

# Halbjahresabschlüsse der Credit Suisse Immobilienfonds per 31. März 2020

**Zürich, 29. Mai 2020 – Die vier Immobilienfonds der Credit Suisse Funds AG mit Abschluss per 31. März 2020 erzielten solide Ergebnisse. Die COVID-19-Pandemie beeinflusst die Mietzinseinnahmen dieser Immobilienfonds bisher nur in geringem Ausmass.**

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

Anlässlich der nun vorliegenden Halbjahresberichte per 31. März 2020 wurden die akkreditierten Schätzungsexperten beauftragt, die Werthaltigkeit der Marktwerte der Liegenschaften zu überprüfen und zu bestätigen. Gegenüber dem Jahresabschluss per 30. September 2019 hat sich bei keinem der vier Immobilienfonds eine grössere Wertveränderung eingestellt. Zudem stehen einzelnen negativen Entwicklungen auch positive Veränderungen und Potenziale gegenüber. Die Bestätigungen der Marktwerte sind in den Halbjahresberichten der Fonds publiziert. Auch für die nächsten anstehenden Halbjahresabschlüsse per 30. Juni 2020 werden die Fondsleitung und Global Real Estate die Werthaltigkeit der Marktwerte der Liegenschaften überprüfen lassen.

## **Credit Suisse 1a Immo PK baut das Portfolio weiter aus**

Der Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, Valoren-Nr. 844303) verzeichnet für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2019/20 erneut ein gutes Ergebnis. Er konnte in der Berichtsperiode je ein Geschäftshaus in Genf und Lausanne erwerben. Die Anlagerendite ohne Neubewertungseffekte erhöhte sich im oben genannten Zeitraum auf 1,69 % (Vorjahr: 1,67 %). Die Erklärung der ausserordentlichen Lage in der Schweiz und die damit verbundene Schliessung von Restaurants und zahlreichen Geschäften betraf zwei Wochen des Berichtszeitraums. Mit Stichtag per 1. Mai 2020 belaufen sich die Mietzinsausfälle und Mietzinsstundungen im CS 1a Immo PK auf 2,12 % der jährlichen Netto-Sollmiete.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 31. März 2020 unter [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

## **Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus erhöht Kapital und plant Kotierung**

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, Valoren-Nr. 24563395) hat im März 2020 eine erfolgreiche Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 107,1 Mio. durchgeführt. In Zell (LU) wurde ein Neubauprojekt erworben, in Kirchberg (BE) eine Produktions- und in Rothenburg (LU) eine Logistikimmobilie. Weitere Objekte und Projekte befinden sich in einem weit fortgeschrittenen Verhandlungsstadium. Der Nettoertrag des CS REF LogisticsPlus ist im Vergleich zum 31. März 2019 um über 21 % angestiegen und lag per Ende März 2020 bei CHF 8,6 Mio. Per Stichtag 1. Mai 2020 gab es keine Mietzinsausfälle und Mietzinsstundungen.

Die Credit Suisse Funds AG plant für den CS REF LogisticsPlus im Juni 2020 die Kotierung an der Schweizer Börse. Die Änderung des Fondsvertrags wurde bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beantragt.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 31. März 2020 unter [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

#### **Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss mit erfolgreicher Vermietung in Zürich-Nord**

Per Ende des ersten Halbjahrs 2019/20 verzeichnete der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, Valoren-Nr. 276935) einen bedeutenden Vermietungserfolg. Der Baukonzern Implenia verlegt seinen Hauptsitz im Jahr 2021 ins Ambassador House in Opfikon. Zudem wurde in Genf eine Liegenschaft veräussert. Die Anlagerendite ohne Neubewertungseffekte erhöhte sich für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2019/20 auf 1,91 % (Vorjahr: 1,87 %). Die Erklärung der ausserordentlichen Lage in der Schweiz und die damit verbundene Schliessung von Restaurants und zahlreichen Geschäften betraf zwei Wochen des Berichtszeitraums. Mit Stichtag per 1. Mai 2020 belaufen sich die Mietzinsausfälle und Mietzinsstundungen im CS REF Interswiss auf 2,85 % der jährlichen Netto-Sollmiete.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 31. März 2020 unter [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

#### **Credit Suisse Real Estate Fund Siat kauft Areal in Liestal (BL)**

Im Portfolio des Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valoren-Nr. 1291370) haben sich in der ersten Hälfte des Geschäftsjahrs nur geringfügige Änderungen ergeben. Einerseits wurden in Olten zwei Wohnliegenschaften erfolgreich veräussert, andererseits wurde mit dem Lüdin-Areal mitten in Liestal (BL) eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial erworben. Die Anlagerendite ohne Neubewertungseffekte erhöhte sich für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2019/20 auf 1,85 % (Vorjahr: 1,84 %). Die Erklärung der ausserordentlichen Lage in der Schweiz und die damit verbundene Schliessung von Restaurants und zahlreichen Geschäften betraf zwei Wochen des Berichtszeitraums. Mit Stichtag per 1. Mai 2020 belaufen sich die Mietzinsausfälle und Mietzinsstundungen im CS REF Siat auf 1,37 % der jährlichen Netto-Sollmiete.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 31. März 2020 unter [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

#### **Weitere Informationen**

- Halbjahresberichte auf Deutsch ab heute abrufbar: [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)
- Halbjahresberichte auf Französisch: ab Ende Juni 2020 verfügbar
- Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte: [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)
- Weitere Informationen: [credit-suisse.com/ch/realstate](https://credit-suisse.com/ch/realstate)

#### **Auskünfte**

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

Ulrich Braun, Head Product and Business Development, Credit Suisse Asset Management  
(Schweiz) AG, Telefon +41 44 332 58 08

**Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG**

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil des Unternehmensbereichs Asset Management der Unternehmensgruppe der Credit Suisse (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 410 Mia. (per 31.03.2020). 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.

Die hierin genannte kollektive Kapitalanlage Credit Suisse 1a Immo PK ist in der Schweiz aufgelegt worden. Der Anlegerkreis ist auf steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie auf steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen beschränkt. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Fondsvertrages mit Anhang und des letzten Jahresberichts (bzw. Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss: Diese Immobilienfonds sind in der Schweiz domiziliert und registriert. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. 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.

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 bis 4 KAG (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 Jahresberichts (bzw. Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei allen Niederlassungen der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz kostenlos 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. Bodenkontaminierung).

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