

## 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>	31.12.2023
<b>Anteilspreis</b>	CHF 1'419.336
<b>Anlagegruppenvermögen (in Mio.)</b>	CHF 180.136
<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>	1.02%
<b>Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)</b>	0.52%
<b>Tracking Error</b>	0.94%
<b>Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)</b>	-0.02
<b>Jensen-Alpha</b>	-0.05%

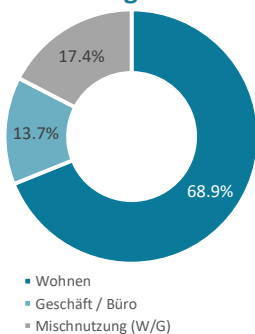
### Portfoliokennzahlen

<b>Leerstandsquote <sup>1</sup>in %</b>	4.87%
<b>Fremdfinanzierungsquote in %</b>	28.82%
<b>Investitionsgrad in %</b>	140.5%

### Aktivitäten und Bestand

<b>Immobilieninvestitionen YTD</b>	5
<b>Immobilieninvestitionen YTD</b>	0
<b>Immobilienbestand aktuell</b>	33

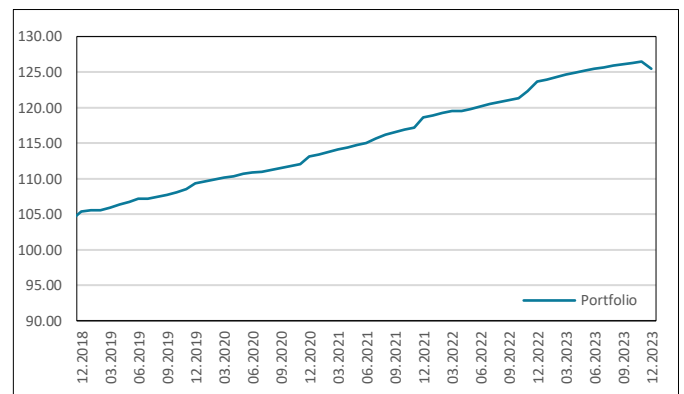
### Nutzungsarten



### Geografische Aufteilung



### Entwicklung 5 Jahre



### Nettoperformance

	Portfolio	BM
<b>Januar</b>	0.21%	0.34%
<b>Februar</b>	0.31%	0.27%
<b>März</b>	0.24%	0.17%
<b>April</b>	0.25%	0.25%
<b>Mai</b>	0.22%	0.30%
<b>Juni</b>	0.21%	0.08%
<b>Juli</b>	0.17%	-0.05%
<b>August</b>	0.17%	0.31%
<b>September</b>	0.14%	-0.08%
<b>Oktober</b>	0.17%	0.31%
<b>November</b>	0.16%	0.22%
<b>Dezember</b>	-0.80%	0.01%
<b>YTD</b>	1.46%*	2.15%

	Portfolio	BM
<b>Seit Auflage</b>	41.78%	37.27%
<b>2023 (YTD)</b>	1.46%	2.15%
<b>2022</b>	4.31%	4.71%
<b>2021</b>	4.80%	5.04%
<b>2020</b>	3.41%	4.82%
<b>2019</b>	3.78%	4.62%
<b>2018</b>	1.40%	4.53%
<b>2017</b>	4.22%	5.22%
<b>2016*</b>	12.71%	1.30%

\*Lancierung per 01.11.2016

\*Abschluss noch nicht revidiert

### Quartalsbericht des Asset Managers

Das vierte Quartal stand im Zeichen der Sicherung einer deutlich positiven Performance per Ende Jahr. Dies ist mit 1.46%\* in einem herausfordernden Umfeld gelungen. (\*Abschluss noch nicht revidiert)

Einen grossen Beitrag dazu, trug die Fertigstellung der nachhaltigen Totalsanierung von 14 Wohnungen in Thun bei. Per 01.12.23 war die Liegenschaft, über WP-Niveau, vollvermietet. Die Aufwertung per Fertigstellung war deutlich grösser als die Baukosten, was sich direkt positiv auf den NAV auswirkte. Bei einer bestehenden zentralen Miteigentumsliegenschaft konnte der Anteil um zwei Prozent, von 12% auf 14% erhöht werden.

Für 2023 resultiert ein deutlich positives Jahres-Ergebnis und für 2024 sind die Weichen gestellt.

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.