AVENIRPLUS

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.

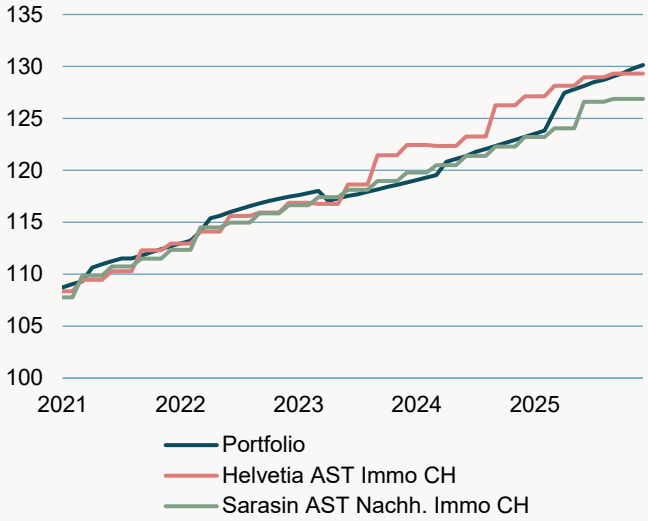
Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.08.2026
NAV pro Anspruchsteil	CHF 1'577.411
Anlagegruppenvermögen	CHF 235'726'955
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)	0.63%
Ziel-Performance	3-4%
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

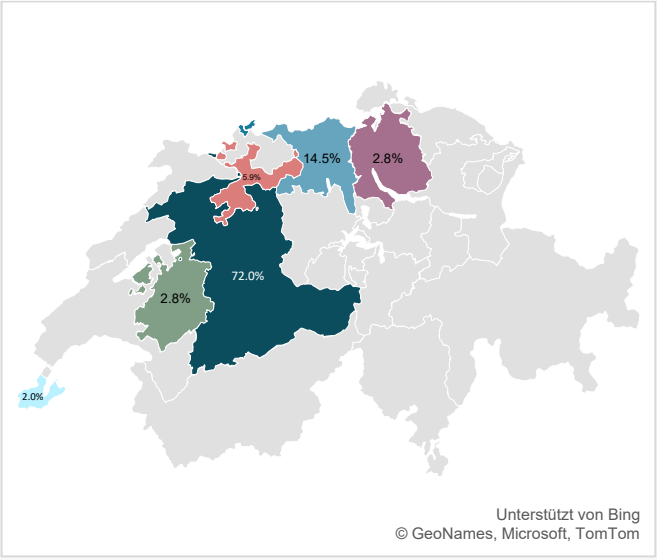
Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.26%	0.37%
3 Monate	0.85%	1.20%
Laufendes Jahr (YTD)	2.10%	3.02%
1 Jahr p.a.	5.99%	5.09%
5 Jahre p.a.	3.71%	4.05%
Seit Lancierung p.a.	4.74%	4.41%

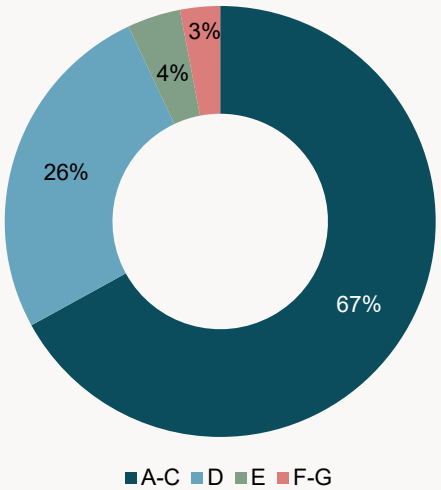
Performance 5 Jahre



Geografische Aufteilung



Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



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

AVENIRPLUS

Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	1.62%	0.57%
5 Jahre p.a.	1.15%	0.53%
Seit Lancierung	5.13%	0.45%

Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2025	5.47%	5.05%
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	0.26%	0.34%
Februar	0.26%	0.27%
März	0.29%	0.54%
April	0.17%	0.31%
Mai	0.26%	0.32%
Juni	0.25%	0.50%
Juli	0.33%	0.33%
August	0.26%	0.37%
September		
Oktober		
November		
Dezember		

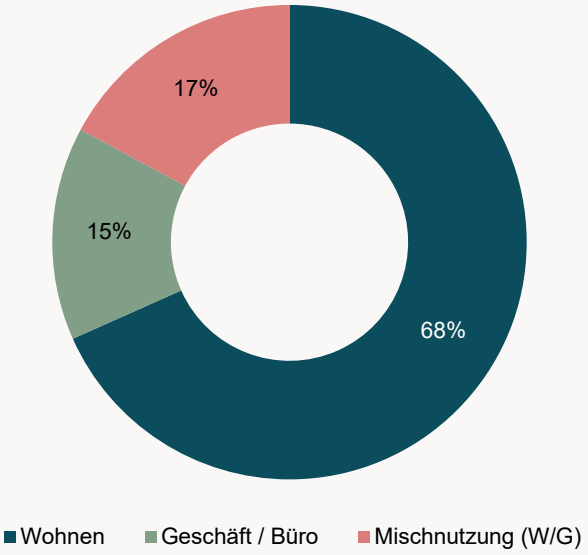
Risikokennzahlen

Tracking Error	1.79%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	1.576
Jensen-Alpha	1.05%

Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	4.13%
Fremdfinanzierungsquote	24.86%
Investitionsgrad	133.09%

Nutzungsarten



Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobiliendevestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	43

Quartalsbericht Asset Management

Das zweite Quartal hat mit dem Erwerb der Liegenschaft in Zollikofen gestartet; weitere Akquisitionen wurden geprüft, konnten aber nicht zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

Parallel wurde die Ausschreibung von drei Liegenschaften gestartet. Das einerseits mit dem Ziel, die Gewerbequote im Portfolio weiter zu reduzieren und andererseits, um Liegenschaften mit geringer Passung in das Portfolio abzustossen. Ein Verkauf ist für das Q4 2026 geplant.

Die Erstellung des Ersatzneubaus in Rüfenacht verläuft nach Plan. Die Ausschreibung der Wohnungen wird in den nächsten Wochen lanciert.

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