

Raiffeisen Futura Immo Fonds

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert in der ganzen Schweiz in Immobilien unter Berücksichtigung von nachhaltigen Kriterien. Der Fonds hält die Immobilienanlagen im «direkten Grundbesitz». Er investiert in bestehende Objekte wie auch Neubauprojekte. Das Schwergewicht liegt auf Wohnbauten.

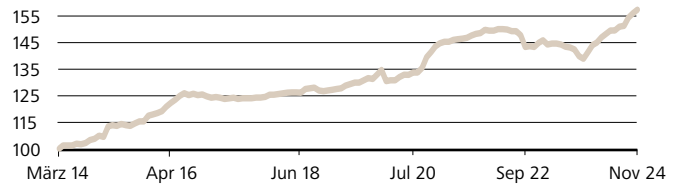
- Aktiv verwalteter, schweizweit investierender Immobilienfonds
- Das Portfoliomanagement erfolgt durch VERIT Investment Management AG
- Die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften erfolgt durch VERIT Immobilien AG
- Für jede Liegenschaft wird ein Nachhaltigkeitsrating durch Inrate erstellt
- Mindestens 60% der Anlagen erfolgen in Wohnbauten
- Die Fondsanteile werden ausserbörslich gehandelt
- Geeignet als Beimischung für sämtliche Anlageziele

VERIT Investment Management AG, Zürich

Netto-Performance (in %)

CHF	1Mt. 11.–30.11.	2024	2023	2022	3J. p.a.	5J. p.a.
Fonds	0.9	12.3	-1.5	-3.8	2.2	4.0

Wertentwicklung (Ausschüttung reinvestiert)



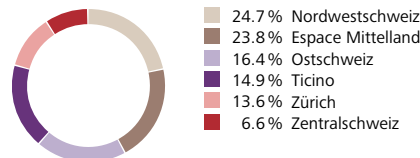
Quelle: Sekundärmarkt Raiffeisen Schweiz. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei Kauf und Verkauf der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Performancedaten basieren auf den Geldkursen.

Risikodaten

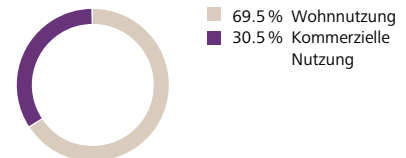
Volatilität *	3.78%
Sharpe Ratio (Risikoloser Zinssatz: 0.87%) *	0.35

* 3 Jahre annualisiert

Aufteilung nach Regionen



Aufteilung nach Nutzungsart



Fondsinformation in CHF

Fondsdomizil	Schweiz
Fondsleitung	VERIT Investment Management AG, Zürich
Fondsmanager	VERIT Investment Management AG, Zürich
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Management Fee p.a.	0.45%*
Lancierungspreis	100.00
Lancierungsdatum	05.03.2014
Letzte Ausschüttung (ex)	10.07.2024
Ausschüttung	2.60
Abschluss Geschäftsjahr	31. März
Steuerwert per 31.12.2023	1.47
Kotierung	Ausserbörslich
Schweizer Valorennr.	22'518'230
ISIN	CH0225182309
*max. 0.8%	

Aktuelle Daten in CHF

Ausserbörslicher Handelskurs*	108.50
Höchst seit Lancierung*	117.25
Tiefst seit Lancierung*	97.00
NAV per Jahresabschluss	95.45
Agio	14.38%
Gesamtfondsvermögen in Mio.	546.22
Nettofondsvermögen in Mio.**	420.94
*Geldkurs	
**Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdfinanzierung und Liquidationssteuern	

Kennzahlen Jahresbericht (in %) *

Anlagerendite	2.02%
Ausschüttungsrendite	2.49%
Fremdfinanzierungsquote	28.28%
Mietzinsausfallrate	3.06%
Betriebsgewinnmarge (EBIT)	69.99%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.97%
Ausschüttungsquote	103.53%
Fondsbetriebsaufwandquote	0.71%
TER _{REF} (GAV)	
Fondsbetriebsaufwandquote	0.95%
TER _{REF} (MV)	

*Jahresbericht per 31.03.2024

Quelle: Sekundärmarkt Raiffeisen Schweiz / VERIT Investment Management AG

Chancen

- Einfacher Zugang zum Schweizer Immobilienmarkt: Der Fonds bietet eine einfache Möglichkeit an der Entwicklung des Schweizer Immobilienmarktes teilzunehmen.
- Diversifiziert: Der Fonds investiert mehrheitlich in Wohnliegenschaften (mindestens 60%) sowie zur Diversifikation auch in Bauten mit gemischter Nutzung und in kommerziell genutzte Liegenschaften.
- Direkter Grundbesitz: Besteuerung erfolgt nur auf Fondsebene. Private Anlegerinnen und Anleger sind für den in Immobilien investierten Teil von der Vermögenssteuer und bei Ausschüttungen von der Einkommenssteuer befreit.
- Aktive Verwaltung: Der Fonds wird von erfahrenen Immobilienexperten der VERIT Investment Management AG verwaltet.
- Hoher Anlegerschutz: Der Fonds ist dem Kollektivanlagegesetz unterstellt und das investierte Kapital gilt als Sondervermögen, was Sie als Anleger entsprechend schützt.
- Nachhaltigkeit: Der Fonds investiert nur in Liegenschaften, welche die strengen Nachhaltigkeitsvoraussetzungen erfüllen.
- Handelbarkeit: Ein regelmässiger ausserbörslicher Handel der Anteilscheine über einen Market Maker ist sichergestellt.
- Rückgabemöglichkeit: Die Anteilscheine können unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist jeweils per Jahresende zum inneren Wert (NAV) zu diesem Zeitpunkt zurückgegeben werden.

Risiken

- Wertschwankungen: Sinkende Immobilienwerte aufgrund von Zinsanstiegen, sinkenden Mieten, erhöhten Leerständen, anderer markt-spezifischer Faktoren und regulatorischer Neuerungen sind möglich.
- Intransparenz: Liegenschaften und Grundstücke sind Unikate deren Wert sich nur approximativ schätzen lässt, was die Aufgabe der unabhängigen Schätzungsexperten ist. Aufgrund der Intransparenz des Immobilienmarktes sind genaue Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten erforderlich.
- Anteilswert: Der Fonds-Anteilswert kann unter den Kaufpreis fallen, zu dem Sie Ihren Anteil erworben haben.
- Illiquidität: Immobilien sind eine illiquide Anlageklasse, welche einen angemessenen Verkaufszeitraum benötigen und sich in einem schlechten Marktumfeld nur schwer veräussern lassen.

Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument dient ausschliesslich allgemeinen Werbe- sowie Informationszwecken und ist nicht auf die individuelle Situation des Empfängers abgestimmt. Der Empfänger bleibt selbst für entsprechende Abklärungen, Prüfungen und den Beizug von Spezialisten (z.B. Steuer-, Versicherungs- oder Rechtsberater) verantwortlich. Mit «Futura» werden nachhaltige Finanzinstrumente und -dienstleistungen gekennzeichnet. Informationen zum Thema «Nachhaltiges Anlegen mit Raiffeisen» sind in der entsprechenden Broschüre ([raiffeisen.ch/futura-regelwerk](https://www.raiffeisen.ch/futura-regelwerk)) zu finden. Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung resp. persönliche Empfehlung noch ein Angebot, eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräusserung von Finanzinstrumenten dar. Erwähnte Fonds sind Fonds nach Schweizer Recht. Das Dokument stellt insbesondere keinen Prospekt und kein Basisinformationsblatt gemäss Art. 35 ff. bzw. Art. 58 ff. FIDLEG dar. Die allein massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu den erwähnten Finanzinstrumenten sind in den jeweiligen rechtsverbindlichen Verkaufsdokumenten (z.B. Prospekt, Fondsvertrag und Basisinformationsblatt (BIB) jeweils mit den Jahres- und Halbjahresberichten) enthalten. Diese Unterlagen können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, 9001 St. Gallen («Raiffeisen Schweiz») oder unter [raiffeisen.ch/fonds](https://www.raiffeisen.ch/fonds) sowie bei der VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich (nachfolgend «VERIT») bezogen werden. Finanzinstrumente sollten nur nach einer persönlichen Beratung und dem Studium der rechtsverbindlichen Verkaufsdokumente sowie der Broschüre «[Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten](#)» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) erworben werden. Entscheide, die aufgrund dieses Dokuments getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Empfängers. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität, Sitz oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in diesem Dokument erwähnten Finanzinstrumente oder Finanzdienstleistungen beschränkt ist. Dieses Dokument darf weder US-Personen zur Verfügung gestellt noch an sie ausgehändigt oder in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument erwähnten Fonds sind in den USA nicht zum Vertrieb zugelassen und dürfen dort weder angeboten noch verkauft oder dahin ausgeliefert werden. Bei den aufgeführten Performancedaten handelt es sich um historische Daten, aufgrund derer nicht auf die laufende oder zukünftige Entwicklung geschlossen werden kann. Für die Berechnung von Fonds-Performancedaten wurden die bei der Ausgabe und gegebenenfalls bei der Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt. Das vorliegende Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese widerspiegeln Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen von Raiffeisen Schweiz zum Zeitpunkt der Erstellung. Aufgrund von Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren können die künftigen Ergebnisse von den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Entsprechend stellen diese Aussagen keine Garantie für künftige Leistungen und Entwicklungen dar. Zu den Risiken und Unsicherheiten zählen unter anderem die im Geschäftsbericht der Raiffeisen Gruppe (verfügbar unter [report.raiffeisen.ch](https://www.raiffeisen.ch)) beschriebenen Risiken und Unsicherheiten. Dieses Dokument ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf dieses Dokument keine Anwendung. Raiffeisen Schweiz und die Raiffeisenbanken sowie VERIT unternehmen alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten und Inhalte zu gewährleisten. Sie übernehmen aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument veröffentlichten Informationen und haften nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung und Verwendung dieses Dokumentes oder dessen Inhalt verursacht werden. Insbesondere haften sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen von Raiffeisen Schweiz respektive VERIT zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Raiffeisen Schweiz ist nicht verpflichtet, dieses Dokument zu aktualisieren. In Bezug auf allfällige, sich ergebende Steuerfolgen wird jegliche Haftung abgelehnt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von Raiffeisen Schweiz weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergegeben werden.