

## IMMOBILIEN

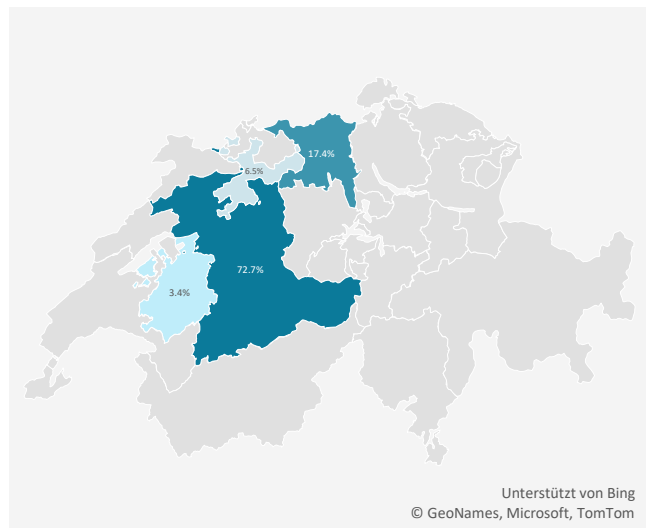
Die Anlagegruppe investiert in Immobilien in der Schweiz, hauptsächlich im Mittelland. Sie kann bestehende Liegenschaften kaufen, neue Gebäude bauen oder bestehende Immobilien weiterentwickeln und ganz oder teilweise verkaufen. Zudem ist es möglich, Land zu erwerben und Baurechte zu errichten. Bis zu 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>	31.12.2024
<b>Anteilspreis</b>	CHF 1'464.789
<b>Anlagegruppenvermögen</b>	CHF 190'019'670
<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>	0.69%*
<b>Ziel-Performance</b>	3-4%
<b>Ertragsverwendung</b>	Thesaurierend
<b>Benchmark</b>	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

\*nicht revidiert

### Geografische Aufteilung



### AVENIRPLUS Anlagestiftung

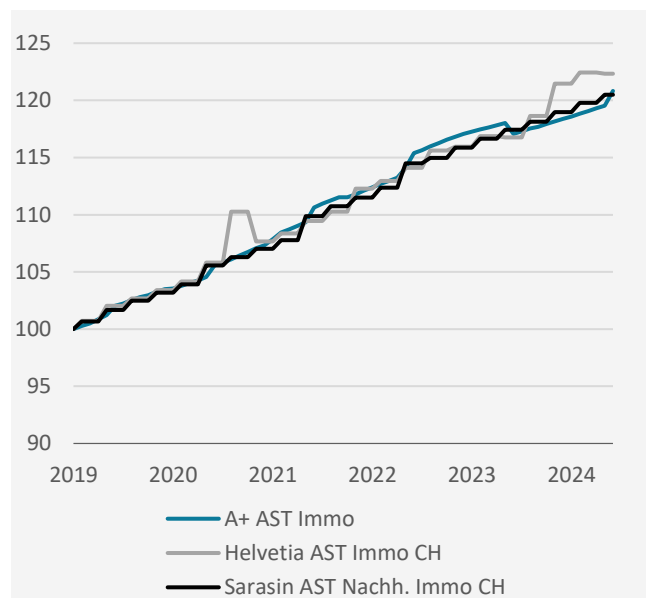
Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | T +41 31 328 80 00 | [avenirplus.ch](http://avenirplus.ch) | [info@avenirplus.ch](mailto:info@avenirplus.ch)

### Nettorendite

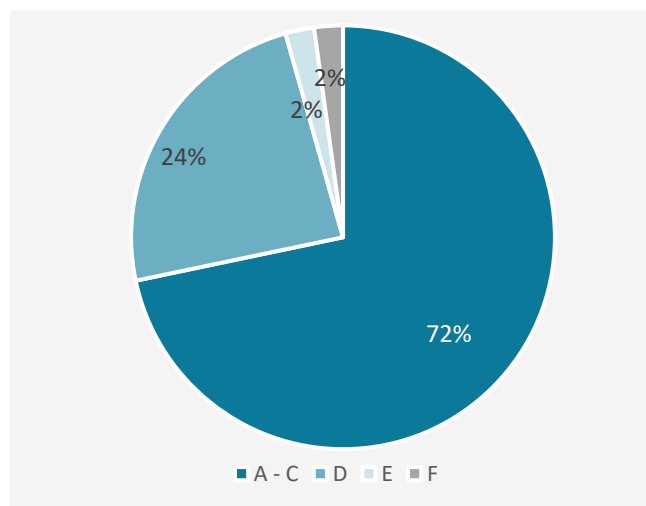
	Portfolio	BM
1 Monat	1.07%	0.47%
3 Monate	1.47%	0.98%
Laufendes Jahr (YTD)	3.20%*	3.60%
1 Jahr p.a.	3.20%	3.60%
5 Jahre p.a.	3.40%	4.06%
Seit Lancierung	46.09%	42.21%

\*nicht revidiert

### Performance 5 Jahre



### Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



## Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.88%	0.32%
5 Jahre p.a.	1.08%	0.64%
Seit Lancierung	1.14%	0.60%

## Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
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 (Lancierung 01.11.2016)	12.71%	1.30%

## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.20%	0.16%
Februar	0.20%	0.22%
März	0.13%	0.29%
April	0.21%	0.26%
Mai	0.19%	0.24%
Juni	0.20%	0.40%
Juli	0.17%	0.25%
August	0.20%	0.31%
September	0.20%	0.43%
Oktober	0.20%	0.25%
November	0.20%	0.26%
Dezember	1.07%	0.47%

## Risikokennzahlen

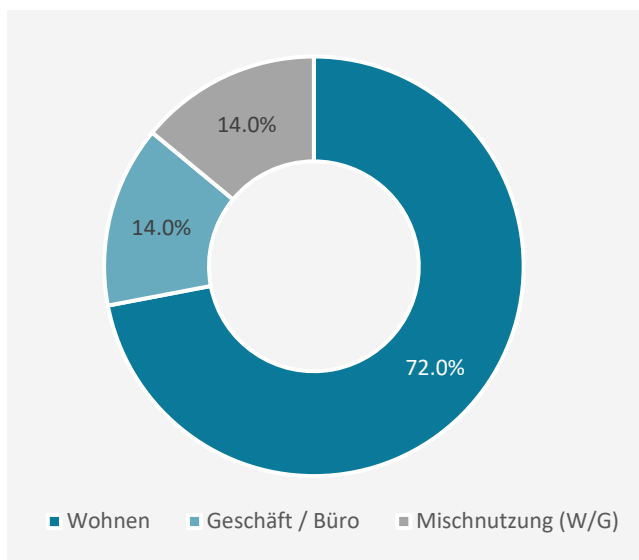
Tracking Error	0.74%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	0.60
Jensen-Alpha	-0.16%

## Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	6.07%
Leerstandsquote inkl. Projekte	9.15%
Fremdfinanzierungsquote	28.18%*
Investitionsgrad	139.2%

\*nicht revidiert

## Nutzungsarten



## Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	2
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

## Quartalsbericht des Asset Managers

Für das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio sind die TU-Verhandlungen in vollem Gange. Alle Mieter sind bis Ende 2024 ausgezogen. Das Projekt befindet sich im Zeitplan.

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

Die 2024 eingeleiteten und umgesetzten Massnahmen, allen voran die konsequente Umsetzung der Referenzzinssatzanpassungen haben sich auf die jährlichen Bewertungen sehr positiv ausgewirkt. Bei gleichbleibendem Diskontierungssatz kann für das gesamte 2024 eine ordentliche Performance von 3.20% ausgewiesen werden.

Spannende Opportunitäten, auch aus unserem guten Netzwerk, zur Erweiterung des 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)