

Anlagestiftung Immobilien B

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe investiert hauptsächlich direkt in Immobilien in der Schweiz mit einem Schwerpunkt im Espace Mittelland. Sie kann bereits bestehende Bauten erwerben oder solche selbst erstellen. Bestehende Bauten können auch entwickelt und ganz oder teilweise weiterveräußert werden. Die Anlagegruppe kann Land erwerben und darauf Baurechte errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Immobilien für die Wohnnutzung angelegt werden. Bis maximal 30% des Vermögens können in kommerziell genutzte Immobilien angelegt werden. Dabei sind alle Arten der kommerziellen Nutzung zulässig. Im Rahmen des Anlagefokus ist eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten zu beachten.

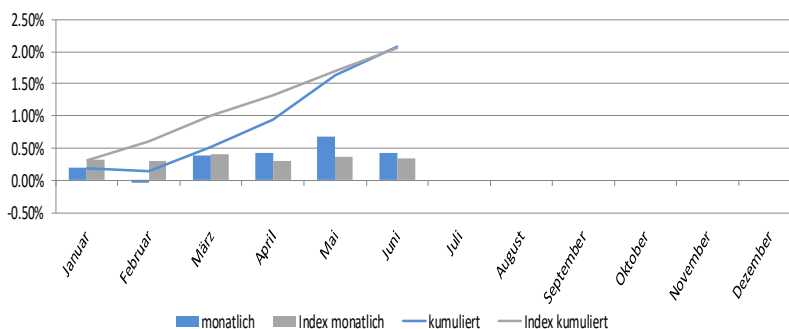
Kennzahlen

Anteilspreis	Fr.	1'212.44
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	Fr.	97.70
Lancierungsdatum		01.11.2016
Investment Manager		Investas AG
Investment Manager seit		01.11.2016
Standort Investment Manager		Bern
Ende des Geschäftsjahres		Kalenderjahr
TER ISA (GAV)		0.69%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)		max. 2%
Rücknahmeabschlag (verbleibt im Anlagevermögen)		max. 2%
Ertragsverwendung		Thesaurierend
Benchmark (BM)		KGAST Immo-Index
Zeichnung		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)
		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)
Rücknahme		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

Risikoanalyse

Volatilität	0.67%
Volatilität Benchmark	0.14%
Tracking Error	0.61%
Sharpe Ratio	1.40
Jensen's Alpha	1.07%

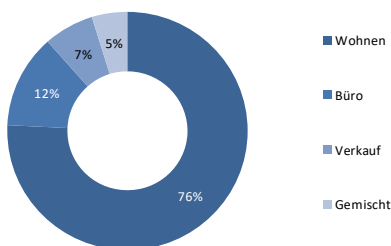
Monatliche Performance und Jahresperformance



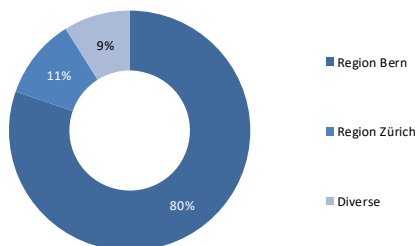
Nettoperformance in CHF

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	YTD
AST Immobilien B	0.19%	-0.04%	0.37%	0.42%	0.32%	0.43%							1.71%
Benchmark	0.32%	0.29%	0.40%	0.31%	0.37%	0.35%							2.06%
	seit Auflage		2018	2017	2016*	*) Lancierung per 1.11.2016							
AST Immobilien B	21.15%		1.40%	4.22%	12.71%								
Benchmark	14.32%		4.88%	5.43%	1.30%								

Nutzungsarten in %



Geographische Aufteilung in %



Portfoliokennzahlen

Kennzahl	in %
Mietzinsausfallrate	n/a
Fremdfinanzierungsquote	28%
Investitionsgrad	138%

Aktivitäten und Bestand

Aktivität	Anzahl Investitionen
Immobilieninvestitionen YTD	2
Immobilieninvestitionen YTD	2
Immobilienbestand aktuell	20

Bericht des Asset Managers

Im zweiten Quartal wurde ein 18-Familienhaus in Lyss gekauft, welches unser Portfolio in idealer Weise ergänzt. Weiter haben wir die Bereinigung der Miteigentumsanteile vorangetrieben. Dabei verkauften wir auf Beginn des zweiten Quartals die MEG in Nyon und in Genf. Entsprechend haben wir auch unser Exposure in der Romandie vollständig abgebaut. Das vorhandene Kapital wird im August gebraucht für zwei Objekte, bei welchen wir bereits den Kaufvertrag unterzeichnen konnten. Nutzen und Schaden ist vereinbart auf Beginn August 2019.