

# Anlagegruppe 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.

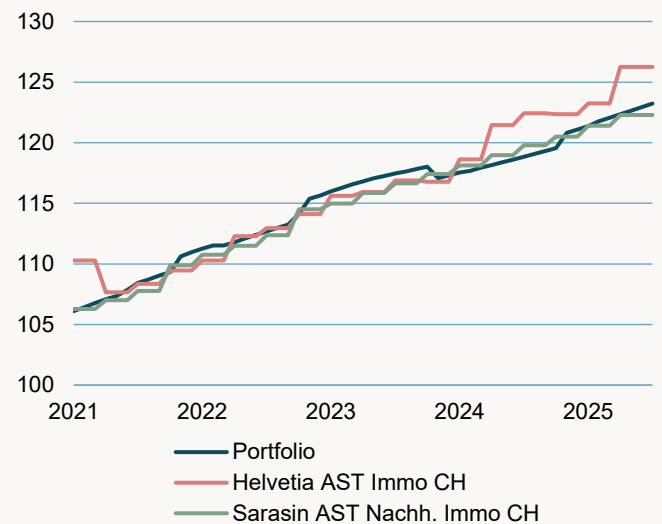
## Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.08.2025
NAV pro Anspruchsteil	CHF 1'493.770
Anlagegruppenvermögen	CHF 199'253'535
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)

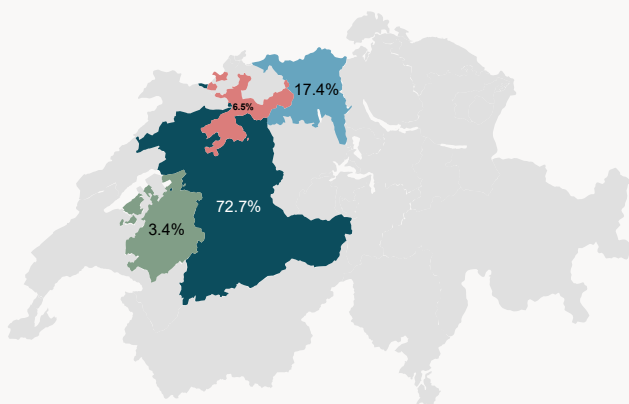
## Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.24%	0.41%
3 Monate	0.71%	1.24%
Laufendes Jahr (YTD)	1.98%	2.98%
1 Jahr p.a.	3.63%	4.34%
5 Jahre p.a.	3.45%	3.99%
Seit Lancierung	49.29%	46.44%

## Performance 5 Jahre

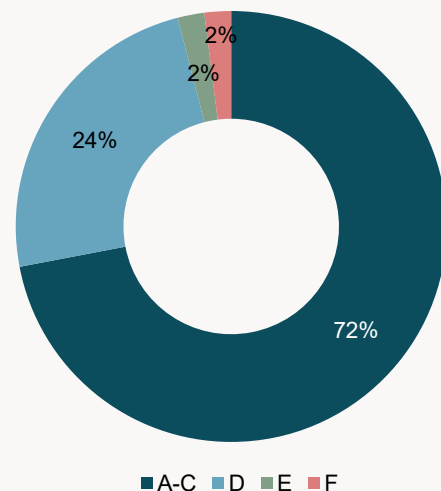


## Geografische Aufteilung



Unterstützt von Bing  
© GeoNames, Microsoft, TomTom

## Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



# AVENIRPLUS

## Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.84%	0.40%
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	0.24%	0.34%
August	0.24%	0.41%
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Risikokennzahlen

Tracking Error	0.78%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	1.12
Jensen-Alpha	0.02%

## Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	5.18%
Fremdfinanzierungsquote	24.13%
Investitionsgrad	131.80%

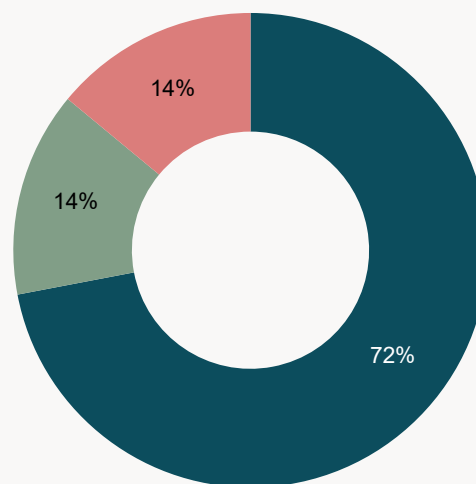
### Disclaimer

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	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

## Quartalsbericht Asset Management

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 Fremdfinanzierungsquote konnte 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 Opportunitäten mit sinkenden Spitzenrenditen auch im Grossraum Bern. Selektive Wachstumsoptionen und Offmarket-Angebote zur Erweiterung des Portfolios werden laufend geprüft.