August 2025

IMMO INVEST SCHWEIZ 2 (IIS2)

Eckdaten

Depotbank	Bank Lombard Odier & Co AG
Lancierung	Mai 2025
Währung	CHF
Zeichnung/Rücknahme	siehe Prospekt
Ende Geschäftsjahr	30. September
Ausschüttung	thesaurierend
Benchmark	KGAST-Index
Fondsvermögen	CHF 245.62 Mio.
Anzahl Positionen	21
Kursquelle	Bloomberg ISTIIS3 istfunds.ch
NAV Kategorie III	CHF 1'004.31
NAV Kategorie G	CHF 1'008.74

Fondsmanager

Fondsmanager	IST
Fondsmanager seit	Juni 2025

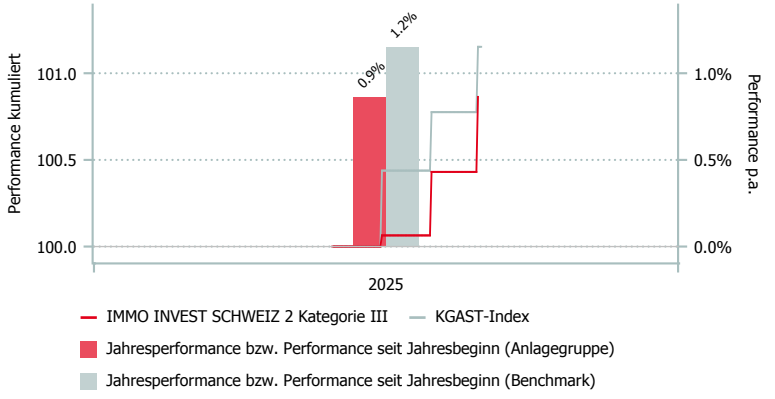
Zeichnung / Rücknahme

Valuta Zeichnung	siehe Prospekt
Valuta Rücknahme	siehe Prospekt

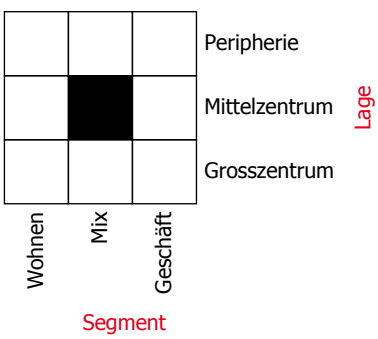
Anlagepolitik

IMMO INVEST SCHWEIZ 2 investiert indirekt in Liegenschaften in der Schweiz. Das Ziel ist die Erwirtschaftung eines markgerechten Ertrages sowie ein langfristiger stetiger Vermögenszuwachs. Die Investitionen erfolgen in schweizerische kollektive Anlageinstrumente. Primär liegt der Fokus auf Anlagestiftungen, die hauptsächlich in Wohnbauten investieren. Anlagen in börsenkotierten Immobilien-Anlagefonds sind ebenfalls zugelassen. Maximal 20% der Anlagegruppe dürfen in schweizerische börsenkotierte Immobilien-Beteiligungsgesellschaften und/oder nicht kotierte Immobilien-Anlagefonds investiert werden. Rendite, Portfoliostruktur, Diversifikation, Qualität des Managements, Kosten und Anlagestrategie bilden die Hauptkriterien für die Selektion der Anlagegefässe. Die Anlagegruppe wird monatlich bewertet. Das Portfolio wird nicht gegen die Benchmark verwaltet.

Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



Style Box[1]



	1 Mt.	3 Mt.	6 Mt.	1 J.	3 J.*	5 J.*	Vol. 3 J.
IIS2 Kat. III	0.43	0.86	-	-	-	-	-
IIS2 Kat. G	0.44	0.87	-	-	-	-	-
BM	0.37	1.15	-	-	-	-	-

annualisiert

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	YTD*
IIS2 Kat. III	-	-	-	-	-	-	0.86
IIS2 Kat. G	-	-	-	-	-	-	0.87
BM	-	-	-	-	-	-	1.15

seit Lancierung

August 2025

IMMO INVEST SCHWEIZ 2 (IIS2)

Aufteilung des Portfolios (in %)

Top 10 (in %)

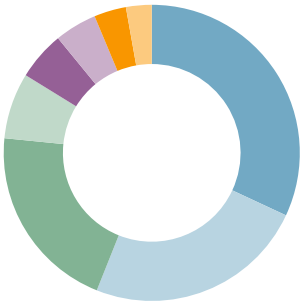
	IIS2
Pensimo Casareal AST	17.7
IST Immo Schweiz Fokus	13.1
Swiss Life Immo Suisse AST	8.9
Ecoreal Suissecore Pl AST	7.9
Avadis Immo Suisse AST	7.2
SPA Immobilien Schweiz	4.8
Ecoreal Suisseselect AST	4.7
Swisslife Im CH Comm AST	4.7
SFP Anlag AST Swiss R/EST	4.3
Akara Swiss Diversity Pro	4.1

Sektoren (in %)

	IIS2
Wohnen	68.4
Kommerziell	21.4
Gemischt	9.0
Landreserven	1.2

Regionen (in %)

	IIS2
Region Zürich	31.9
Region Genfersee	24.1
Nordwestschweiz	20.5
Region Bern	7.2
Ostschweiz	5.3
Innerschweiz	4.6
Region Südschweiz	3.5
übrige Westschweiz	2.8



Kategorienübersicht

	Kategorie I *	Kategorie II *	Kategorie III	Kategorie G
Valor	145.102.169	145.102.291	145.102.520	145.102.597
ISIN	CH1451021690	CH1451022912	CH1451025204	CH1451025972
Investitionsgrösse in CHF	< 10 Mio.	10 - 30 Mio.	> 30 Mio.	-
ex-ante TER[2] in % p.a. per 30.09.24	0.92	0.85	0.78	0.65
Gebühren Kauf / Verkauf in %[3]	<5.00	<5.00	<5.00	<5.00

[1] *Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.*

[2] *Die Total Expense Ratio ex ante (TER ex ante) antizipiert alle Kosten, die im Durchschnitt der nächsten 12 Monate bei gleich bleibenden Voraussetzungen dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand).*

[3] *zu Gunsten der Anlagegruppe*

** zur Zeit nicht aktiv*