

Medienmitteilung

Anlagegruppe CSA Real Estate Germany mit sehr guter Anlagerendite von 10,63%

Zürich, 13. Oktober 2016 **Die CSA Real Estate Germany, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung, beendet das Geschäftsjahr 2016 mit einer Anlagerendite von 10,63%. Das Portfolio der Anlagegruppe umfasste per 30. Juni 2016 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von insgesamt CHF 208,9 Mio. Seither wurde das Portfolio weiter ausgebaut und beträgt zurzeit 278,9 Mio.**

Die Anlagegruppe CSA Real Estate Germany (CSA RE Germany, Valor 23 547 751) erzielte im Geschäftsjahr 2015/2016 eine Anlagerendite von 10,63%. Werden Wertsteigerungen und Währungsgewinne ausgeklammert, so lag die Portfoliorendite bei 4,65%. Der zur Wiederanlage zurückbehaltene Ertrag pro Anspruch beträgt CHF 30.24. Der Verkehrswert der Liegenschaften beläuft sich per 30. Juni 2016 auf CHF 208,9 Mio. Neben dem Nettoertrag von CHF 7,2 Mio. haben insbesondere Währungsgewinne von CHF 6,1 Mio. sowie Wertsteigerungen von netto CHF 7,4 Mio. zum Gesamterfolg von CHF 20,8 Mio. beigetragen. Die Mietzinsausfallquote per Ende Geschäftsjahr 2015/2016 beträgt 7,3%.

Im laufenden Geschäftsjahr konnten vier weitere Geschäftsgebäude in den Städten Singen, Stuttgart, Pforzheim und Ludwigsburg im Gesamtwert von rund CHF 70 Mio. erworben werden. Alle Liegenschaften befinden sich an attraktiven Lagen und weisen einen guten Vermietungsstand auf. Die geografische Diversifizierung wird mit diesen Investitionen weiter vorangetrieben. Zurzeit umfasst das Portfolio zwölf Liegenschaften in den Städten Frankfurt, Stuttgart, Hamburg, Köln, Berlin, Düsseldorf, Leipzig, Singen, Pforzheim und Ludwigsburg.

Angaben je Anspruch

Der Inventarwert pro Anspruch (inkl. zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag) stieg im vergangenen Geschäftsjahr von CHF 950.05 auf CHF 1 051.03 per 30. Juni 2016.

Als grösste Volkswirtschaft Europas ist Deutschland ein beliebtes Ziel für Immobilieninvestoren. Anlagen in deutsche Immobilien zeichnen sich durch die relativ hohe Wertstabilität als nachhaltige und solide Investitionen aus. Die Anlagegruppe CSA RE Germany bietet Pensionskassen die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten Portfolio mit kommerziellen Renditeliegenschaften in Deutschland zu beteiligen. Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern erwirtschaften zudem kontinuierliche Cashflows.

Kennzahlen CSA RE Germany (Valor 23 547 751)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per	30.6.2016	
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	208,9 Mio.
Fremdfinanzierungsquote		12,80%
Inventarwert pro Anspruch (inkl. zur Wiederanlage zurückbehaltenem Ertrag)	CHF	1 051.03
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	CHF	30.24
Anlagerendite ¹		10,63%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV ²		0,82%
Betriebsaufwandquote NAV (TER _{ISA}) NAV ²		0,94%
Mietzinseinnahmen (Nettomiettertrag)	CHF	9,1 Mio.
Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate		7,33%

¹ Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse.

² Gemäss KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) lehnt sich die TER_{ISA} (Total Expense Ratio Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen) an die TER_{REF} (TER Real Estate Funds) an und ist ein Indikator für die Belastung einer Immobilien-Anlagegruppe durch den Betriebsaufwand. Die Belastung ist sowohl ins Verhältnis zum Gesamtvermögen (GAV: Gross Asset Value) als auch zum Nettovermögen (NAV: Net Asset Value) zu stellen. Definition: Betriebsaufwand der Anlagegruppe in Prozent des durchschnittlichen Gesamtvermögens (Summe aller Aktiven) und in Prozent des durchschnittlichen Nettovermögens (Summe aller Aktiven abzüglich Fremdkapital).

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

Auskünfte

Marc-Oliver Tschabold, Produktmanager Anlagegruppe CSA RE Germany, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 333 11 35

Eva Randegger, Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 333 82 04, eva.randegger@credit-suisse.com

Aktueller Data Report unter www.credit-suisse.com/ch/realstate/download

Weitere Informationen unter www.credit-suisse.com/ch/realstate

Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 47 180 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter www.credit-suisse.com.

Disclaimer Schweiz

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.

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

Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlage-

stiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Disclaimer Liechtenstein

Das vorliegende Dokument darf nur von lizenzierten Rechtseinheiten verteilt werden. Es ist einer begrenzten Anlegergruppe vorbehalten. Es darf nicht zu anderen Zwecken verwendet oder vervielfältigt werden und ist ausschliesslich für Personen bestimmt, denen das Dokument persönlich zugesendet wurde. Die vorliegenden Unterlagen und die darin beschriebenen Transaktionen unterliegen nicht der Aufsicht und Überprüfung durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.