

## 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.

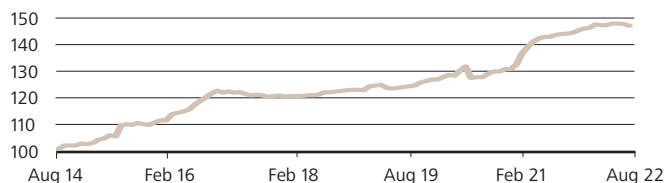
- Aktiv verwalteter, schweizweit investierender Immobilienfonds
- Das Portfoliomanagement erfolgt durch VERIT Investment Management AG
- Die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften erfolgt durch VERIT Immobilien AG
- Für jede Liegenschaft wird ein Nachhaltigkeitsrating durch Inrate erstellt
- Mindestens 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.-31.8.	2022	2021	2020	3J. p.a.	5J. p.a.
Fonds	0.0	0.5	7.1	6.9	4.4	3.7

### Wertentwicklung (Ausschüttung reinvestiert)



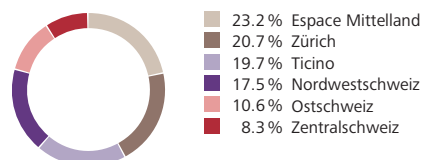
Quelle: Sekundärmarkt Raiffeisen Schweiz. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei Kauf und Verkauf der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Performancedaten basieren auf den Geldkursen.

### Risikodaten

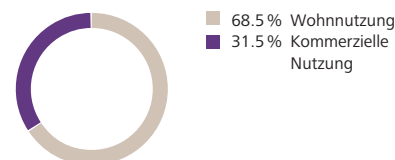
Volatilität *	3.76%
Sharpe Ratio (Risikoloser Zinssatz: -0.72%) *	1.36

\* 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.	0.55%*
Lancierungspreis	100.00
Lancierungsdatum	05.03.2014
Letzte Ausschüttung (ex)	23.06.2022
Ausschüttung	2.60
Abschluss Geschäftsjahr	31. März
Steuerwert per 31.12.2021	1.23
Kotierung	Ausserbörslich
Schweizer Valorennr.	22'518'230
ISIN	CH0225182309
*max. 0.8%	

### Aktuelle Daten in CHF

Ausserbörslicher Handelskurs*	110.50
Höchst seit Lancierung*	117.25
Tiefst seit Lancierung*	100.00
NAV per Jahresabschluss	98.97
Agio	13.12%
Gesamtfondsvermögen in Mio.	442.84
Nettofondsvermögen in Mio.**	330.38
*Geldkurs	
**Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdfinanzierung und Liquidationssteuern	

### Kennzahlen Jahresbericht (in %) \*

Anlagerendite	6.07%
Ausschüttungsrendite	2.30%
Fremdfinanzierungsquote	13.73%
Mietzinsausfallrate	3.74%
Betriebsgewinnmarge (EBIT)	66.17%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.92%
Ausschüttungsquote	98.89%
Fondsbetriebsaufwandquote	0.72%
TER <sub>REF</sub> (GAV)	
Fondsbetriebsaufwandquote	0.78%
TER <sub>REF</sub> (MV)	
*Jahresbericht per 31.03.2022	

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.

Der in diesem Fact Sheet erwähnte Fonds ist ein Fonds nach schweizerischem Recht. Diese Publikation ist keine Offerte zum Kauf oder zur Zeichnung von Anteilen und wird ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken bereitgestellt. Bei der aufgeführten Performance handelt es sich um historische Daten, auf Grund derer nicht auf die laufende oder zukünftige Wertentwicklung geschlossen werden kann. Für die Berechnung der Performancedaten wurden die bei der Ausgabe und gegebenenfalls bei der Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt. Ein Investment in diesen Fonds birgt Risiken, die im Prospekt erläutert sind. Käufe erfolgen nur auf der Grundlage des aktuellen Prospektes resp. des Fondsvertrages sowie des vereinfachten Prospektes denen der letzte Jahres oder Halbjahresbericht beigefügt ist. Diese Unterlagen können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, CH-9001 St.Gallen sowie bei VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zürich bezogen werden. Die Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung finden keine Anwendung. Weitere Infos siehe [www.raiffeisen.ch/rechtlicher-hinweis](http://www.raiffeisen.ch/rechtlicher-hinweis)