

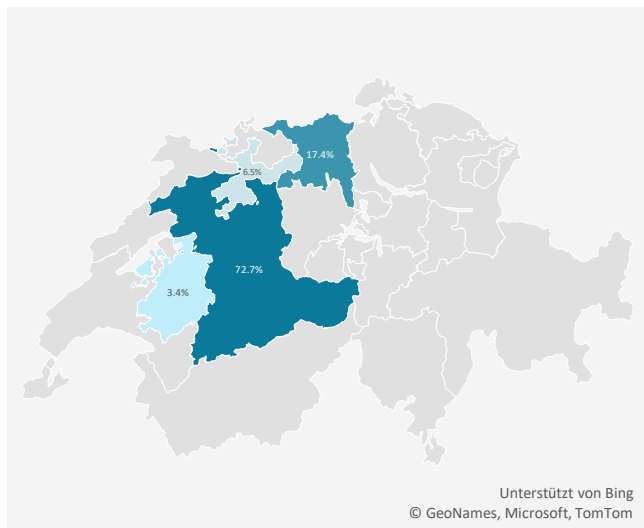
## IMMOBILIEN

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>	31.03.2025
<b>Anteilspreis</b>	CHF 1'476.301
<b>Anlagegruppenvermögen</b>	CHF 191'513'095
<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)

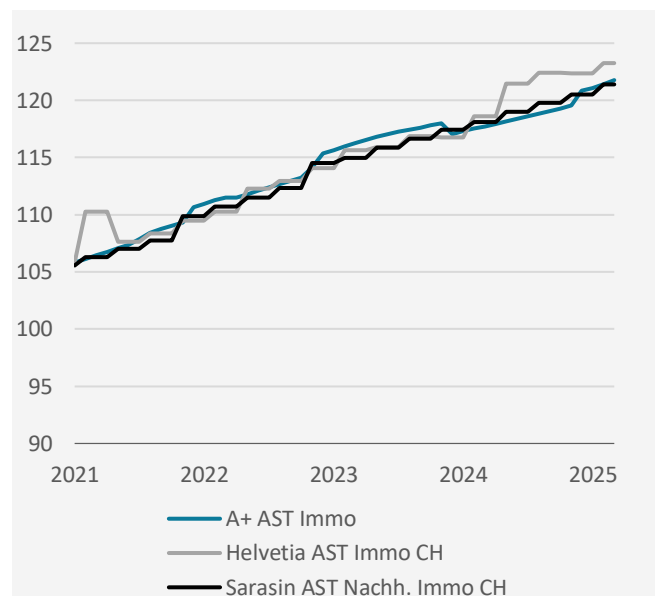
### Geografische Aufteilung



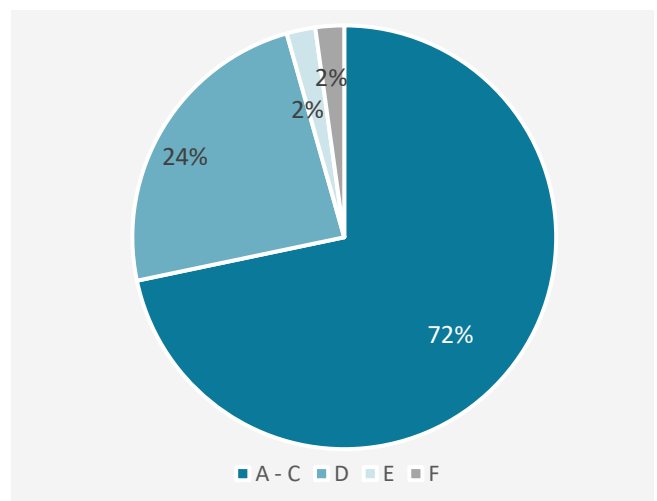
### Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.32%	0.59%
3 Monate	0.79%	1.09%
Laufendes Jahr (YTD)	0.79%	1.09%
1 Jahr p.a.	3.41%	3.96%
5 Jahre p.a.	3.45%	4.06%
Seit Lancierung	47.55%	43.77%

### Performance 5 Jahre



### Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



## Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.87%	0.40%
5 Jahre p.a.	1.08%	0.63%
Seit Lancierung	1.12%	0.59%

## Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2024	3.42%	3.60%
2023	1.30%	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	0.22%	0.23%
Februar	0.24%	0.27%
März	0.32%	0.59%
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

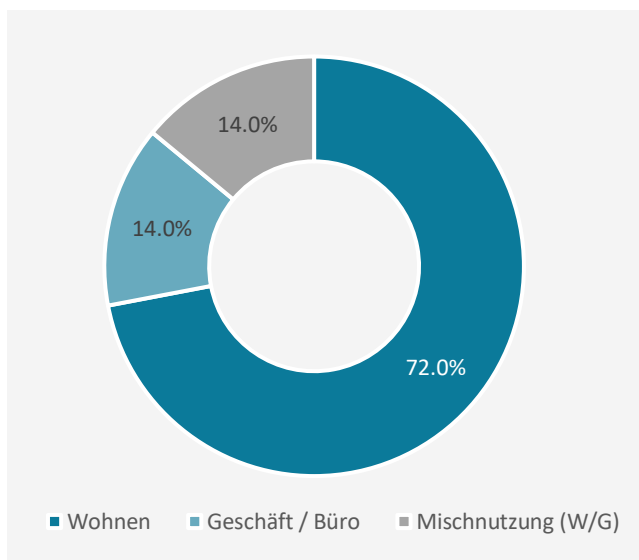
## Risikokennzahlen

Tracking Error	0.76%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	0.80
Jensen-Alpha	- 0.05%

## Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	3.93%
Fremdfinanzierungsquote	26.31%
Investitionsgrad	135.7%

## Nutzungsarten



## Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

## Quartalsbericht des Asset Managers

Für das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio konnte der TU-Vertrag unterzeichnet werden. Die Vorbereitungsarbeiten sind in vollem Gange. Der termingerechte Abriss wird im Q2 beginnen.

Die eingeleiteten Vermietungsmassnahmen zeigen erste Erfolge. Vor allem im Bereich der Büroflächen- und Gastvermietung werden die Aktivitäten nochmals geschärft.

Für das Jahr 2024 kann eine ansehnliche Performance von 3.42% ausgewiesen werden. Damit befindet man sich in der Ziel-Performance von 3-4%. Das Ergebnis ist auf einen stabilen Cash-Flow zurückzuführen, da der Diskontsatz unverändert zum Vorjahr geblieben ist.

Im Transaktionsmarkt zeigen sich spannende Opportunitäten. Für Asset Swaps hat man ebenfalls erste Gespräche geführt. Beide Wachstumsoptionen 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)