

IMMO-INDEX	
Valeur de l'indice	386,34
Lancement	1998
ISIN	CH0044920301
N° de valeur	4 492 030
Bloomberg	WUPIIMM
Datastream	WPKGAST

MIXTE	
Valeur de l'indice	190,63
Lancement	2012
ISIN	CH0340954954
N° de valeur	34 095 495
Bloomberg	WUPIIMU
Datastream	WUPIIMU

RÉSIDENTIEL	
Valeur de l'indice	219,37
Lancement	2012
ISIN	CH0340954962
N° de valeur	34 095 496
Bloomberg	WUPIIR
Datastream	WUPIIRE

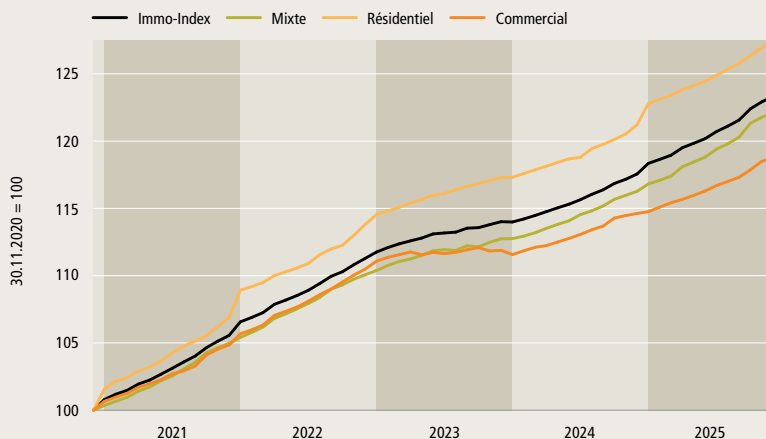
COMMERCIAL	
Valeur de l'indice	182,74
Lancement	2012
ISIN	CH0340954970
N° de valeur	34 095 497
Bloomberg	WUPIIC
Datastream	WUPIICO

Cette information peut être téléchargée depuis le site web de la KGAST. L'indice KGAST Immo-Index peut être utilisé librement avec l'indication de la source suivante: «Source: KGAST».

KGAST	
Kreuzstrasse 26	CH-8008 Zurich
Téléphone:	+41 44 777 60 70
info@kgast.ch	www.kgast.ch

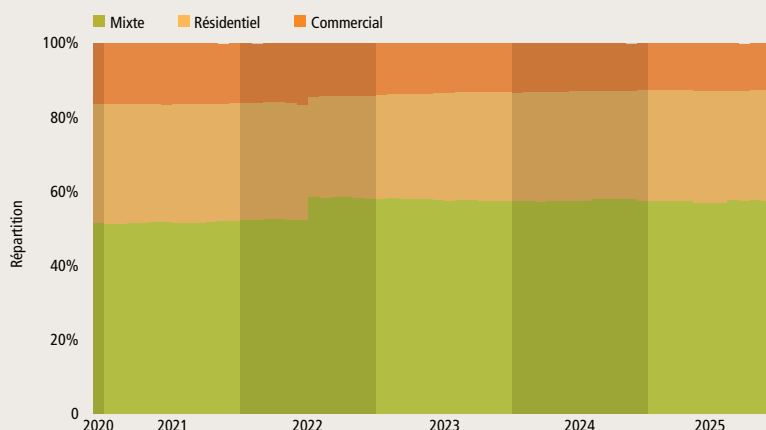
\*Nombre de groupes de placements

Famille KGAST Immo-Index  
Evolution de la performance



	2021	2022	2023	2024	2025	Nov. 2025	5 ans	5 ans p.a.
<b>IMMO-INDEX</b>	5,73%	4,86%	2,00%	3,82%	4,19%	0,32%	23,30%	4,28%
<b>MIXTE</b>	5,04%	4,71%	2,15%	3,60%	4,52%	0,26%	22,09%	4,07%
<b>RÉSIDENTIEL</b>	7,24%	5,15%	2,43%	4,66%	3,86%	0,45%	27,52%	4,98%
<b>COMMERCIAL</b>	4,98%	5,10%	0,45%	2,86%	3,51%	0,24%	18,78%	3,50%

Famille KGAST Immo-Index, répartition



## IMMO-INDEX [48]\*

MIXTE	57,5% [17]*
RÉSIDENTIEL	29,9% [18]*
COMMERCIAL	12,6% [13]*

## IMMO-INDEX

Valeur de l'indice	386,34
Lancement	1998
ISIN	CH0044920301
N° de valeur	4 492 030
Bloomberg	WUPIIMM
Datastream	WPKGAST

L'indice KGAST Immo-Index mesure la performance des groupes d'investissement de la Conférence des Administrateurs de Fondations de placement (KGAST) qui sont investis dans l'immobilier direct. Seuls les groupes de placement qui font l'objet d'investissements immobiliers directs en Suisse sont pris en considération. De la sorte, l'indice exclut toute exposition à l'immobilier étranger.

Les parts des groupes d'investissement immobiliers ne sont pas cotées. Leur valeur découle de la valeur d'inventaire nette. Les dividendes sont pris en considération dans le calcul de la performance de l'indice. Les groupes d'investissement sont des véhicules d'investissement dont seules les institutions de prévoyance suisses peuvent souscrire les parts.

L'indice KGAST Immo-Index compte actuellement 48 composantes dont la fortune consolidée s'élève à 79,7 milliards de francs suisses.

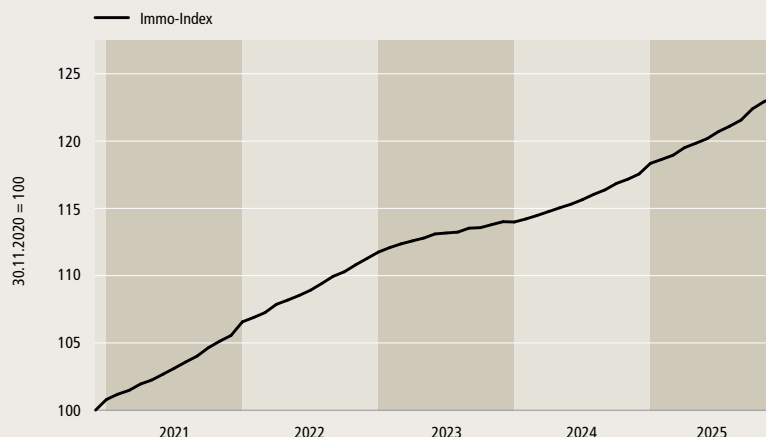
## CHIFFRES CLÉS

Composantes	48
Ajustement	trimestriel
Pondération	cap. boursière
Lancement	30.01.1998
Valeur initiale	100
Fréquence de calculation	mensuelle

## KGAST

Kreuzstrasse 26 CH-8008 Zurich  
Téléphone: +41 44 777 60 70  
info@kgast.ch www.kgast.ch

\*Nombre de groupes de placements

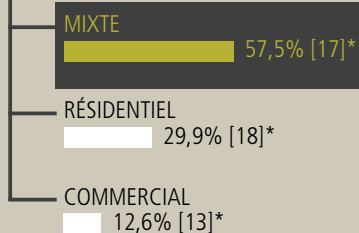
KGAST Immo-Index  
Evolution de la performance

2021	2022	2023	2024	2025	Nov. 2025	5 ans	5 ans p.a.
5,73%	4,86%	2,00%	3,82%	4,19%	0,32%	23,30%	4,28%

## GROUPES D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Fondation	Dénomination	Pondération	N° de valeur
1 1291	Immobilier Suisse	1,51%	42 726 072
2 Adimora	Omega (Habitation)	0,60%	14 983 583
3 ASAA	Immobilier commercial Suisse	0,34%	34 781 849
4 ASSETIMMO	Groupe d'investissement G	0,93%	1 049 349
5 ASSETIMMO	Groupe d'investissement W	2,44%	1 049 345
6 Avadis	Immobilier Suisse commerces	1,18%	14 126 808
7 Avadis	Immobilier Suisse habitation	4,75%	935 935
8 Avadis	Immobilier Suisse habitation centres de taille moyenne	0,50%	54 773 708
9 avenirplus	Immobilier	0,25%	37 163 493
10 AXA	Immobilier Suisse	10,00%	43 669 851
11 Ecoreal	SUISSECORE Plus	1,87%	10 852 415
12 Ecoreal	SUISSESELECT	0,74%	18 111 104
13 Fundamenta	Swiss Real Estate	1,18%	46 413 344
14 Greenbrix	Housing – Immeubles d'habitation en Suisse	0,56%	22 404 215
15 Helvetia	Immobilier Romandie	0,92%	30 120 010
16 Helvetia	Immobilier Suisse	1,26%	18 823 078
17 HIG	CH-Classico	1,39%	287 520
18 IST	Immobilier Résidentiel Suisse	0,57%	24 522 912
19 IST	Immobilier Suisse Focus	0,44%	259 857
20 J. Safra Sarasin	Immobilier Durable Suisse	0,98%	4 955 026
21 Patrimonium	Immobilier de la Santé Suisse	0,56%	28 252 771
22 Patrimonium	Immobilier résidentiel Suisse	1,06%	11 258 967
23 Pensimo	Casareal (Habitation)	3,10%	2 048 819
24 Pensimo	Proreal (Commercial)	0,79%	2 048 822
25 Prisma	Previous Responsible Residential Real Estate	0,15%	29 801 110
26 Realstone	Immobilier Résidentiel Suisse	0,50%	45 749 578
27 REMNEX	Swiss Real Estate Commercial ECO	0,24%	52 292 811
28 SFP	Swiss Real Estate	1,10%	43 753 274
29 Swiss Life	Immeubles commerciaux Suisse ESG	2,48%	13 683 758
30 Swiss Life	Immobilier Suisse Age et Santé ESG	1,17%	38 555 648
31 Swiss Life	Immobilier Suisse ESG	5,83%	10 615 013
32 Swiss Prime	Immobilier Suisse	4,31%	26 362 735
33 Swisssanto	Immeubles Responsables suisses	12,04%	287 589
34 Tellco	Immobilier commercial Suisse	0,08%	59 865 267
35 Tellco	Immobilier Suisse	1,47%	2 455 979
36 Terra Helvetica	Résidentiel Suisse	0,19%	54 407 343
37 Turidomus	Casareal (Habitation)	5,96%	2 048 802
38 Turidomus	Proreal (Commercial)	2,00%	2 048 806
39 Turidomus	Urban & Mixed-use	1,89%	30 770 251
40 UBS 1	Immeubles commerciaux suisses	0,80%	10 077 053
41 UBS 1	Immeubles suisses	3,53%	287 549
42 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland	8,23%	1 312 300
43 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland Commercial	1,50%	11 354 362
44 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland Residential	1,46%	2 522 609
45 Vertina	Wohnen	0,13%	116 503 599
46 Zurich	Immobiliers – Commercial Suisse	0,99%	3 259 806
47 Zurich	Immobiliers – Habitat Suisse	5,12%	1 819 290
48 Zurich	Immobiliers – Traditionnel Suisse	0,95%	2 384 218

## IMMO-INDEX [48]\*



## MIXTE

Valeur de l'indice	190,63
Lancement	2012
ISIN	CH0340954954
N° de valeur	34 095 495
Bloomberg	WUPIIMU
Datastream	WUPIIMU

L'indice KGAST Immo-Index Mixte mesure la performance des groupes d'investissement de la Conférence des Administrateurs de Fondations de placement (KGAST) qui sont investis dans l'immobilier direct. Seuls les groupes de placement qui font l'objet d'investissements immobiliers directs en Suisse sont pris en considération. De la sorte, l'indice exclut toute exposition à l'immobilier étranger. Les parts des groupes d'investissement immobiliers ne sont pas cotées. Leur valeur découle de la valeur d'inventaire nette. Les dividendes sont pris en considération dans le calcul de la performance de l'indice. Les groupes d'investissement sont des véhicules d'investissement dont seules les institutions de prévoyance suisses peuvent souscrire les parts. L'indice KGAST Immo-Index Mixte compte actuellement 17 composantes dont la fortune consolidée s'élève à 45,8 milliards de francs suisses.

## CHIFFRES CLÉS

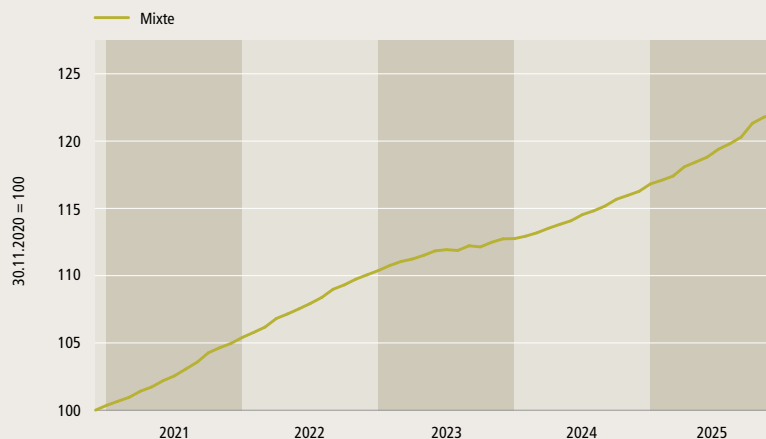
Composantes	17
Ajustement	trimestriel
Pondération	cap. boursière
Lancement	30.12.2011
Valeur initiale	100
Fréquence de calculation	mensuelle

## KGAST

Kreuzstrasse 26 CH-8008 Zurich  
Téléphone: +41 44 777 60 70  
info@kgast.ch www.kgast.ch

\*Nombre de groupes de placements

## KGAST Immo-Index Mixte Evolution de la performance



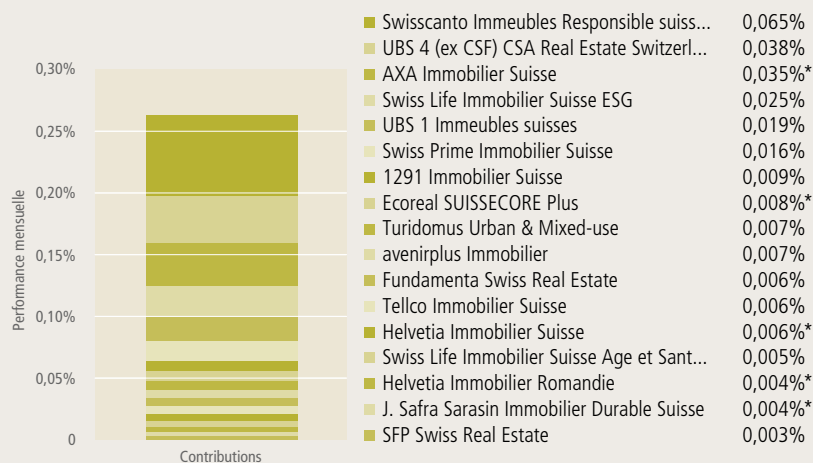
2021	2022	2023	2024	2025	Nov. 2025	5 ans	5 ans p.a.
5,04%	4,71%	2,15%	3,60%	4,52%	0,26%	22,09%	4,07%

## GROUPES D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Fondation	Dénomination	Pondération	N° de valeur
1 1291	Immobilier Suisse	2,63%	42 726 072
2 avenirplus	Immobilier	0,44%	37 163 493
3 AXA	Immobilier Suisse	17,38%	43 669 851
4 Ecoreal	SUISSECORE Plus	3,24%	10 852 415
5 Fundamenta	Swiss Real Estate	2,06%	46 413 344
6 Helvetia	Immobilier Romandie	1,60%	30 120 010
7 Helvetia	Immobilier Suisse	2,19%	18 823 078
8 J. Safra Sarasin	Immobilier Durable Suisse	1,70%	4 955 026
9 SFP	Swiss Real Estate	1,91%	43 753 274
10 Swiss Life	Immobilier Suisse Age et Santé ESG	2,03%	38 555 648
11 Swiss Life	Immobilier Suisse ESG	10,13%	10 615 013
12 Swiss Prime	Immobilier Suisse	7,50%	26 362 735
13 Swisscanto	Immeubles Responsable suisses	20,92%	287 589
14 Tellco	Immobilier Suisse	2,56%	2 455 979
15 Turidomus	Urban & Mixed-use	3,28%	30 770 251
16 UBS 1	Immeubles suisses	6,13%	287 549
17 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland	14,31%	1 312 300

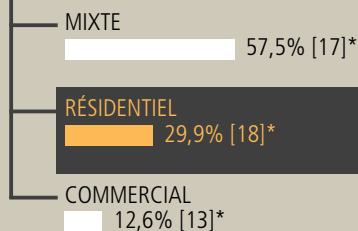
## Performance Attribution: 28.11.2025

Total = 0,26%



\*Données provisoires.

## IMMO-INDEX [48]\*



## RÉSIDENTIEL

Valeur de l'indice	219,37
Lancement	2012
ISIN	CH0340954962
N° de valeur	34 095 496
Bloomberg	WUPIIR
Datastream	WUPIIRE

L'indice KGAST Immo-Index Résidentiel mesure la performance des groupes d'investissement de la Conférence des Administrateurs de Fondations de placement (KGAST) qui sont investis dans l'immobilier direct. Seuls les groupes de placement qui font l'objet d'investissements immobiliers directs en Suisse sont pris en considération. De la sorte, l'indice exclut toute exposition à l'immobilier étranger. Les parts des groupes d'investissement immobiliers ne sont pas cotées. Leur valeur découle de la valeur d'inventaire nette. Les dividendes sont pris en considération dans le calcul de la performance de l'indice. Les groupes d'investissement sont des véhicules d'investissement dont seules les institutions de prévoyance suisses peuvent souscrire les parts. L'indice KGAST Immo-Index Résidentiel compte actuellement 18 composantes dont la fortune consolidée s'élève à 23,8 milliards de francs suisses.

## CHIFFRES CLÉS

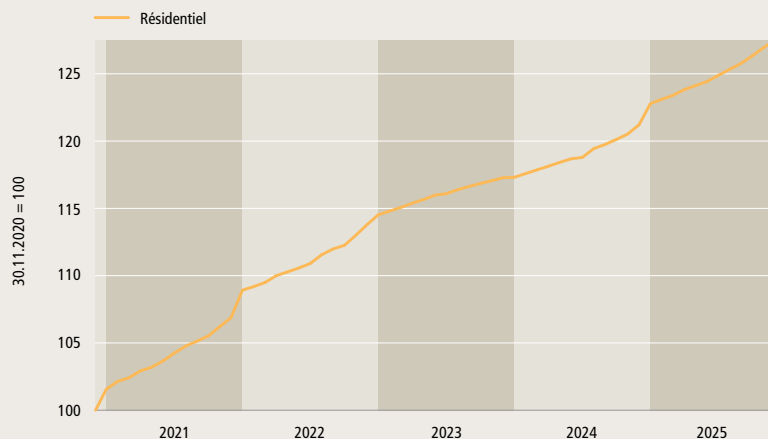
Composantes	18
Ajustement	trimestriel
Pondération	cap. boursière
Lancement	30.12.2011
Valeur initiale	100
Fréquence de calculation	mensuelle

## KGAST

Kreuzstrasse 26 CH-8008 Zurich  
Téléphone: +41 44 777 60 70  
info@kgast.ch www.kgast.ch

\*Nombre de groupes de placements

## KGAST Immo-Index Résidentiel Evolution de la performance



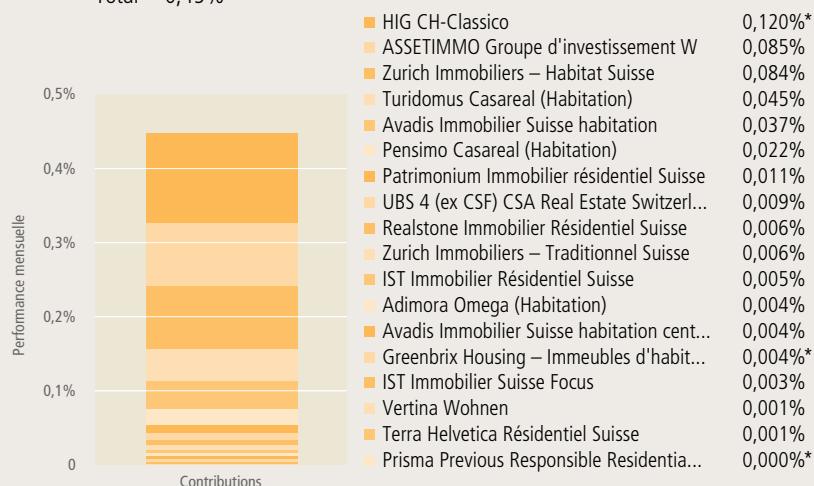
2021	2022	2023	2024	2025	Nov. 2025	5 ans	5 ans p.a.
7,24%	5,15%	2,43%	4,66%	3,86%	0,45%	27,52%	4,98%

## GROUPES D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Fondation	Dénomination	Pondération	N° de valeur
1 Adimora	Omega (Habitation)	2,01%	14 983 583
2 ASSETIMMO	Groupe d'investissement W	8,15%	1 049 345
3 Avadis	Immobilier Suisse habitation	15,91%	935 935
4 Avadis	Immobilier Suisse habitation centres de taille moyenne	1,66%	54 773 708
5 Greenbrix	Housing – Immeubles d'habitation en Suisse	1,88%	22 404 215
6 HIG	CH-Classico	4,66%	287 520
7 IST	Immobilier Résidentiel Suisse	1,92%	24 522 912
8 IST	Immobilier Suisse Focus	1,49%	259 857
9 Patrimonium	Immobilier résidentiel Suisse	3,54%	11 258 967
10 Pensimo	Casareal (Habitation)	10,38%	2 048 819
11 Prisma	Previous Responsible Residential Real Estate	0,49%	29 801 110
12 Realstone	Immobilier Résidentiel Suisse	1,69%	45 749 578
13 Terra Helvetica	Résidentiel Suisse	0,63%	54 407 343
14 Turidomus	Casareal (Habitation)	19,94%	2 048 802
15 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland Residential	4,89%	2 522 609
16 Vertina	Wohnen	0,45%	116 503 599
17 Zurich	Immobilien – Habitat Suisse	17,15%	1 819 290
18 Zurich	Immobilien – Traditionnel Suisse	3,17%	2 384 218

## Performance Attribution: 28.11.2025

Total = 0,45%



\*Données provisoires.

## IMMO-INDEX [48]\*



## COMMERCIAL

Valeur de l'indice	182,74
Lancement	2012
ISIN	CH0340954970
N° de valeur	34 095 497
Bloomberg	WUPIIC
Datastream	WUPIICO

L'indice KGAST Immo-Index Commercial mesure la performance des groupes d'investissement de la Conférence des Administrateurs de Fondations de placement (KGAST) qui sont investis dans l'immobilier direct. Seuls les groupes de placement qui font l'objet d'investissements immobiliers directs en Suisse sont pris en considération. De la sorte, l'indice exclut toute exposition à l'immobilier étranger. Les parts des groupes d'investissement immobiliers ne sont pas cotées. Leur valeur découle de la valeur d'inventaire nette. Les dividendes sont pris en considération dans le calcul de la performance de l'indice. Les groupes d'investissement sont des véhicules d'investissement dont seules les institutions de prévoyance suisses peuvent souscrire les parts. L'indice KGAST Immo-Index Commercial compte actuellement 13 composantes dont la fortune consolidée s'élève à 10,0 milliards de francs suisses.

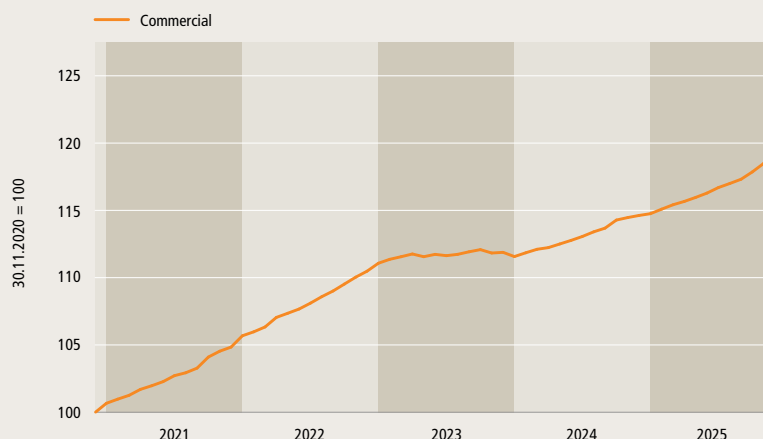
## CHIFFRES CLÉS

Composantes	13
Ajustement	trimestriel
Pondération	cap. boursière
Lancement	30.12.2011
Valeur initiale	100
Fréquence de calculation	mensuelle

## KGAST

Kreuzstrasse 26 CH-8008 Zurich  
Téléphone: +41 44 777 60 70  
info@kgast.ch www.kgast.ch

\*Nombre de groupes de placements

KGAST Immo-Index Commercial  
Evolution de la performance

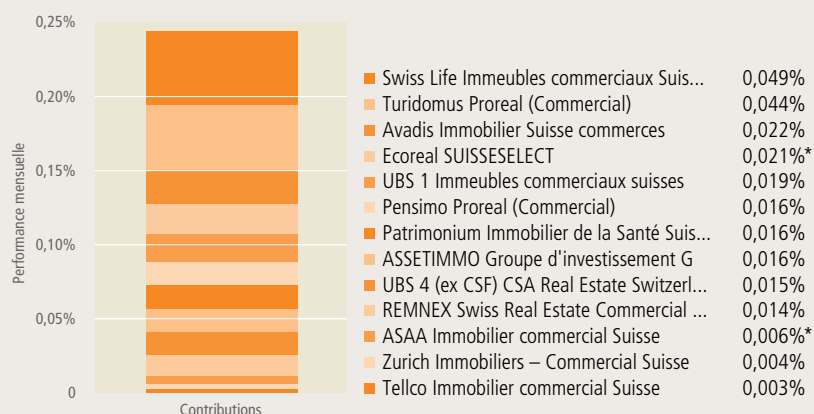
2021	2022	2023	2024	2025	Nov. 2025	5 ans	5 ans p.a.
4,98%	5,10%	0,45%	2,86%	3,51%	0,24%	18,78%	3,50%

## GROUPES D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Fondation	Dénomination	Pondération	N° de valeur
1 ASAA	Immobilier commercial Suisse	2,67%	34 781 849
2 ASSETIMMO	Groupe d'investissement G	7,36%	1 049 349
3 Avadis	Immobilier Suisse commerces	9,37%	14 126 808
4 Ecoreal	SUISSESELECT	5,90%	18 111 104
5 Patrimonium	Immobilier de la Santé Suisse	4,40%	28 252 771
6 Pensimo	Proreal (Commercial)	6,23%	2 048 822
7 REMNEX	Swiss Real Estate Commercial ECO	1,89%	52 292 811
8 Swiss Life	Immeubles commerciaux Suisse ESG	19,67%	13 683 758
9 Tellco	Immobilier commercial Suisse	0,65%	59 865 267
10 Turidomus	Proreal (Commercial)	15,84%	2 048 806
11 UBS 1	Immeubles commerciaux suisses	6,33%	10 077 053
12 UBS 4 (ex CSF)	CSA Real Estate Switzerland Commercial	11,86%	11 354 362
13 Zurich	Immobiliers – Commercial Suisse	7,82%	3 259 806

## Performance Attribution: 28.11.2025

Total = 0,24%



\*Données provisoires.