

## 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

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Datum</b>  | 30.04.2023                          |
| <b>Anteilspreis</b>                                     | CHF 1'413.110                       |
| <b>Anlagegruppenvermögen (in Mio.)</b>                  | CHF 171.677                         |
| <b>Lancierungsdatum</b>                                 | 01.11.2016                          |
| <b>ISIN</b>   | CH0371634939                        |
| <b>Investment Manager</b>                               | Investas AG, Bern                   |
| <b>Investmentmanager seit</b>                           | 01.11.2016                          |
| <b>Ende des Geschäftsjahres</b>                         | Kalenderjahr                        |
| <b>TER ISA (GAV)</b>                                    | 0.71%                               |
| <b>Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)</b>   | gem. Kostenreglement                |
| <b>Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)</b> | gem. Kostenreglement                |
| <b>Ertragsverwendung</b>                                | Thesaurierend                       |
| <b>Benchmark (BM)</b>                                   | KGAST Immo-Index Gemischt (WUPIIMU) |

### Risikokennzahlen

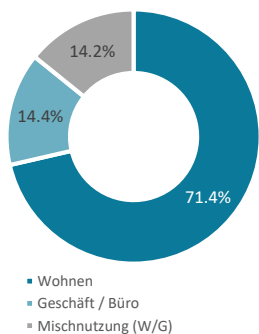
|   |       |
|---|-------|
| <b>Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)</b>           | 1.01% |
| <b>Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)</b> | 0.33% |
| <b>Tracking Error</b>   | 1.12% |
| <b>Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)</b>                  | 1.16  |
| <b>Jensen-Alpha</b>   | 0.48% |

### Portfoliokennzahlen

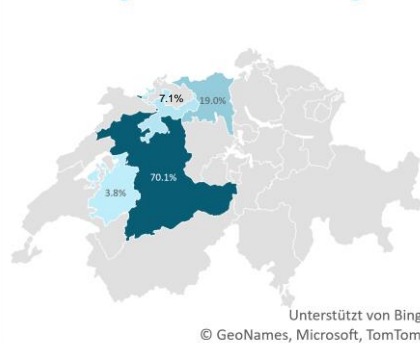
|                                  |        |                             |    |
|----------------------------------|--------|-----------------------------|----|
| Leerstandquote <sup>1</sup> in % | 3.20%  | Immobilieninvestitionen YTD | 2  |
| Fremdfinanzierungsquote in %     | 30.0%  | Immobilieninvestitionen YTD | 0  |
| Investitionsgrad in %            | 142.8% | Immobilienbestand aktuell   | 31 |

### Aktivitäten und Bestand

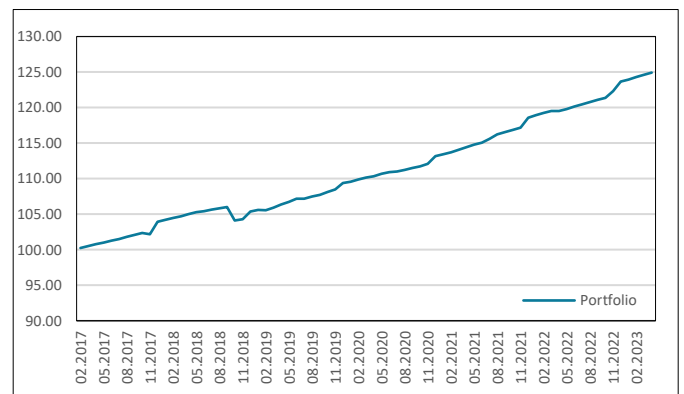
#### Nutzungsarten



#### Geografische Aufteilung



### Entwicklung 5 Jahre



### Nettoperformance

|                  | Portfolio | BM    | Portfolio           | BM     |        |
|------------------|-----------|-------|---------------------|--------|--------|
| <b>Januar</b>    | 0.21%     | 0.34% | <b>Seit Auflage</b> | 41.16% | 35.76% |
| <b>Februar</b>   | 0.31%     | 0.27% | <b>2023 (YTD)</b>   | 1.02%  | 1.02%  |
| <b>März</b>      | 0.24%     | 0.17% | <b>2022</b>         | 4.31%  | 4.71%  |
| <b>April</b>     | 0.25%     | 0.25% | <b>2021</b>         | 4.80%  | 5.04%  |
| <b>Mai</b>       |           |       | <b>2020</b>         | 3.41%  | 4.82%  |
| <b>Juni</b>      |           |       | <b>2019</b>         | 3.78%  | 4.62%  |
| <b>Juli</b>      |           |       | <b>2018</b>         | 1.40%  | 4.53%  |
| <b>August</b>    |           |       | <b>2017</b>         | 4.22%  | 5.22%  |
| <b>September</b> |           |       | <b>2016*</b>        | 12.71% | 1.30%  |
| <b>Oktober</b>   |           |       |                     |        |        |
| <b>November</b>  |           |       |                     |        |        |
| <b>Dezember</b>  |           |       |                     |        |        |
| <b>YTD</b>       | 1.02%     | 1.02% |                     |        |        |

\*Lancierung per 01.11.2016

### Quartalsbericht des Asset Managers

Per 01.01.2023 wurde eine Wohnliegenschaft mit grosszügigem Einstellhallen-Angebot, für knapp CHF 9 Mio. in das Portfolio aufgenommen. Die Liegenschaft ist in gutem Zustand und vollvermietet. Mit diesem Zukauf in Düdingen wurde die erste Liegenschaft im Kanton Fribourg erworben.

Für die beginnende Totalsanierung in Thun von 14 Wohnungen wurde die Baueingabe bewilligt und die Liegenschaft ist leergekündigt.

Aus der Pipeline konnten zwei Objekte angebunden werden. Zudem finden laufend Besichtigungen und Prüfungen von vielversprechenden Investitionsmöglichkeiten statt.

<sup>1</sup> Inkl. Projekte

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