

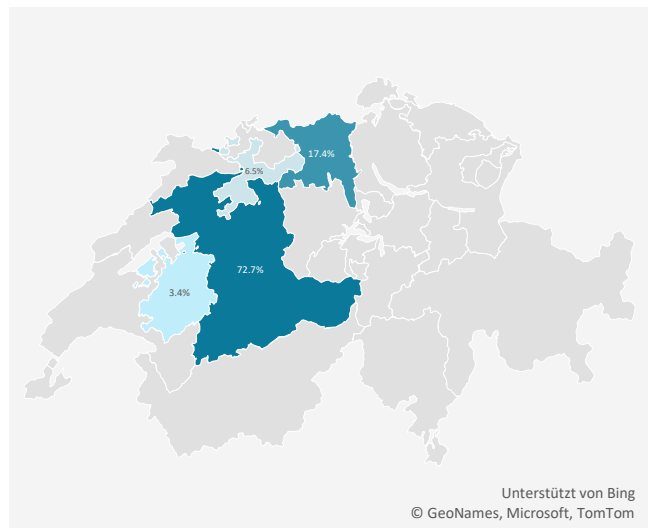
IMMOBILIEN

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 | 31.05.2025 |
| Anspruchsteil | CHF 1'483.261 |
| Anlagegruppenvermögen | CHF 197'851'796 |
| 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) |

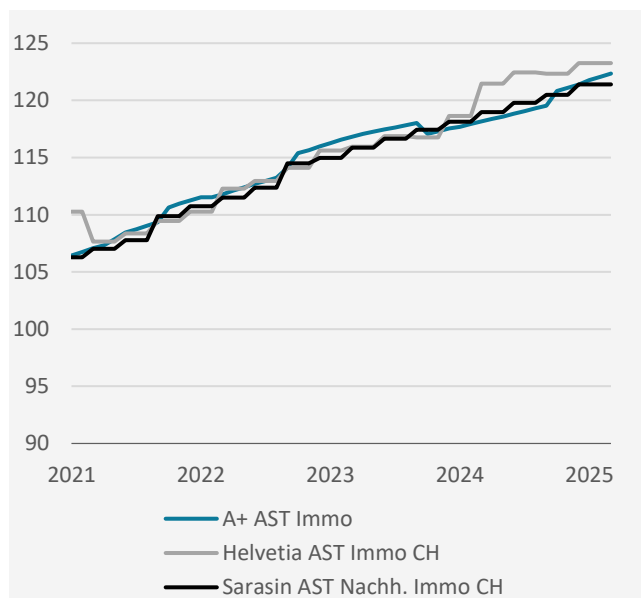
Geografische Aufteilung



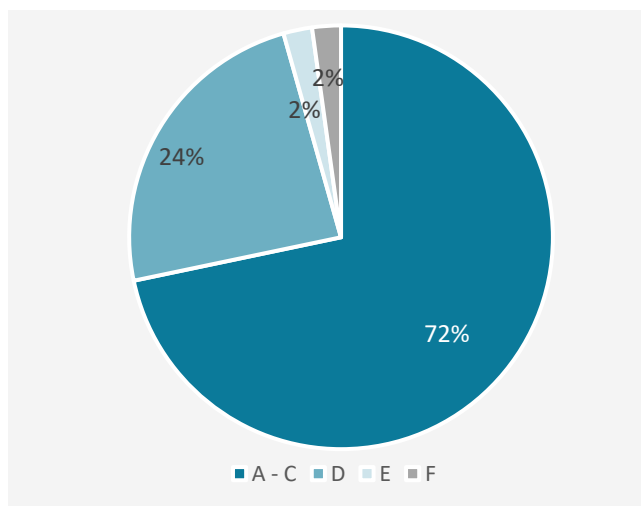
Nettorendite

| | Portfolio | BM |
|----------------------|-----------|--------|
| 1 Monat | 0.24% | 0.30% |
| 3 Monate | 0.80% | 1.19% |
| Laufendes Jahr (YTD) | 1.26% | 1.70% |
| 1 Jahr p.a. | 3.48% | 4.06% |
| 5 Jahre p.a. | 3.45% | 4.06% |
| Seit Lancierung | 48.24% | 44.64% |

Performance 5 Jahre



Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



Volatilität

| | Portfolio | BM |
|-----------------|-----------|-------|
| 1 Jahr p.a. | 0.86% | 0.38% |
| 5 Jahre p.a. | 1.08% | 0.63% |
| Seit Lancierung | 1.12% | 0.59% |

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 | | |
| Juli | | |
| August | | |
| September | | |
| Oktober | | |
| November | | |
| Dezember | | |

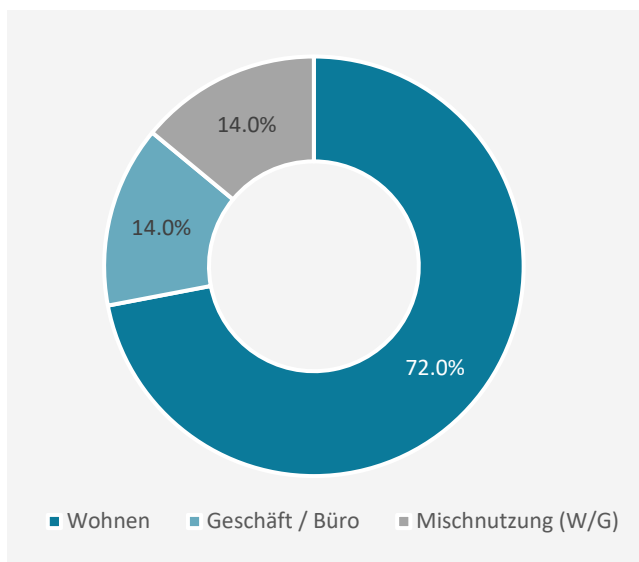
Risikokennzahlen

| | |
|---|---------|
| Tracking Error | 0.76% |
| Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich) | 0.91 |
| Jensen-Alpha | - 0.06% |

Portfoliokennzahlen

| | |
|-------------------------|--------|
| Leerstandsquote | 3.12% |
| Fremdfinanzierungsquote | 25.68% |
| Investitionsgrad | 134.6% |

Nutzungsarten



Aktivitäten und Bestand

| | |
|-----------------------------|----|
| Immobilieninvestitionen YTD | 0 |
| Immobilieninvestitionen YTD | 0 |
| Immobilienbestand aktuell | 33 |

Quartalsbericht des Asset Managers

Für das erste Abriss-/Neubauprojekt im Portfolio konnte der TU-Vertrag unterzeichnet werden. Die Vorbereitungsarbeiten sind in vollem Gange. Der termingerechte Abriss wird im Q2 beginnen.

Die eingeleiteten Vermietungsmassnahmen zeigen erste Erfolge. Vor allem im Bereich der Büroflächen- und Gastvermietung werden die Aktivitäten nochmals geschärft.

Für das Jahr 2024 kann eine ansehnliche Performance von 3.42% ausgewiesen werden. Damit befindet man sich in der Ziel-Performance von 3-4%. Das Ergebnis ist auf einen stabilen Cash-Flow zurückzuführen, da der Diskontsatz unverändert zum Vorjahr geblieben ist.

Im Transaktionsmarkt zeigen sich spannende Opportunitäten. Für Asset Swaps hat man ebenfalls erste Gespräche geführt. Beide Wachstumsoptionen 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