

IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN (ISW)

Eckdaten

Depotbank	Bank Lombard Odier & Co AG
Lancierung	Oktober 2014
Währung	CHF
Zeichnung/Rücknahme	siehe Prospekt
Ende Geschäftsjahr	30. September
Ausschüttung	thesaurierend
Benchmark	KGAST-Index
Fondsvermögen Gesamt	CHF 527.79 Mio.
Fondsvermögen Netto	CHF 451.31 Mio.
Anzahl Objekte	38
Kursquelle	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
NAV Kategorie I	CHF 146.24

Fondsmanager

Fondsmanager	IST
Fondsmanager seit	Oktober 2014

Zeichnung / Rücknahme

Valuta Zeichnung	siehe Prospekt
Valuta Rücknahme	siehe Prospekt

Kennzahlen per 30.09.2024

Mietzinsausfallquote	1.54%
Fremdfinanzierungsquote	23.85%
Betriebsgewinnmarge	77.13%
Eigenkapitalrendite ROE	3.71%
Rendite des inv. Kapitals ROIC	3.24%
Ausschüttungsrendite	0.00%
Ausschüttungsquote	0.00%
Anlagerendite	3.55%

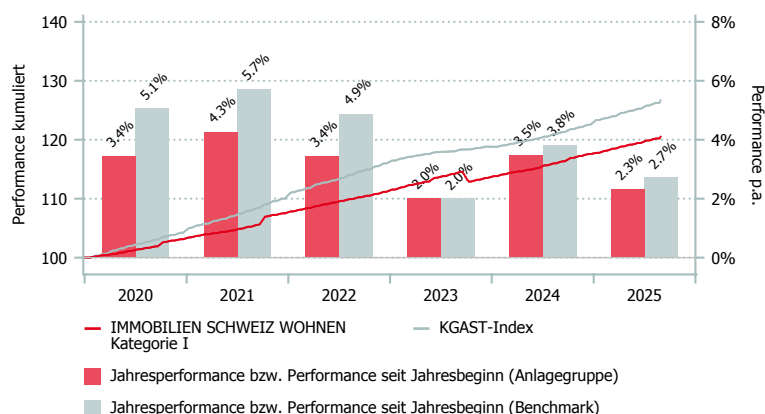
Style Box¹

			Peripherie
			Mittelpunkt
			Grosszentrum
Wohnen	Mix	Geschäft	Lage
			Segment

Anlagepolitik

IST Immobilien Schweiz Wohnen ist eine aktiv verwaltete Anlagegruppe, welche direkt in Schweizer Immobilien investiert. Das Anlageziel besteht darin, mittels Kaufen, Halten und aktivem Bewirtschaften von Liegenschaften im Direkteigentum in der Schweiz einen marktgerechten Ertrag zu erreichen. Es wird zu mindestens 70% in Wohnliegenschaften investiert, wobei der Fokus auf Objekten in der Deutschschweiz liegt. Die Anlagegruppe verfolgt hauptsächlich einen Core / Core plus-Ansatz. Ergänzend werden Value-added- und opportunistische Strategien zur langfristigen Ertragssicherung eingesetzt. Durch eine klare Positionierung und eine selektive Investitionspolitik soll ein nachhaltiges Immobilien-Portfolio mit Fokus auf „bezahlbaren Wohnraum“ aufgebaut werden. Das Portfolio wird nicht gegen eine Benchmark verwaltet. Der KGAST-Index dient lediglich zu Vergleichszwecken.

Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



	1 Mt.	3 Mt.	6 Mt.	1 J.	3 J.*	5 J.*	Vol. 3 J.
ISW Kat. I	0.27	0.90	1.72	3.60	3.02	3.41	1.04
BM	0.37	1.15	2.19	4.45	3.40	4.22	0.46
*annualisiert							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	YTD
ISW Kat. I	3.84	3.44	4.25	3.44	2.03	3.48	2.33
BM	5.18	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	2.72

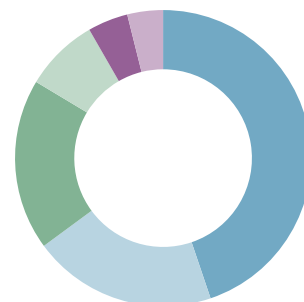
Aufteilung des Portfolios (in %)

Sektoren (in %)

	ISW
Wohnobjekte	91.8
Gemischt genutzte Objekte	8.2
Kommerziell genutzte Objekte	0.0
Landreserven	0.0

Regionen (in %)

	ISW
Region Zürich	44.8
Ostschweiz	20.1
Nordwestschweiz	18.7
Innerschweiz	8.1
Freiburg	4.4
Region Bern	3.9
Region Genfersee	0.0
Region Südschweiz	0.0



Altersstruktur der Liegenschaften (in %)

	ISW
Nach 2020	20.7
2010-2019	39.2
2000-2009	14.1
1990-1999	10.6
1980-1989	11.0
1970-1979	4.4

Kategorienübersicht

	Kategorie I
Valor	24.522.912
ISIN	CH0245229122
Investitionsgrösse in CHF	>1 Mio.
TER KGAST ² in % p.a. per 30.09.2024	0.49
TER ISA ³ GAV in % p.a. per 30.09.2024	0.37
TER ISA ³ NAV in % p.a. per 30.09.2024	0.49
Gebühren Kauf / Verkauf in % ⁴	1.00/max. 5.00

¹ Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.

² Die Betriebsaufwandquote TER KGAST deckt sämtliche Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab.

³ Die Betriebsaufwandquote TER ISA deckt sämtliche Kosten, mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab, welche dem Gesamt-Fondsvermögen (GAV) bzw. dem Netto-Fondsvermögen (NAV) belastet wurden.

⁴ zu Gunsten der Anlagegruppe

Datenquelle Benchmark: KGAST