

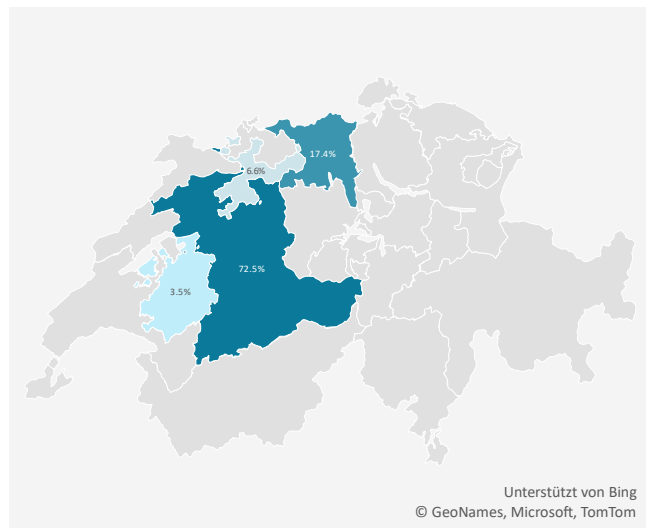
## IMMOBILIEN

Die Anlagegruppe investiert in Immobilien in der Schweiz, hauptsächlich im Mittelland. Sie kann bestehende Liegenschaften kaufen, neue Gebäude bauen oder bestehende Immobilien weiterentwickeln und ganz oder teilweise verkaufen. Zudem ist es möglich, Land zu erwerben und Baurechte zu errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Wohnimmobilien und bis zu 30% in kommerziell genutzte Immobilien investiert werden. Dabei wird stets auf eine ausgewogene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten geachtet.

### Eckwerte Anlagegruppe

<b>Datum</b>	31.10.2024
<b>Anteilspreis</b>	CHF 1'446.370
<b>Anlagegruppenvermögen</b>	CHF 186'632'217
<b>Lancierungsdatum</b>	01.11.2016
<b>ISIN</b>	CH0371634939
<b>Bloomberg Ticker</b>	AVPIMMO SW
<b>Investment Manager</b>	Investas AG, Bern
<b>Ende des Geschäftsjahres</b>	Kalenderjahr
<b>Depotbank</b>	Bank J. Safran Sarasin
<b>TER ISA (GAV)</b>	0.70%
<b>Ziel-Performance</b>	3-4%
<b>Ertragsverwendung</b>	Thesaurierend
<b>Benchmark</b>	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

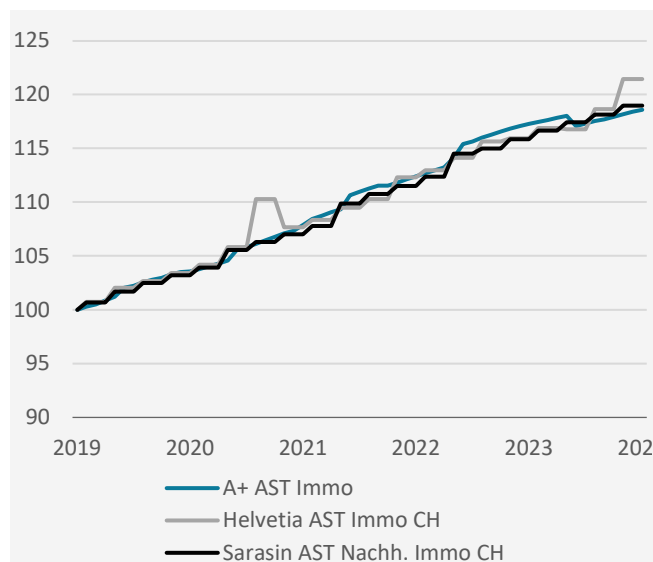
### Geografische Aufteilung



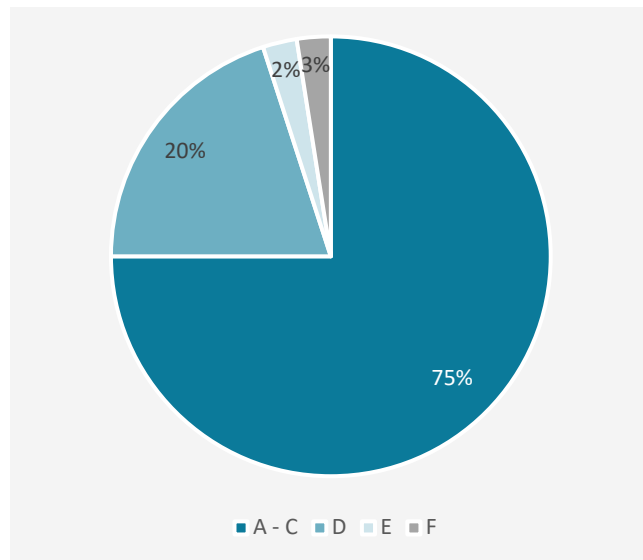
### Nettorendite

	<b>Portfolio</b>
1 Monat	0.20%
3 Monate	0.60%
Laufendes Jahr (YTD)	1.90%
1 Jahr p.a.	1.25%
5 Jahre p.a.	3.52%
Seit Lancierung	44.25%

### Performance 5 Jahre



### Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



## Volatilität

	Portfolio
1 Jahr p.a.	1.00%
5 Jahre p.a.	1.09%
Seit Lancierung	1.14%

## Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio
2023	1.42%
2022	4.31%
2021	4.80%
2020	3.41%
2019	3.78%
2018	1.40%
2017	4.22%
2016 (Lancierung 01.11.2016)	12.71%

## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio
Januar	0.20%
Februar	0.20%
März	0.13%
April	0.21%
Mai	0.19%
Juni	0.20%
Juli	0.17%
August	0.20%
September	0.20%
Oktober	0.20%
November	
Dezember	

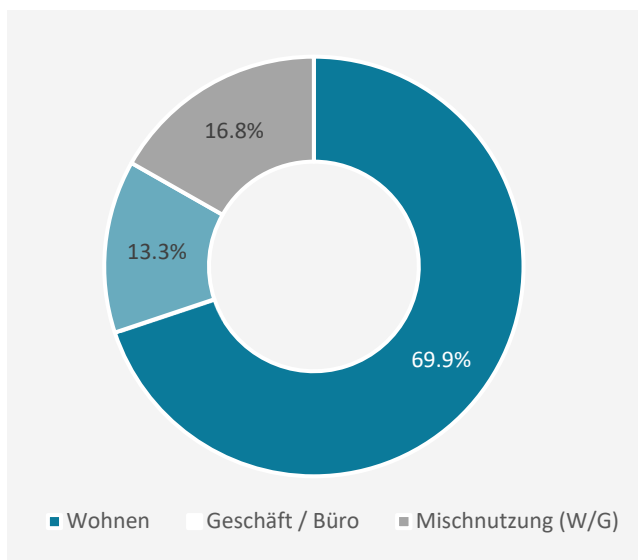
## Risikokennzahlen

Tracking Error	0.77%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	-0.03
Jensen-Alpha	-0.27%

## Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	5.49%
Leerstandsquote inkl. Projekte	6.40%
Fremdfinanzierungsquote	28.54%
Investitionsgrad	139.9%

## Nutzungsarten



## Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

## Quartalsbericht des Asset Managers

Es wurden intensive Verhandlungen zur Vermietung der Gewerbe- und Gastroflächen geführt. Die potenziellen Erfolge sollten sich ab 2025 positiv auf den Ertrag auswirken.

Für das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio sind die TU-Angebote eingegangen. Es folgen Sondierungsgespräche und Abgebotsverhandlungen. Das Projekt befindet sich im Zeitplan.

2024 zeigt sich der Transaktionsmarkt bisher uneinheitlich. Für alte Büro- und Wohngebäude an ungünstigen Lagen finden sich im aktuellen Umfeld fast keine Interessenten. Neue oder ESG-konforme Liegenschaften jeglicher Nutzung an guten Lagen haben praktisch keine Einbussen bei der Nachfrage und den Preisen erlitten.

Spannende Opportunitäten zur Erweiterung unseres Portfolios werden laufend geprüft.

## Disclaimer

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

## AVENIRPLUS Anlagestiftung

Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | T +41 31 328 80 00 | [avenirplus.ch](http://avenirplus.ch) | [info@avenirplus.ch](mailto:info@avenirplus.ch)