

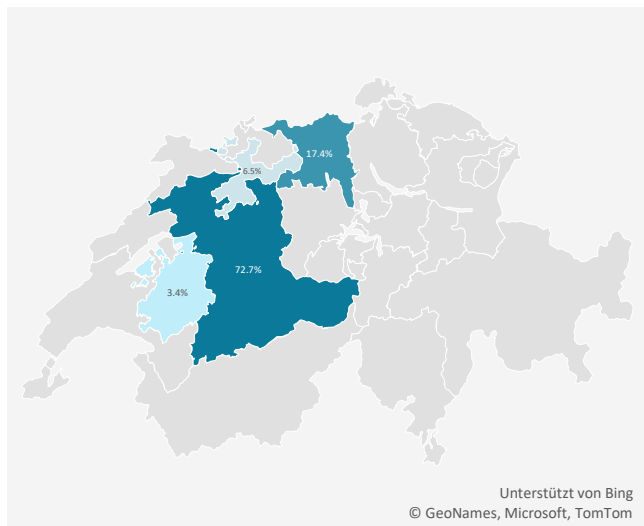
IMMOBILIEN

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

Datum	30.06.2025
Anspruchsteil	CHF 1'486.764
Anlagegruppenvermögen	CHF 198'319'074
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	Investas AG, Bern
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Bank J. Safran Sarasin
TER ISA (GAV)	0.69%
Ziel-Performance	3-4%
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

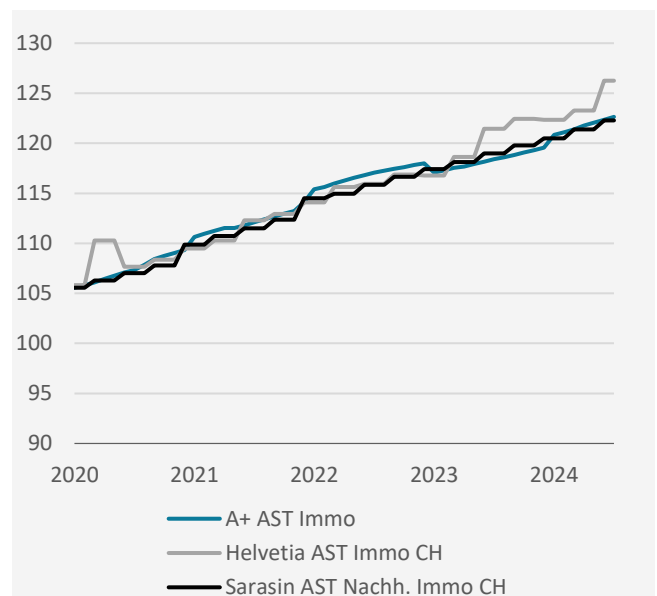
Geografische Aufteilung



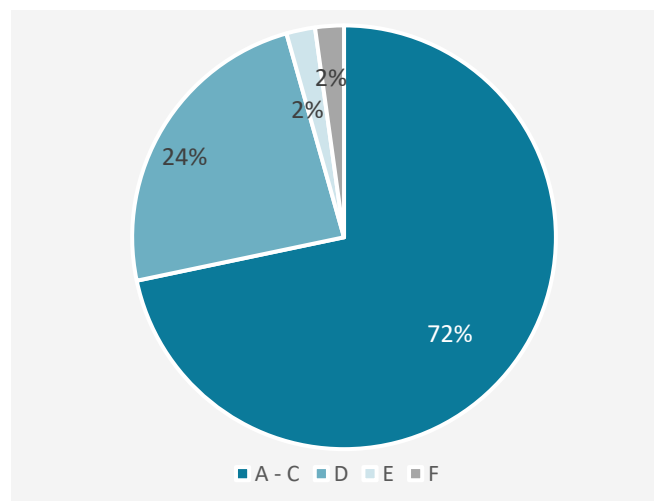
Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.24%	0.49%
3 Monate	0.71%	1.09%
Laufendes Jahr (YTD)	1.50%	2.21%
1 Jahr p.a.	3.52%	4.15%
5 Jahre p.a.	3.45%	4.06%
Seit Lancierung	48.59%	45.34%

Performance 5 Jahre



Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.86%	0.41%
5 Jahre p.a.	1.08%	0.62%
Seit Lancierung	1.11%	0.58%

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	0.23%	0.30%
Mai	0.24%	0.30%
Juni	0.24%	0.49%
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

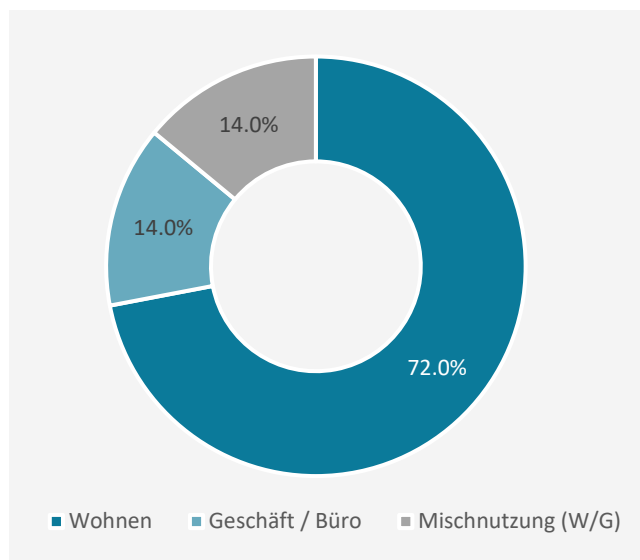
Risikokennzahlen

Tracking Error	0.77%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	0.97
Jensen-Alpha	- 0.02%

Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	2.97%
Fremdfinanzierungsquote	24.50%
Investitionsgrad	132.5%

Nutzungsarten



Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

Quartalsbericht des Asset Managers

Das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio befindet sich im Zeitplan. Der Abriss und der Aushub sind nach Plan verlaufen. Bei der lokalen Bevölkerung und Presse stösst das Vorhaben auf positive Resonanz.

Die Portfoliokennzahlen im Bereich Leerstandsquote und Fremdfinanzierungsquote konnten auf ein vielversprechendes Niveau gesenkt werden.

Das Bestandesportfolio präsentiert sich in einem guten Zustand und die Massnahmen (Heizungersatz/weitere PV-Anlage inkl. ZEV) zur Verbesserung der Energiekennzahlen befinden sich innerhalb des Budgets.

Im Transaktionsmarkt zeigen sich spannende Möglichkeiten mit sinkenden Spitzenrenditen auch im Grossraum Bern. Selektive Wachstumsoptionen und Offmarket-Angebote 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 | info@avenirplus.ch