

Anlagegruppe Immobilien

Die Anlagegruppe investiert direkt in Immobilien in der Schweiz mit einem Schwerpunkt im Espace Mittelland. Sie kann bereits bestehende Bauten erwerben oder solche selbst erstellen. Bestehende Bauten können auch entwickelt und ganz oder teilweise weiterveräussert werden. Die Anlagegruppe kann Land erwerben und darauf Baurechte errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Immobilien für die Wohnnutzung angelegt werden. Bis maximal 30% des Vermögens können in kommerziell genutzte Immobilien angelegt werden. Dabei sind alle Arten der kommerziellen Nutzung zulässig. Im Rahmen des Anlagefokus ist eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten zu beachten.

Kennzahlen

Datum	31.10.2022
Anteilspreis	CHF 1'372.777
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 162.756
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investmentmanager seit	01.11.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)	0.88%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark (BM)	KGAST Immo-Index Gemischt (WUPIIMU)
Zeichnung & Rücknahme	Monatlich, am 1. Bankwerktag (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

Risikokennzahlen

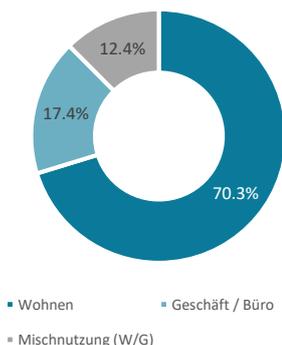
Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	0.99%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.25%
Tracking Error	0.96%
Shape Ratio (1 yr rolling, monthly data)	1.18
Jensen-Alpha	-0.02%

Portfoliokennzahlen

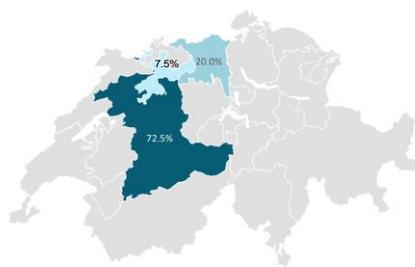
Leerstandsquote in %	4.03%	Immobilieninvestitionen YTD	5
Fremdfinanzierungsquote in %	28.5%	Immobilieninvestitionen YTD	0
Investitionsgrad in %	139.8%	Immobilienbestand aktuell	30

Aktivitäten und Bestand

Nutzungsarten

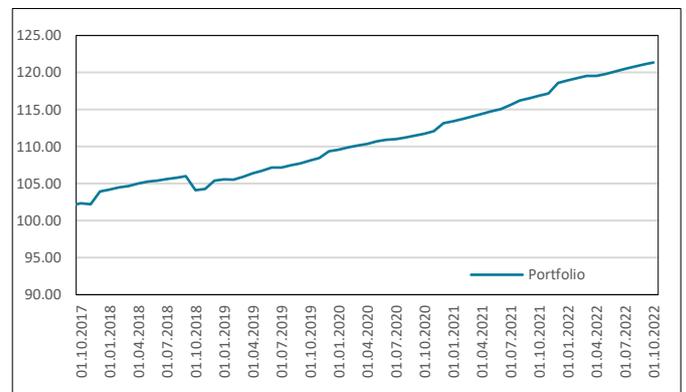


Geografische Aufteilung



Unterstützt von Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Entwicklung 5 Jahre



Nettoperformance

	Portfolio	BM
Januar	0.30%	0.35%
Februar	0.26%	0.37%
März	0.24%	0.61%
April	0.01%	0.32%
Mai	0.24%	0.35%
Juni	0.29%	0.37%
Juli	0.26%	0.41%
August	0.26%	0.56%
September	0.24%	0.30%
Oktober	0.23%	0.38%
YTD	2.36%	4.10%

	Portfolio	BM
Seit Auflage	37.13%	33.61%
2022 (YTD)	2.36%	4.10%
2021	4.80%	5.04%
2020	3.41%	4.82%
2019	3.78%	4.62%
2018	1.40%	4.53%
2017	4.22%	5.22%
2016*	12.71%	1.30%

*Lancierung per 01.11.2016

Quartalsbericht des Asset Managers

In Muri bei Bern wurde eine Wohnliegenschaft für über 11 Mio. erworben. Eine weitere Wohnliegenschaft für über 5 Mio., in Langenthal konnte ebenfalls ins Portfolio integriert werden. Durch die beiden Zukäufe wird der Wohnanteil gesteigert und die regionale Präsenz im Kanton Bern weiter gestärkt.

Die im Q1 abgeschlossenen Gesamtanmietung von 24 Wohnungen mit Erdsonden-Wärmepumpe und PV-Anlage ist per Stichtag vollvermietet.

Die Transaktionspipeline per Ende Jahr präsentiert sich vielversprechend. Weitere interessante Bestandesobjekte befinden sich in Endverhandlung.

Diese Publikation erhebt keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

AVENIRPLUS Anlagestiftung

Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | T +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch | info@avenirplus.ch