



AVENIRPLUS

ANLAGESTIFTUNG

Immoplus

FOKUS BERN | SEIT 1999 | MITGLIED KGAST



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

AVENIRPLUS ANLAGESTIFTUNG IMMOBILIEN

Anlagestrategie und Fokus

Die Anlagegruppe investiert in Immobilienwerte der ganzen Deutschschweiz mit Fokus Bern unter Wahrung des Grundsatzes der ausgewogenen Risikoverteilung.

Mittels einer breiten Diversifikation werden die Chancen und Risiken des schweizerischen Immobilienmarktes gesamtheitlich abgedeckt. Es werden Standorte in Städten, Agglomerationen und aufstrebenden Gemeinden bzw. an Verkehrsknotenpunkten mit öffentlichem Verkehr bevorzugt. Schwergewichtig investiert der Fonds in Wohnliegenschaften.

Ergänzend und aus Diversifikationsgründen sind auch Investitionen in kommerziell oder gemischt genutzte Immobilien vorgesehen. Es wird ein durchschnittliches Anlagevolumen zwischen CHF 5–20 Mio. angestrebt.

Links

Zum Factsheet



Zur Webseite



Kontakt aufnehmen



Zeichnungsschein



Anlageargumente

Renditevorteil

AVENIRPLUS Immobilien Schweiz bietet ein attraktives Rendite-Risiko Profil.

Nachhaltigkeit

Reduktion des CO₂ Fussabdruckes durch umfassende Sanierungen und Entwicklungen aus dem Bestand.

Tiefe Volatilität

Die Wertschwankungen sind gerade in einem volatilen Umfeld äusserst gering.

Fokus Bern

Der grösste Teil der Objekte liegt im Espace Mittelland, vor allem im Bereich der Hauptstadtregion.

Diversifikation

Immobilien bieten die Möglichkeit zu qualitativer Diversifikation.

Netzwerk

Die Selektion der Objekte erfolgt durch die regional verankerten Spezialisten.

Anlegerkreis

In der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen.

MEHRWERTE SCHAFFEN

Investitionsmöglichkeiten

Anteile zeichnen



Anteile am Immobilienportfolio können gemäss beigefügtem Zeichnungsschein erworben werden.

Die Vorteile auf einen Blick:

Einfach & schnell

Sie investieren einfach in die Anlageklasse Immobilien.

Sofortige Erträge

Mit dem Einkauf partizipieren Sie umgehend an der NAV Entwicklung und der Wertsteigerung.

Liquidität

Die Liquidität der Anteilscheine ist höher als bei Direktanlagen.

Asset Swaps sind jeder Zeit möglich. Gerne können Sie mit uns Kontakt aufnehmen, wenn Sie ihre Immobilien (gegen Anteilscheine) in das Portfolio einbringen möchten.

Zweck der Kapitalerhöhung

Die Mittel aus der Kapitalerhöhung fliessen in:

Projekte gesichert	→	ca. CHF 20.4 Mio.
Entwicklungen aus dem Bestand	→	ca. CHF 20 Mio.
Projekte in Endverhandlung	→	ca. CHF 18 Mio.
Objekte in Pipeline	→	ca. CHF 30 Mio.

Kurzfristig kann durch die Kapitalerhöhung Fremdkapital zurück geführt werden.

Abgeschlossene Kapitalerhöhung Mai 2022

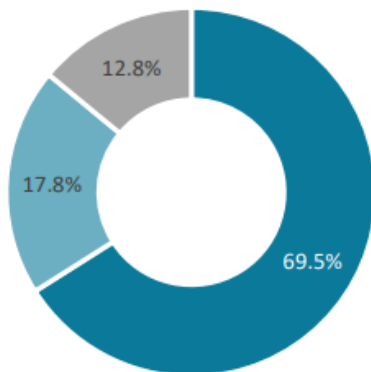
Sämtliche anvertrauten Gelder wurden in 4 Wohn – Bestandes Liegenschaften im Kanton Bern investiert.

Immobilien Schweiz (per 30.09.2022)

Immobilienportfolio (in Mio.)	CHF 219
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 163.35
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN / Valoren	CH0371634939 / 37163493
Investment Manager	Investas AG, Bern
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)*	0.88%
Leerstandsquote in %	4.07%
Fremdfinanzierungsquote in %	28.4%
Immobilienbestand aktuell	29

*per 31.12.2021

Nutzungsarten %

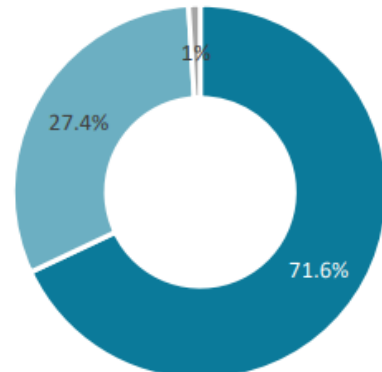


Wohnen

Geschäft /
Büro

Mischnutzung
(W/G)

Geografische Aufteilung %



Kanton Bern

Mittelland
(SO/AG)

Diverse



Direkt zum Factsheet

PORTFOLIO

Auszug aus bestehendem Portfolio (per 31.12.21)



Erwerbsdatum	01.06.2020
Kaufpreis	CHF 8.5 Mio.
Bruttorendite	4.76 %
Baujahr	2020



Erwerbsdatum	01.12.2017
Kaufpreis	CHF 2.92 Mio.
Wert nach Sanierung	CHF 6.22 Mio.
Bruttorendite	3.56 %
Baujahr / Sanierung	1960 / 2020



Erwerbsdatum	31.12.2018
Kaufpreis	CHF 11.55 Mio.
Bruttorendite	4.16 %
Baujahr / Sanierung	1850 / 2018



Erwerbsdatum	01.11.2020
Kaufpreis	CHF 7.9 Mio.
Bruttorendite	4.08 %
WAULT	5.6 Jahre



Direkt zum vollständigen Portfolio

PORTFOLIO

Pipeline Entwicklung aus dem Bestand



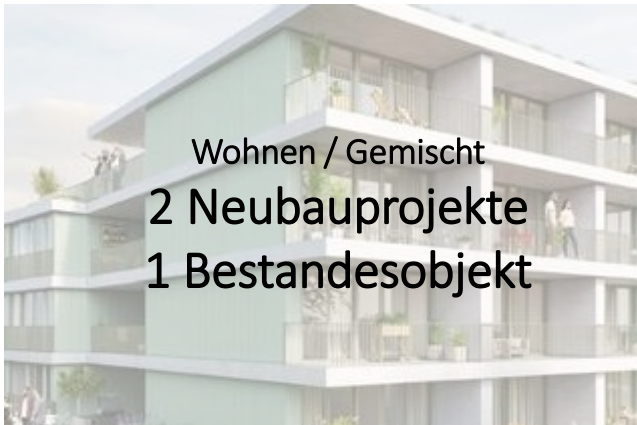
Status	Baubewilligung eingereicht
Gesamt-investition	ca. CHF 2.5 Mio.
Umfang	Totalsanierung aller Wohnungen; Leichte Grundrissanpassungen; Dämmung der gesamten Liegenschaft; PV-Anlage mit ZEV; Luftwärmepumpe
Baustart	Geplant Q1, 2023



Status	Vorbereitung Baugesuch
Umfang	ca. CHF 18 Mio.
Umfang	Abriss Bestandesliegenschaften und Erstellen eines verdichteten Neubaus mit Verdoppelung der Anzahl Wohnungen; Energetisch an Minergie angelehnt
Baustart	H2 2023

PORTFOLIO

Pipeline



Status	Gesicherte Projekte und Objekte in den Kantonen Bern und Fribourg
Gesamtinvestition	CHF 28.5 Mio.
Antritt/Baustart	2022/2023



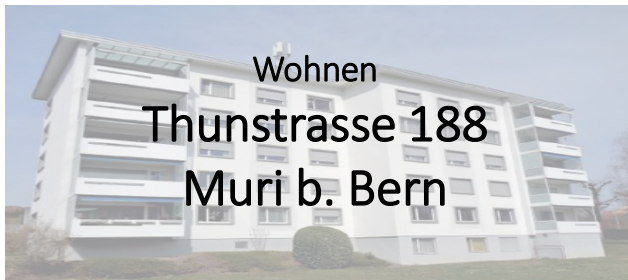
Status	Projekt in Endverhandlung im Kanton SO
Gesamtinvestition	ca. CHF 17 Mio.
Geplante Fertigstellung	2025



Status	Aktuelle Verhandlungen über Bestandesliegenschaften
Umfang	ca. 30 Mio.
Lagen	Objektverteilung über das gesamte Anlagegebiet mit Hauptnutzung Wohnen

PORTFOLIO

Investitionen seit der letzten Kapitalerhöhung



Erwerbsdatum	01.09.20222
Kaufpreis	CHF 11.4 Mio.
Bruttorendite	3.44 %
Baujahr	1966 laufend unterhalten



Erwerbsdatum	01.09.2022
Kaufpreis	CHF 5.2 Mio.
Bruttorendite	4.18 %
Baujahr / Sanierung	1965 / 2000



Erwerbsdatum	01.10.2022
Kaufpreis	CHF 6.9 Mio.
Bruttorendite	3.56 %
Baujahr / Einzel-Sanierung	1980 / ab 2007



Erwerbsdatum	01.11.2022
Kaufpreis	CHF 5.75 Mio.
Bruttorendite	4.80 %
WAULT Gewerbe	7 Jahre



Direkt zum vollständigen Portfolio

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- Fokus Nachhaltigkeit und Wachstum
- Stabile Rendite dank konservativer Anlagestrategie
- Schwerpunkt Wohnimmobilien
- Aktives Portfoliomanagement für stetige Renditeoptimierung
- Attraktive Investitions-Pipeline
- Starkes Netzwerk im Mittelland & Bern

Eckdaten

Name	Immoplus
Anlageklasse	Immobilien Schweiz (gemischt)
Geschäftsführung	avenirplus AG
Revisionsstelle	BDO AG, Bern
Depotbank	Credit Suisse
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Aufsichtsbehörde	OAK
Verkehrswertschätzung Portfolio	Jährlich per 31.12.
NAV Kalkulation	Monatlich
NAV Publikation	Monatlich
Ausgabekommission	1.20%*
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Management Fee	0.4% + MwSt.

*0.2% wird der Anlageklasse gutgeschrieben, 1% Vertriebskommission

Kapitalerhöhung

Emissionsvolumen	bis zu CHF 50 Mio.
Emissionspreis Basierend auf NAV per 30.11.2022	CHF 1'359.65 (indikativ)
Mindestzeichnung	CHF 100'000
Zeichnungsfrist	bis 09.12.2022, 12:00 Uhr
Zuteilung	12.12.2022
Liberierung	16.12.2022

ÜBER UNS

Anlagestiftung AVENIRPLUS



Die Anlagestiftung AVENIRPLUS ist eine von Banken und Versicherungen unabhängige Anbieterin nachhaltiger kollektiver Anlageformen für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen.

Seit 1998 bietet sie Schweizer Vorsorgeeinrichtungen nachhaltige und kollektive Anlageformen an, im Bereich der Anlagegruppen Immobilien, Hypotheken, Mischvermögen, Cash und Geldmarkt, Infrastruktur und ILS Multi Opportunity. Aktuell werden ca. CHF 700 Mio. verwaltet.

Im Portfoliomanagement werden traditionelle Werte mit frischen Ansätzen kombiniert. Dadurch wird die Grundlage für ein auf allen Ebenen nachhaltiges Immobilien-Investment gelegt.

AVENIRPLUS ist teil von KGAST seit 2021.



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Ansprechpersonen



GIAN-MARCO RIEDI

Leiter Portfolio Management Immobilien

gian-marco.riedi@investas.ch



CHRISTIAN FALASCA

Portfolio Manager Immobilien

christian.falasca@investas.ch

AVENIRPLUS

ANLAGESTIFTUNG



Immobilien

Mehr erfahren

AVENIRPLUS Anlagestiftung
Bärenplatz 8 | Postfach
3001 Bern

031 328 80 00
info@avenirplus.ch

Disclaimer

Obwohl die AVENIRPLUS Anlagestiftung die Informationen so weit wie möglich plausibilisiert hat und davon ausgeht, dass die bereitgestellten Informationen richtig sind, gibt die AVENIRPLUS Anlagestiftung keine Garantie über die Genauigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen ab. Es ist davon auszugehen, dass alle Vereinbarungen und Zusicherungen in noch zu verfassenden, schriftlichen Verträgen zwischen Investoren, Kreditgebern, Kreditnehmern, Mietern und Vermietern verbindlich geregelt werden müssen.