

AVENIRPLUS

ANLAGESTIFTUNG

ANLAGEGRUPPE IMMOBILIEN

FOKUS BERN | SEIT 1999 | MITGLIED KGAST

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

AVENIRPLUS ANLAGESTIFTUNG IMMOBILIEN

Anlagestrategie und Fokus

Die Anlagegruppe investiert in Immobilienwerte der ganzen Deutschschweiz mit Fokus Bern unter Wahrung des Grundsatzes der ausgewogenen Risikoverteilung.

Mittels einer breiten Diversifikation werden die Chancen und Risiken des schweizerischen Immobilienmarktes gesamtheitlich abgedeckt. Es werden Standorte in Städten, Agglomerationen und aufstrebenden Gemeinden bzw. an Verkehrsknotenpunkten mit öffentlichem Verkehr bevorzugt. Schwergewichtig investiert die Anlagegruppe in Wohnliegenschaften.

Ergänzend und aus Diversifikationsgründen sind auch Investitionen in kommerziell oder gemischt genutzte Immobilien vorgesehen. Es wird ein durchschnittliches Anlagevolumen zwischen CHF 5–20 Mio. angestrebt.

Links

Zum Factsheet



Zur Webseite



Kontakt aufnehmen



Anlageargumente

Renditevorteil



AVENIRPLUS Immobilien Schweiz bietet ein attraktives Rendite-Risiko Profil.

Nachhaltigkeit



Reduktion des CO₂ Fussabdruckes durch umfassende Sanierungen und Entwicklungen aus dem Bestand.

Tiefe Volatilität



Die Wertschwankungen sind gerade in einem volatilen Umfeld äusserst gering.

Fokus Bern



Der grösste Teil der Objekte liegt im Espace Mittelland, vor allem im Bereich der Hauptstadtregion.

Wertschöpfung durch strategisches Asset Management



Das Portfolio wird laufend im Hinblick auf Stärken und Chancen optimiert. Potentielle Schwächen und Gefahren werden unter Einbezug der sich wandelenden Märkte systematisch reduziert.

Sourcing-Kompetenz und Netzwerk



Die Selektion der Objekte erfolgt durch die regional verankerten Spezialisten der v.FISCHER INVESTAS Gruppe.

Anlegerkreis

In der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen.

MEHRWERTE SCHAFFEN

Investitionsmöglichkeiten

Anteile am Immobilienportfolio können gemäss beigefügtem Zeichnungsschein erworben werden.

Die Vorteile auf einen Blick:

Einfach & schnell

Sie investieren einfach in die Anlageklasse Immobilien.

Sofortige Erträge

Mit dem Einkauf partizipieren Sie umgehend an der NAV Entwicklung und der Wertsteigerung.

Liquidität

Die Liquidität der Anteilscheine ist höher als bei Direktanlagen.

Zeichnung von Anteilen

Die Pipeline umfasst interessante Objekte in verschiedenen Verhandlungsphasen.

Aus diesem Grund ist die Anlagegruppe für Zeichnungen offen.

Kurzfristig kann durch eine Kapitalerhöhung auch Fremdkapital zurückgeführt werden.

Sacheinlage / Asset Swap

Vorteile für Vorsorgewerk:

Verbesserte Diversifikation

Investition in ein breit diversifiziertes und attraktives Immobilienportfolio und entsprechende Reduktion des Anlagerisikos.

Verminderung Ressourcenaufwand

Aufwand für direkt gehaltene Immobilien (Unterhalt, Vermietung, Liegenschaftsbuchhaltung) entfallen.

ESG Massnahmen besser umsetzbar

Durch Sacheinlage kann der Einleger vom spezifischen Nachhaltigkeits-Know-how unseres Fachpersonals profitieren.

Steuroptimierte Übertragung

Je nach Einlagegefäss und Struktur der Transaktion können Sacheinlagen steuerneutral erfolgen.

Renditesteigerung

Im Gegensatz zu direkt gehaltenen Liegenschaften können Liegenschaften innerhalb der Anlagegruppe bis zu 30% belehnt werden.

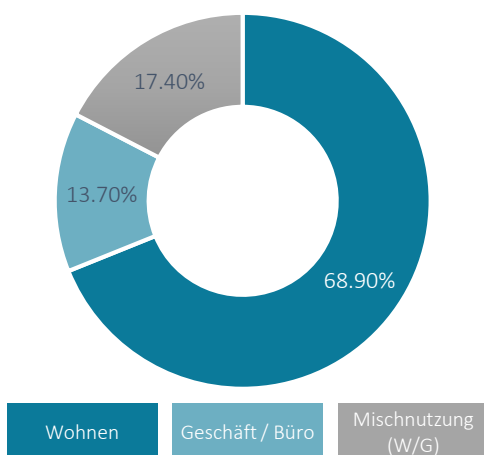
Asset Swaps sind jeder Zeit möglich. Gerne können Sie mit uns Kontakt aufnehmen, wenn Sie Ihre Immobilien (gegen Anteilscheine) in das Portfolio einbringen möchten.

Anlagegruppe Immobilien (per 30.09.2023)

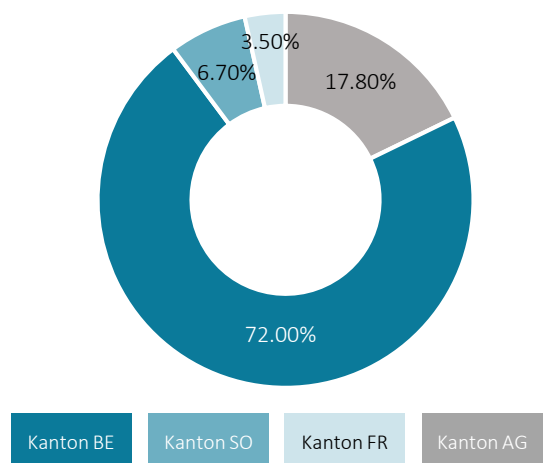
Immobilienportfolio (in Mio.)	CHF 254
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 180.692
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN / Valoren	CH0371634939 / 37163493
Investment Manager	Investas AG, Bern
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)*	0.71%
Leerstandsquote in %	4.24%
Fremdfinanzierungsquote in %	28.76%
Immobilienbestand aktuell	33

*per 31.12.2022

Nutzungsarten %



Geografische Aufteilung %



Direkt zum Factsheet

PORTFOLIO

Neuzugang und Entwicklung aus dem Bestand



Nachhaltiger Neubau Lyss (BE)

Status	Fertigstellung September 2023
Gesamtinvestition	ca. CHF 10.4 Mio.
Umfang	Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung; Grosse PV Anlage für Eigenverbrauch; Vollvermietung vor Fertigstellung; Über 50% der Erträge für 20 Jahre gesichert;
Ausblick	Volle Ertragskraft ab 2024



Energetische Totalsanierung Thun

Status	Abschlussarbeiten
Gesamtinvestition	ca. CHF 2.8 Mio.
Umfang	Totalsanierung aller Wohnungen; Leichte Grundrissanpassungen; Dämmung der gesamten Liegenschaft; Wärmepumpen-Heizung; PV Anlage für Eigenverbrauch
Abschluss	Fertigstellung Ende 2023



Abriss/Neubau Hauptstadt Region

Status	Vorbereitung Baugesuch
Gesamtinvestition	ca. CHF 18 Mio.
Umfang	Abriss Bestandesliegenschaften und Erstellen eines verdichteten Neubaus mit Verdoppelung der Anzahl Wohnungen; An Minergie-Standard angelehnt
Baustart	Q1 2025



Zum Bestandes-Portfolio

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- Fokus Nachhaltigkeit und Wachstum
- Stabile Rendite
- Schwerpunkt Wohnimmobilien
- Aktives Portfoliomanagement für stetige Renditeoptimierung
- Attraktive Investitions-Pipeline
- Starkes Netzwerk im Mittelland & Bern
- Erfahrener Partner für Sacheinlagen

Eckdaten

Name	Anlagegruppe Immobilien
Anlageklasse	Immobilien Schweiz (gemischt)
Geschäftsführung	AVENIRPLUS AG
Revisionsstelle	BDO AG, Bern
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Aufsichtsbehörde	OAK
Verkehrswertschätzung Portfolio	Jährlich per 31.12.
NAV Kalkulation	Monatlich
NAV Publikation	Monatlich
Ausgabekommission	1.20%*
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Management Fee	0.4% + MwSt.

*0.2% wird der Anlageklasse gutgeschrieben, 1% Vertriebskommission

Zeichnungsmöglichkeit

Emissionspreis basierend auf NAV per 01.10.2023	CHF 1'426.054 (indikativ)
Mindestzeichnung	CHF 100'000
Zeichnungsfrist	Neuzeichnungen monatlich möglich

ÜBER UNS

AVENIRPLUS Anlagestiftung



Die Anlagestiftung AVENIRPLUS ist eine von Banken und Versicherungen unabhängige Anbieterin nachhaltiger kollektiver Anlageformen für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen.

Seit 1998 bietet sie Schweizer Vorsorgeeinrichtungen nachhaltige und kollektive Anlageformen an, im Bereich der Anlagegruppen Immobilien, Hypotheken, Mischvermögen, Cash und Geldmarkt, Infrastruktur und ILS Multi Opportunity. Aktuell werden ca. CHF 800 Mio. verwaltet.

Im Portfoliomanagement werden traditionelle Werte mit frischen Ansätzen kombiniert. Dadurch wird die Grundlage für ein auf allen Ebenen nachhaltiges Immobilien-Investment gelegt.

Die AVENIRPLUS Anlagestiftung ist Mitglied bei KGAST seit 2021.



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Ansprechpersonen



CHRISTIAN FALASCA
Stv. Leiter Portfolio Management Immobilien

christian.falasca@investas.ch



ANDREAS STAUB
Designierter Geschäftsführer
AVENIRPLUS Anlagestiftung

andreas.staub@investas.ch

AVENIRPLUS

ANLAGESTIFTUNG



Mehr erfahren

AVENIRPLUS Anlagestiftung
Bärenplatz 8 | Postfach
3001 Bern

031 328 80 00
info@avenirplus.ch

Disclaimer

Obwohl die AVENIRPLUS Anlagestiftung die Informationen so weit wie möglich plausibilisiert hat und davon ausgeht, dass die bereitgestellten Informationen richtig sind, gibt die AVENIRPLUS Anlagestiftung keine Garantie über die Genauigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen ab. Es ist davon auszugehen, dass alle Vereinbarungen und Zusicherungen in noch zu verfassenden, schriftlichen Verträgen zwischen Investoren, Kreditgebern, Kreditnehmern, Mietern und Vermietern verbindlich geregelt werden müssen.