

Anlagegruppe Immobilien Mittelland

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.

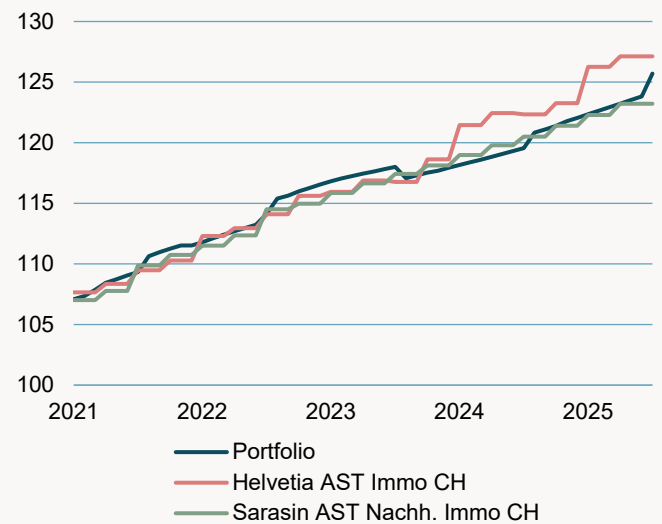
Eckwerte Anlagegruppe

Datum	30.11.2025
NAV pro Anspruchsteil	CHF 1'523.618
Anlagegruppenvermögen	CHF 232'156'229
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
TER ISA (GAV)	0.69%
Ziel-Performance	3-4%
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

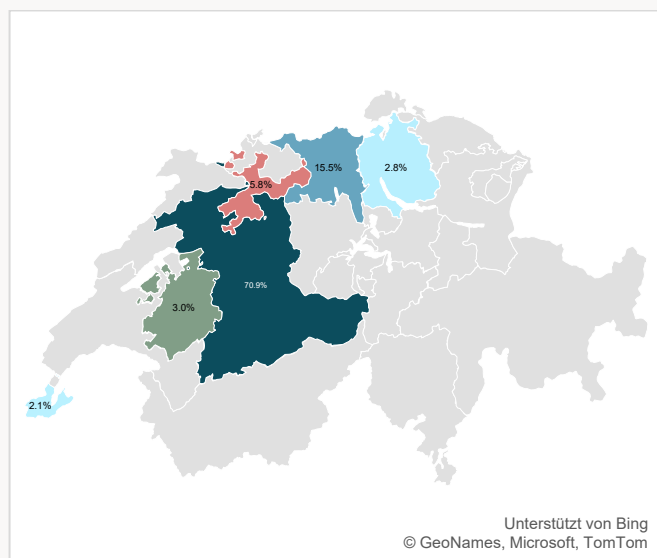
Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	1.52%	0.26%
3 Monate	2.00%	1.50%
Laufendes Jahr (YTD)	4.02%	4.51%
1 Jahr p.a.	5.13%	5.00%
5 Jahre p.a.	3.75%	4.06%
Seit Lancierung p.a.	4.74%	4.38%

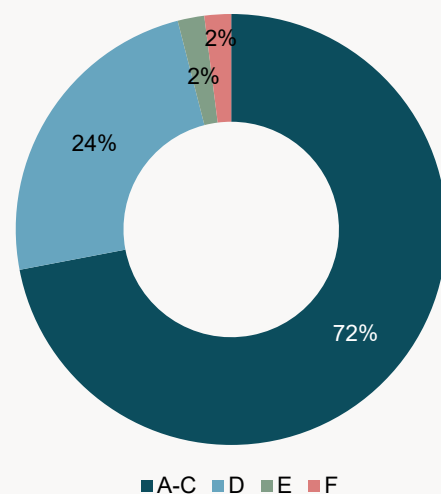
Performance 5 Jahre



Geografische Aufteilung



Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



AVENIRPLUS

Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	1.02%	0.80%
5 Jahre p.a.	1.13%	0.70%
Seit Lancierung	1.13%	0.61%

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	0.24%	0.34%
August	0.24%	0.41%
September	0.24%	0.86%
Oktober	0.24%	0.37%
November	1.52%	0.26%
Dezember		

Risikokennzahlen

Tracking Error	1.67%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	0.91
Jensen-Alpha	0.65%

Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	4.82%
Fremdfinanzierungsquote	21.44%
Investitionsgrad	127.29%

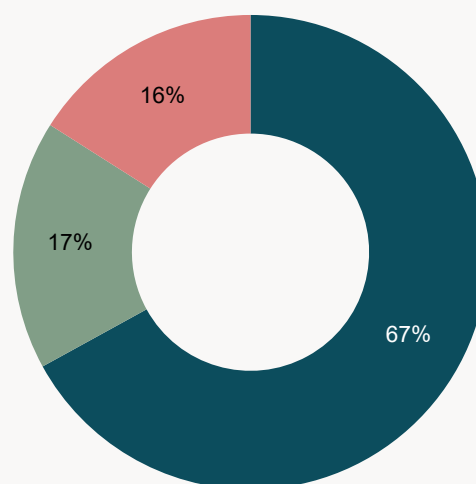
Disclaimer

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

avenirplus Anlagestiftung

c/o v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG | Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch

Nutzungsarten



■ Wohnen ■ Geschäft / Büro ■ Mischnutzung (W/G)

Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	9
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	42

Quartalsbericht Asset Management

Das Projekt Ersatzneubau in Rüfenacht befindet sich in der intensiven Phase des Roh- und Innenausbaus. Die Bauarbeiten verlaufen planmässig und die Fortschritte entsprechen dem vorgesehenen Terminprogramm.

Im Bereich Nachhaltigkeit konnten verschiedene Massnahmen erfolgreich abgeschlossen werden, wodurch die Energieeffizienz der Liegenschaften weiter verbessert und die relevanten Energiekennzahlen optimiert wurden.

Es werden laufend interessante Opportunitäten zur gezielten Erweiterung unseres Immobilienportfolios geprüft. Per 01.11.2025 wurden zwei Transaktionen in Form von Sacheinlagen erfolgreich abgeschlossen. Dadurch erweitert sich das Portfolio um sechs Miteigentumsanteile an zentralen Lagen in Bern, Zürich und Genf sowie um zwei Mietliegenschaften und eine Stockwerkeigentumsseinheit, ebenfalls im Kanton Bern.