

## 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>	31.07.2023
<b>Anteilspreis</b>	CHF 1'421.594
<b>Anlagegruppenvermögen (in Mio.)</b>	CHF 179.626
<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

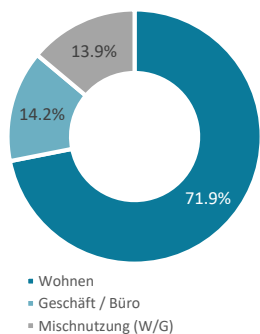
<b>Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)</b>	1.04%
<b>Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)</b>	0.53%
<b>Tracking Error</b>	1.09%
<b>Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)</b>	0.88
<b>Jensen-Alpha</b>	0.22%

### Portfoliokennzahlen

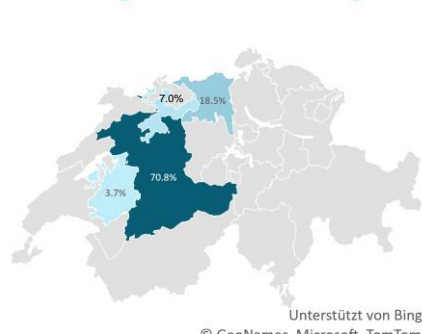
Leerstandquote <sup>1</sup> in %	4.96 %	Immobilieninvestitionen YTD	4
Fremdfinanzierungsquote in %	27.1%	Immobilieninvestitionen YTD	0
Investitionsgrad in %	137.1%	Immobilienbestand aktuell	32

### Aktivitäten und Bestand

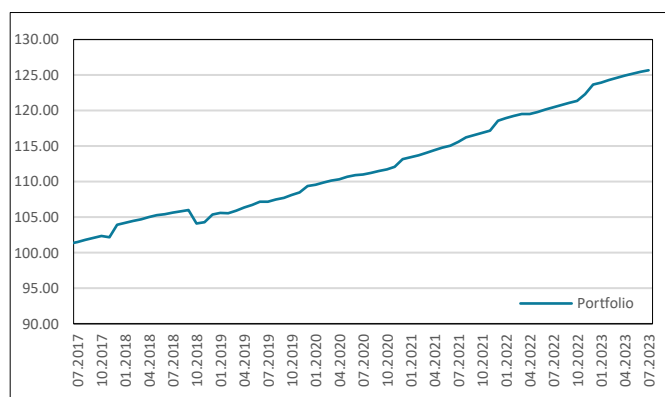
#### Nutzungsarten



#### Geografische Aufteilung



### Entwicklung 5 Jahre



### Nettoperformance

	Portfolio	BM	Portfolio	BM
<b>Januar</b>	0.21%	0.34%	<b>Seit Auflage</b>	42.01%
<b>Februar</b>	0.31%	0.27%	<b>2023 (YTD)</b>	1.62%
<b>März</b>	0.24%	0.17%	<b>2022</b>	4.31%
<b>April</b>	0.25%	0.25%	<b>2021</b>	4.80%
<b>Mai</b>	0.22%	0.30%	<b>2020</b>	3.41%
<b>Juni</b>	0.21%	0.08%	<b>2019</b>	3.78%
<b>Juli</b>	0.17%	-0.05%	<b>2018</b>	1.40%
<b>August</b>			<b>2017</b>	4.22%
<b>September</b>			<b>2016*</b>	12.71%
<b>Oktober</b>				1.30%
<b>November</b>				
<b>Dezember</b>				
<b>YTD</b>	1.62%	1.35%		

\*Lancierung per 01.11.2016

### Quartalsbericht des Asset Managers

Im zweiten Quartal wurde eine Wohnliegenschaft im beliebten Berner Länggass-Quartier erworben. Das vollvermietete Objekt, welches sich in gutem Zustand präsentiert konnte Off-Market für rund 4.5 Mio. übernommen werden.

Bei einer bestehenden zentralen Miteigentumsliegenschaft konnte der Anteil um 2%, von 37% auf 39% erhöht werden.

Die nachhaltige Totalsanierung in Thun von 14 Wohnungen liegt im Zeitplan (Fertigstellung Q4). Per 30.06. wurden bereits 6 Wohnungen wieder vermietet.

In der Pipeline hat es interessante Objekte in verschiedenen Verhandlungsphasen.

Aus diesem Grund ist die Anlagegruppe offen für Zeichnungen.

<sup>1</sup> Inkl. Projekte

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