

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	29.02.2024
Anteilspreis	CHF 1'425.103
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 183.910
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investmentmanager seit	01.11.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)	0.70*%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark (BM)	KGAST Immo-Index Gemischt (WUPIIMU)

Risikokennzahlen

Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	1.00%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.48%
Tracking Error	0.93%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.09
Jensen-Alpha	-0.04%

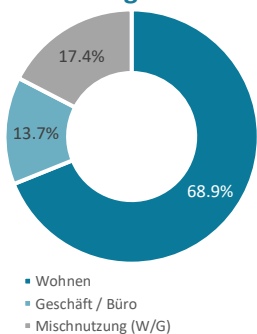
Portfoliokennzahlen

Leerstandquote ¹ in %	4.41%
Fremdfinanzierungsquote in %	28.84%
Investitionsgrad in %	140.5%

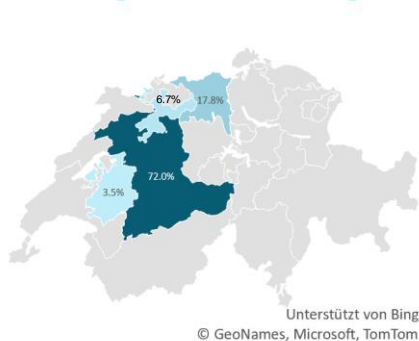
Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

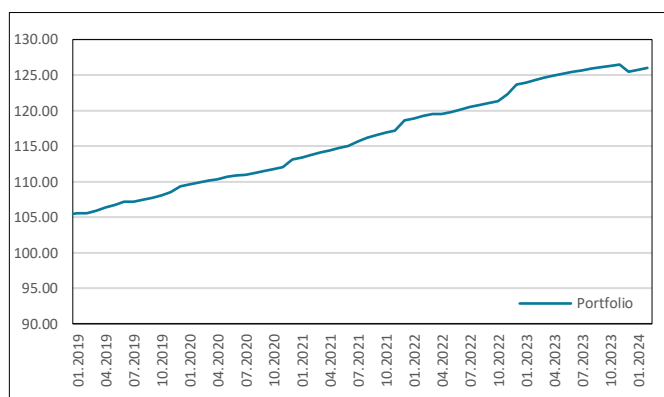
Nutzungsarten



Geografische Aufteilung



Entwicklung 5 Jahre



Nettoperformance

	Portfolio	BM
Januar	0.20%	0.16%
Februar	0.20%	0.22%
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		
YTD	0.40%	0.38%

	Portfolio	BM
Seit Auflage	42.36%	37.80%
2024 (YTD)	0.40%	0.38%
2023	1.42%	2.15%
2022	4.31%	4.71%
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

Das vierte Quartal stand im Zeichen der Sicherung einer deutlich positiven Performance per Ende Jahr. Dies ist mit 1.42%* in einem herausfordernden Umfeld gelungen. (*Abschluss noch nicht revidiert)

Einen grossen Beitrag dazu, trug die Fertigstellung der nachhaltigen Totalabsanierung 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.

¹ Inkl. Projekte

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