

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.

Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.20%	0.31%
3 Monate	0.56%	0.96%
Laufendes Jahr (YTD)	1.51%	2.15%
1 Jahr p.a.	1.17%	2.59%
5 Jahre p.a.	3.52%	4.27%
Seit Lancierung	43.69%	40.23%

Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.98%	0.46%
5 Jahre p.a.	1.13%	0.68%
Seit Lancierung	1.15%	0.61%

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%

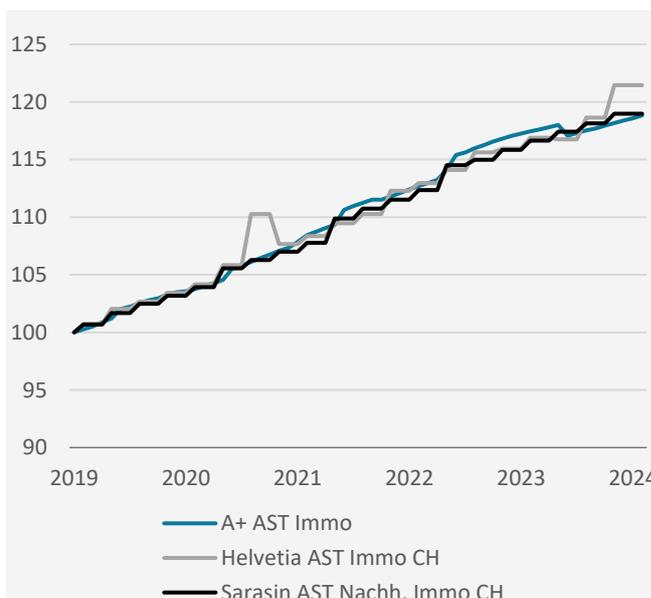
Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.08.2024
Anteilspreis	CHF 1'440.721
Anlagegruppenvermögen	CHF 185'903'303
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	Investas AG, Bern
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
TER ISA (GAV)	0.70%
Ausgabeaufschlag	gem. Kostenreglement
Rücknahmeabschlag	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

Risikokennzahlen

Tracking Error	0.84%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	-0.09
Jensen-Alpha	-0.13%

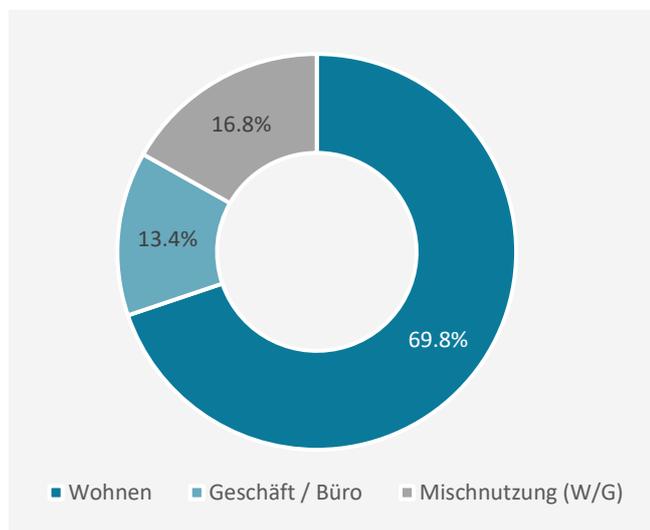
Performance 5 Jahre



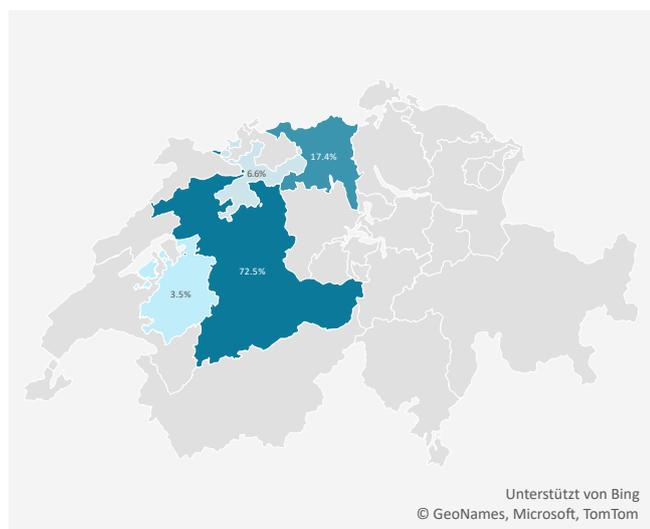
Monats-Nettoperformance

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		
Oktober		
November		
Dezember		

Nutzungsarten



Geografische Aufteilung



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 | info@avenirplus.ch

Portfoliokennzahlen

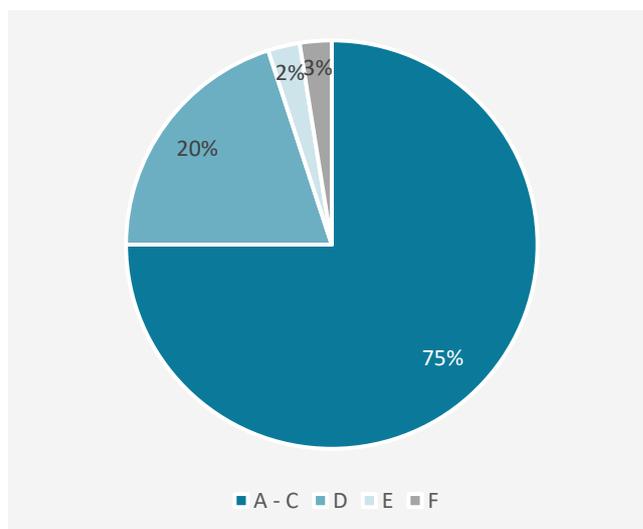
Leerstandsquote*	6.00%
Fremdfinanzierungsquote	28.62%
Investitionsgrad	140.1%

* inkl. Projekte

Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienz-kennzahlen



Quartalsbericht des Asset Managers

Die zweite Referenzzinssatz-Anpassung im Portfolio wurde umgesetzt, was sich positiv auf die laufenden Erträge auswirkt. Gleichzeitig wird bei grosser Nachfrage ein hoher Vermietungsgrad bei den Wohnungen erzielt.

Für das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio wurde die TU-Ausschreibung lanciert. Alle Nachbarn und Mieter wurden frühzeitig informiert, sodass die Baubewilligung ohne Einsprachen erteilt wurde.

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.