

Medienmitteilung

Strategische Portfolio-Optimierung

Zürich, 3. November 2015 **Die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland erwirbt sechs Liegenschaften mit Fokus Wohnen vom Immobilienfonds Schroder ImmoPLUS. Im Gegenzug dazu erwirbt der Immobilienfonds Schroder ImmoPLUS zwei Geschäftsliegenschaften von der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland sowie eine Geschäftsliegenschaft vom CS REF Interwiss, einem Immobilienfonds der Credit Suisse. Das Volumen der gesamten Transaktion beträgt rund CHF 250 Mio.**

Die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland (CSA RES) der Credit Suisse Anlagestiftung zielt seit der Lancierung Mitte 2002 auf den Aufbau eines gemischten Immobilienportfolios mit einem Fokus auf Wohnliegenschaften. Heute ist sie mit einem Gesamtanlagevolumen von CHF 6,5 Mia. das grösste Immobilienanlagegefäss im Stiftungsbereich. Per 30. Juni 2015 zählten erstmals mehr als 10 000 Wohnungen zum Portfolio. Im aktuellen Marktumfeld stellt weiteres Wachstum eine Herausforderung dar. Andreas Roth, Produktmanager CSA RES, ist überzeugt: «Mit der richtigen Strategie ist im Bereich Wohnen noch Wachstumspotenzial vorhanden.»

Der Immobilienfonds Schroder ImmoPLUS fokussiert seit seiner Lancierung Ende 1997 auf attraktive und ertragsstarke Geschäftsimmobilien. Diesem Fokus entsprechend hat sich die Fondsleitung entschieden, die verbleibenden, mehrheitlich als Wohnliegenschaften genutzten Immobilien zu verkaufen, um sich noch stärker auf Geschäftsliegenschaften zu konzentrieren. Roger Hennig, Leiter Immobilien Schweiz bei Schroders, meint dazu: «Mit dem richtigen Portfoliomix und der entsprechenden Qualität im Portfolio kann im Bereich Geschäftsimmobilien für den Anleger langfristig eine attraktive Rendite geschaffen werden.»

Per 1. November 2015 erwirbt die CSA RES sechs Liegenschaften von der IGIMO AG, handelnd für den Immobilienfonds Schroder ImmoPLUS. Im Gegenzug erwirbt die IGIMO AG zwei Gewerbeliegenschaften von der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland sowie eine Gewerbeliegenschaft vom CS REF Interwiss, einem Immobilienfonds der Credit Suisse. Vom Immobilienaustausch profitieren beide Parteien. Die Anlagegruppe CSA RES erhöht die Wohnquote innerhalb des Portfolios, und der Schroder ImmoPLUS erhöht seinen Anteil an Liegenschaften mit kommerzieller Nutzung.

Die Anlagegruppe für Vorsorgeeinrichtungen

Die Anlagegruppe CSA RES (Valor 1312300) ist das grösste Anlagegefäss im Segment Anlagestiftungen. Sie richtet sich an in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen privaten oder öffentlichen Rechts. Die Anlagegruppe CSA RES investiert in gut gelegene, rentable Mehrfamilienhäuser oder Geschäftshäuser an bevorzugter Lage und ist über die ganze Schweiz breit diversifiziert.

Schroder Real Estate

Als globaler, aktiver Vermögensverwalter ist Schroders bereits seit 1971 mit einer breiten Palette an paneuropäischen Produkten im Immobiliengeschäft tätig und verwaltet ein Immobilienvermögen

(AuM) von aktuell rund CHF 17 Mia. An sechs Standorten in Europa investieren über hundert Mitarbeiter sowohl direkt als auch indirekt und bieten regional und sektoral diversifizierte Fonds mit unterschiedlichen Rendite-Risiko-Profilen an. In der Schweiz verwaltet Schroders mit dem Schroder ImmoPLUS und der Anlagegruppe der Zürich Anlagestiftung Immobilien Europa Direkt ein Vermögen von über CHF 2 Mia.

Auskünfte

Andreas Roth, Produktmanager Anlagegruppe CSA RES, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 46, andreas.roth@credit-suisse.com

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com

Roger Hennig, Leiter Real Estate, Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Telefon +41 44 250 12 91, roger.hennig@schroders.com

Beatrice Hirzel Corte, Leiterin Kommunikation, Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Telefon +41 44 250 12 14, beatrice.hirzel@schroders.com

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 46 600 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.

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

Der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse 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, oder bei allen Geschäftsstellen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Schroder ImmoPlus: Dieser Fonds ist in der Schweiz domiziliert und registriert. Fondsleitung ist die Schroder Investment Management (Switzerland) AG. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Der Prospekt, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse 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. Bodenkontaminierung).