# FWI Immobilier Suisse

factsheet **09|26**

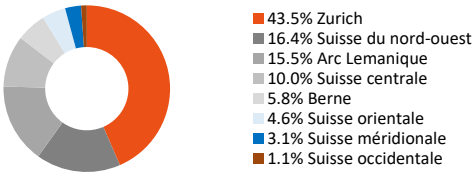
**Caractéristique**

| | |
|---|---|
| Devise | CHF |
| ISIN | CH0047352403 |
| Numéro de valeur | 4735240 |
| Bloomberg-ID | aucune |
| Intervalle d'évaluation | mensuel |
| Emission/Rachat | voir règlement tarifaire |
| Date de lancement | 05.12.2008 |
| Indice de référence | aucun |
| Gestion | AXA Investment Managers, Schweiz AG |
| Banque de dépôt | Bank Julius Bär & Co. AG |
| Auditeur | PricewaterhouseCoopers AG |

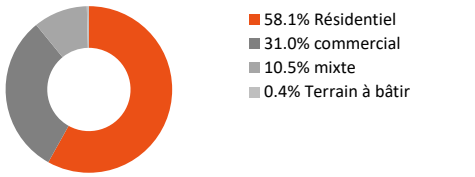
**Données de référence**

| | |
|---|---|
| NAV (par 30.09.2026) | CHF 1'221.87 |
| Fortune | CHF 101'009'512 |
| Nombre de droits | 82'668.00 |
| Dernière distribution (16.03.2026) | CHF 34.50 |
| Rating ESG | 4 étoiles sur 5 GRESB |

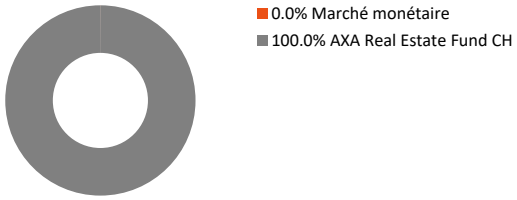
**Répartition par région**




**Répartition par utilisation**




**Allocation des actifs**

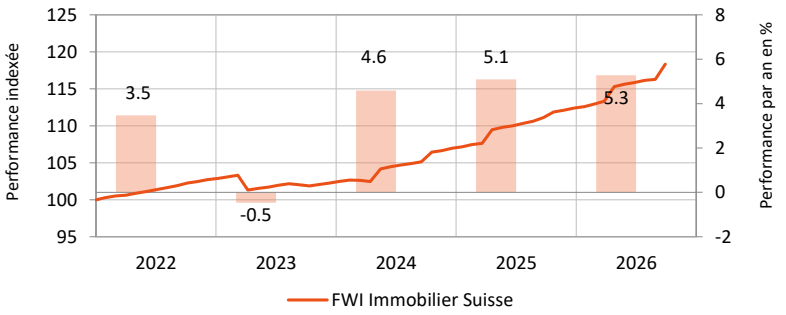



**Politique de placement**

FWI Immobilier Suisse désigne un groupe de placement de la Fondation Winterthur pour le placement des capitaux d'institutions de prévoyance qui investit indirectement dans l'immobilier suisse. Le taux de logements visé à cet égard est de 50% au moins. Avec un portefeuille immobilier largement diversifié et géré de manière professionnelle le groupe de placement vise une diversification des risques adéquate en ce qui concerne l'âge, la substance du bâtiment, la situation et la durabilité du revenu. Les placements sont réalisés dans toute la Suisse en mettant l'accent sur la Suisse alémanique et ses alentours.

**Performance nette (en CHF)**

Les performances passées, en particulier sur de courtes périodes, ne préjugent pas des rendements futurs.




| **Nombres statistique en %** | **Portefeuille** |
|---|---|
| Volatilité 1 an | 2.08 |
| Volatilité 3 ans | 1.81 |
| Value at Risk (niveau de confiance 95%) | 0.97 |
| Sharpe Ratio (1 an/ base 0%) | 3.12 |

| **Nombres en %** | **Portefeuille** |
|---|---|
| Rendement des fonds propres (12 mois) | 5.97 |
| Taux de perte sur loyer | 4.61 |
| Taux de financement externe | 13.84 |

| **Chiffres clés environnementaux selon la CAFP au 30.09.2026** | **Portefeuille** |
|---|---|
| Taux de couverture (en %) | 94.7% |
| **Mix de sources d'énergie (en % SRE)** | |
| Gaz | 39.0% |
| Huile | 14.0% |
| Biomass | 3.0% |
| Chauffage urbain | 26.0% |
| Chaleur ambiante | 6.0% |
| Électricité pour pompe à chaleur | 3.0% |
| Électricité générale | 10.0% |
| Consommation d'énergie (en KWh) Scope 1 et 2 | 80'307'760.0 |
| Intensité énergétique (en kWh / m2 de SRE) | 88.90 |
| Émissions de gaz à effet de serre (en kg de $CO_2$-eq) | 10'428'388.0 |
| Intensité des gaz à effet de serre (en kg de $CO_2$-eq / m2 de SRE) | 11.5 |

| **Tarif** | **TER KGAST** |
|---|---|
| **Fortune totale** | **2025** |
| Catégorie A: < 20 (Mio. CHF) | 0.55% |
| Catégorie B: 20-30 (Mio. CHF) | 0.53% |
| Catégorie C: > 30 (Mio. CHF) | 0.52% |

| **Performance nette (en CHF)** | | | | | **3 ans** | **5 ans** | **création** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **en %** | **1 mois** | **3 mois** | **YTD** | **1 an** | **p.a.** | **p.a.** | **p.a.** |
| Portefeuille (Cat. A) | 1.78 | 2.15 | 5.28 | 6.48 | 5.06 | 3.77 | 3.96 |
| Portefeuille (Cat. B) | 1.78 | 2.16 | 5.29 | 6.50 | 5.08 | 3.79 | 3.98 |
| Portefeuille (Cat. C) | 1.78 | 2.16 | 5.30 | 6.51 | 5.09 | 3.80 | 3.99 |

A des fins d'information et de publicité uniquement - Veuillez lire les documents légaux du fonds avant de prendre une décision finale d'investissement. Ce document a été préparé avec le plus grand soin par 1741 Fund Solutions AG en tant que société de gestion (ci-après "1741"). Toutefois, 1741 ne fournit aucune garantie quant à son contenu et à son exhaustivité et décline toute responsabilité pour les pertes résultant de son utilisation. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de 1741 au moment de la préparation et peuvent être modifiées sans préavis. Sauf indication contraire, tous les chiffres ne sont pas audités. Ce document doit être lu conjointement avec les documents légaux du fonds (contrat de fonds et rapport annuel et, le cas échéant, prospectus, document d'information clé et rapport semestriel) (ci-après "documents du fonds"), qui peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et de la banque dépositaire du fonds. Les souscriptions de parts ne sont acceptées que sur la base des documents du fonds. Cette communication marketing se rapporte aux parts du fonds concerné et non à un actif sous-jacent acquis par le fonds. Les informations contenues dans ce document sont données à titre indicatif et ne doivent pas être interprétées comme une offre, une recommandation ou un conseil en investissement. Elles ne tiennent pas compte de besoins spécifiques et ne dispensent pas le destinataire d'évaluer lui-même, le cas échéant avec l'aide d'un conseiller, la compatibilité des informations avec sa propre situation et les conséquences juridiques, réglementaires, fiscales et autres qui en découlent. La politique d'investissement ne peut être reproduite que dans une version abrégée. La politique d'investissement complète, y compris toutes les restrictions d'investissement, peut être consultée dans les documents du fonds. Le fonds est géré activement. Tout investissement comporte des risques, en particulier des fluctuations de valeur et de revenu. Dans le cas des devises étrangères, il existe un risque supplémentaire que la devise étrangère perde de la valeur par rapport à la devise de référence de l'investisseur. Une perte totale du montant investi est possible. Une description détaillée des risques figure dans les documents du fonds. La performance indiquée ne tient pas compte des commissions et des frais encourus lors de la souscription, de la conversion, du rachat ou de la détention de parts de fonds, qui peuvent réduire le rendement de l'investisseur. Les informations sur la valeur nette d'inventaire (VNI) s'entendent hors commissions. Il n'y a aucune garantie que la performance d'un indice de référence soit égalée ou dépassée. Ce fonds est domicilié en Suisse. La distribution n'est expressément pas destinée aux personnes dont la nationalité ou la résidence interdit l'accès à ces informations en vertu du droit applicable. Ce fonds n'est pas enregistré en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933. De plus amples informations à ce sujet et sur la distribution publique dans les différents pays sont disponibles dans les documents du fonds. Tous droits réservés.

**Fondation de placement Winterthur FWI**, Bahnhofplatz 8, CH-8400 Winterthur, T +41 (0)52 202 02 30, F +41 (0)52 202 02 40, fwi-fondation.ch