

Halbjahresabschlüsse der international investierenden Immobilienfonds der Credit Suisse Funds AG per 30. Juni 2020

Zürich, 28. August 2020 – Die beiden international investierenden Immobilienfonds der Credit Suisse Funds AG haben in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 fundamental ansprechende Ergebnisse geliefert – zum Beispiel konnten die Mietausfallraten deutlich abgebaut werden. Die Bewertungen der Immobilienportfolios blieben trotz der COVID-19-Pandemie stabil.

Generell werden die Auswirkungen von COVID-19 auf das Immobilienfondsgeschäft zunehmend deutlicher. Allerdings ist es noch zu früh, um abschliessende Schlussfolgerungen hinsichtlich der Auswirkungen auf Mietzinseinnahmen und Verkehrswerte bei Liegenschaften zu ziehen. Insbesondere die Dauer der wirtschaftlichen Abschwächung sowie die getroffenen politischen Massnahmen sind von grosser Bedeutung.

Credit Suisse Real Estate Fund International kauft Liegenschaft in Krakau

Der Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, Valoren-Nr. 1 968 511) hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 sein Portfolio mit einem Zukauf in Krakau (PL) weiter diversifiziert. Das Gebäude High Five, welches im ersten Quartal 2020 fertiggestellt wurde, liegt direkt am Hauptbahnhof, und die Krakauer Altstadt ist bequem zu Fuss erreichbar. In Dublin (IRL) wurde eine Liegenschaft veräussert. Der CS REF International erwarb das La Touche House im Mai 2013 mit dem Start des wirtschaftlichen Aufschwungs in Irland. In den vergangenen Jahren wurde die Liegenschaft optimal im Markt positioniert und nun in einem starken irischen Immobilienmarkt mit grossem Gewinn veräussert.

Die Diversifikation des Portfolios hat sich auch während der COVID-19-Pandemie als relativ robust erwiesen. Je nach Markt wurden sehr unterschiedliche Massnahmen durch die staatlichen Behörden angeordnet. Per Stichtag 30. Juni 2020 gewährte der Fonds Mietzinserlasse in der Höhe von CHF 0,1 Mio. (0,05 % der Mietzinseinnahmen). Zudem gingen Gesuche für Mietzinsstundungen ein, welche eingehend geprüft und teilweise gutgeheissen wurden.

Der totale Nettoertrag des CS REF International in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 stieg auf CHF 60,2 Mio. an (Vorjahr: CHF 56,6 Mio.). Neben dem breit diversifizierten Portfolio ist hierfür auch der deutliche Abbau der Mietausfallrate auf 4,93 % (Vorjahr: 9,42 %) verantwortlich. Die Liegenschaften des CS REF International werden jeweils auch per Halbjahresabschluss durch die akkreditierten Schätzungsexperten neu bewertet. Per 30. Juni 2020 lagen die Marktwerte des Portfolios ohne Berücksichtigung der Währungseinflüsse mit 0,37 % leicht unter denjenigen per Jahresabschluss 31. Dezember 2019. Je nach Nutzung, Mieter und Standort zeigen die einzelnen Liegenschaften Auf- oder Abwertungen. Der aufgrund der COVID-19-Pandemie erstarkte Schweizer Franken hat die fundamental positiven Entwicklungen des Immobilienportfolios allerdings getrübt. Entsprechend resultierte trotz einer Absicherung der Fremdwährungsrisiken in der Vermögensrechnung von 95 % eine Anlagerendite von lediglich 0,06 % (Vorjahr: 1,63 %).

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 30. Juni 2020 unter credit-suisse.com/ch/realstate/download

Credit Suisse Real Estate Fund Global verzeichnet keine Mietzinserlasse per Stichtag

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, Valoren-Nr. 13 985 167) konnte in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 die Mietausfallrate auf 4,82 % senken (Vorjahr: 7,19 %). Die Diversifikation des CS REF Global hat sich auch in der COVID-19-Pandemie als relativ robust erwiesen. Je nach Markt wurden sehr unterschiedliche Massnahmen durch die staatlichen Behörden angeordnet. Per Stichtag 30. Juni 2020 waren keine Mietzinserlasse im Portfolio notwendig. Gesuche für Mietzinsstundungen wurden eingehend geprüft und teilweise gutgeheissen.

Die Liegenschaften des CS REF Global werden jeweils auch per Halbjahresabschluss durch die akkreditierten Schätzungsexperten neu bewertet. Per 30. Juni 2020 lagen die Marktwerte des Portfolios ohne Berücksichtigung der Währungseinflüsse mit 0,24 % leicht unter denjenigen per Jahresabschluss 31. Dezember 2019. Je nach Nutzung, Mieter und Standort zeigen die einzelnen Liegenschaften Auf- oder Abwertungen. Der aufgrund der COVID-19-Pandemie erstarkte Schweizer Franken hat die fundamental ansprechende Entwicklung des Immobilienportfolios allerdings getrübt. Entsprechend resultierte trotz einer Absicherung der Fremdwährungsrisiken in der Vermögensrechnung von 95 % eine Anlagerendite von lediglich 0,76 % (Vorjahr: 1,41 %).

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 30. Juni 2020 unter credit-suisse.com/ch/realstate/download

Weitere Informationen

- Halbjahresberichte auf Deutsch ab heute abrufbar: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Halbjahresberichte auf Französisch: ab Ende September 2020 verfügbar
- Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Weitere Informationen: credit-suisse.com/ch/realstate

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,
Telefon +41 44 334 43 30

Fabian Linke, Product Specialist Real Estate, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,
Telefon +41 44 334 25 74

Marc-Oliver Tschabold, Fondsmanager CS REF International, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 333 11 35

Ruth Schmeing, Fondsmanagerin CS REF Global, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 333 09 34

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil des Unternehmensbereichs Asset Management der Credit Suisse Group (nachfolgend «die Credit Suisse»). Das Asset Management der Credit Suisse ist im Rahmen der Division International Wealth Management der Credit Suisse tätig und verwaltet weltweit Vermögen von über CHF 424 Mia. (per 30.06.2020). Gestützt auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse bietet das Asset Management der Credit Suisse aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein ausgewiesenes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Ist nichts anders vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.

Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Umständen des einzelnen Kunden ab und kann sich im Lauf der Zeit ändern. Die Credit Suisse bietet keine Steuerberatung an. Steuerliche Aspekte wurden bei der Berechnung der Rendite nicht berücksichtigt.

Der Credit Suisse Real Estate Fund International ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) für qualifizierte Anleger i.S.v. Art. 10 Abs. 3 bis 4 (in der Fassung vom 1. Juli 2016) i. V. m. Art. 6 und 6a KKV (in der Fassung vom 1. Januar 2015). Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können gebührenfrei bei der Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz bezogen werden.

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen (KAG). Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontamination).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.