

Schweizer Immobilienfonds

Kennzahlen



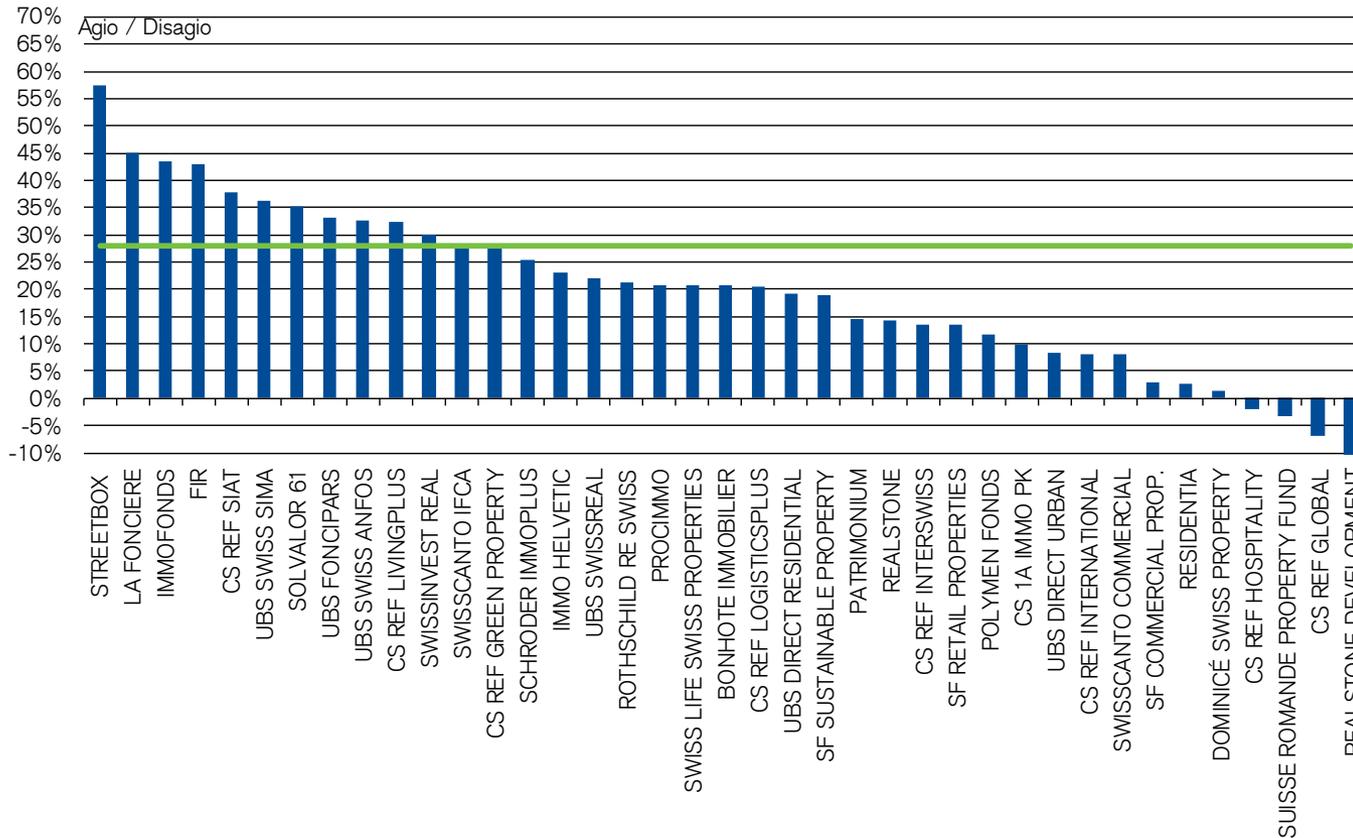
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG
Global Real Estate – Schweiz
31. August 2019

Schweiz: Nur für qualifizierte Anleger gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG)

CREDIT SUISSE 

Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

Mittel der kotierten CH-Fonds¹: 28.1%

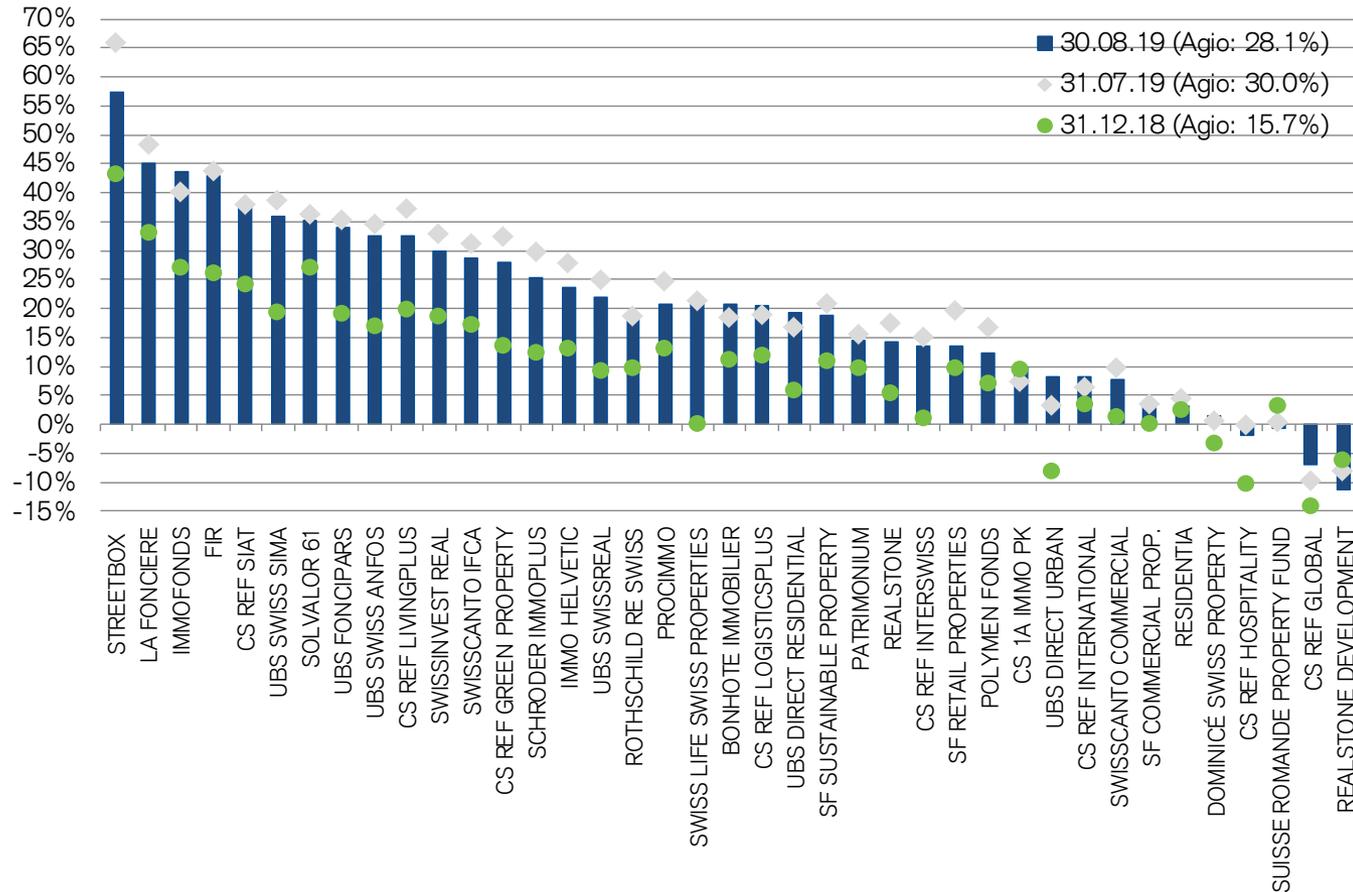


Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

¹ werden auch die OTC gehandelten Fonds CS 1a Immo PK, CS REF International, CS REF LogisticsPlus sowie der CS REF Global berücksichtigt, liegt das gewichtete Agio bei 25.3%. Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

Veränderung zum Vormonat und seit Jahresbeginn

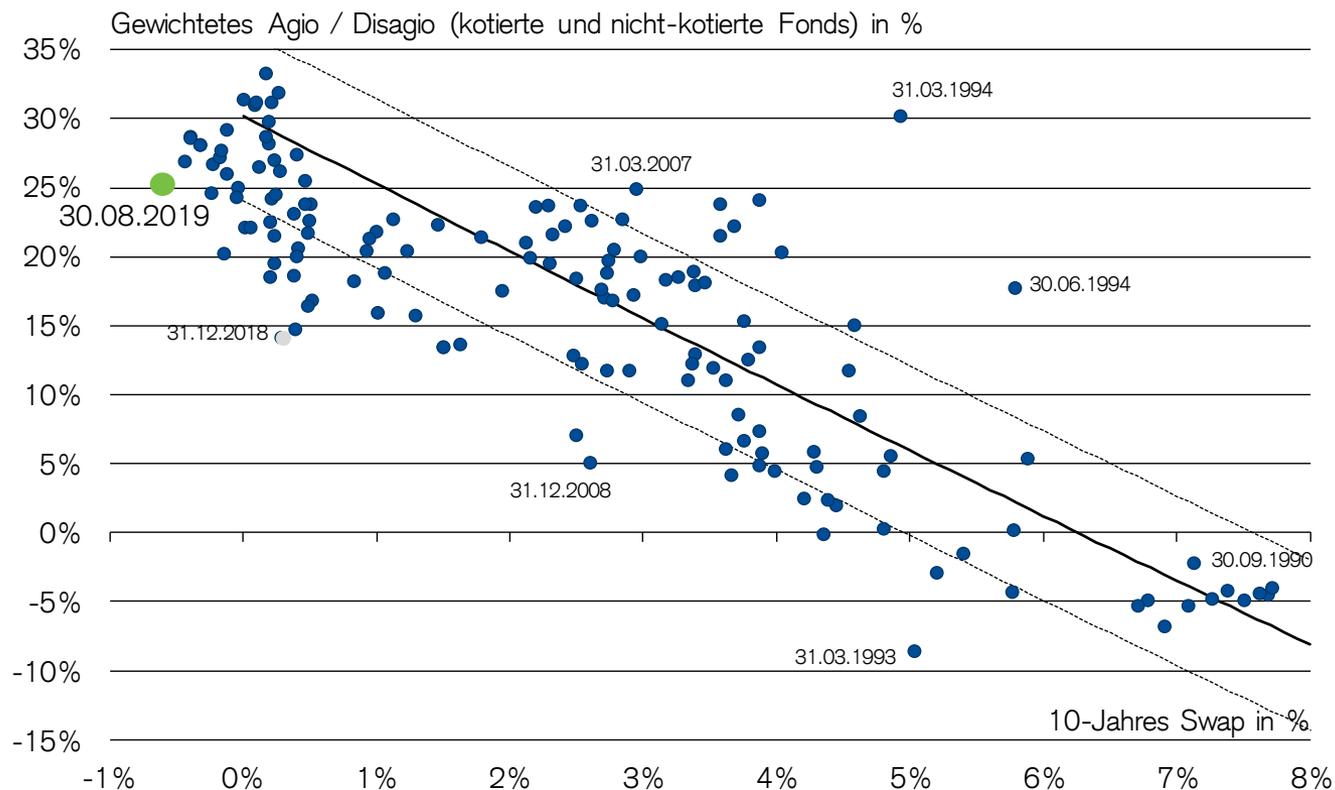


Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

Zusammenhang mit den langfristigen Zinssätzen

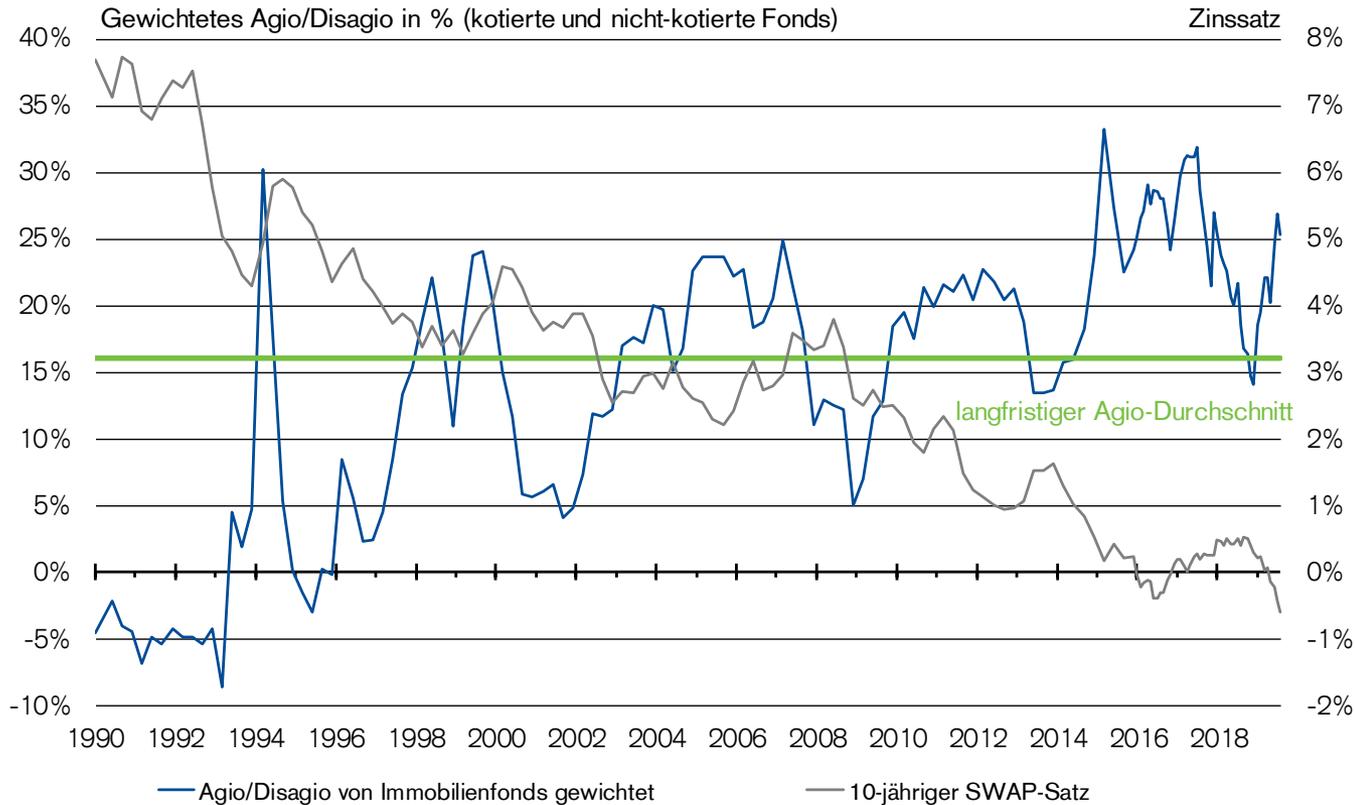


Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die Grafik zeigt den Zusammenhang zwischen dem langfristigen Zinsniveau (horizontale Achse) und dem durchschnittlichen Agio aller Immobilienfonds seit 1990 auf Ende des jeweiligen Quartals. Je tiefer das Zinsniveau, desto höher fällt in der Regel das Agio aus. Neben den Zinsen gibt es selbstverständlich noch andere Einflussfaktoren (Nachfragesentiment, neue Produkte, Steuervorteile, etc.).

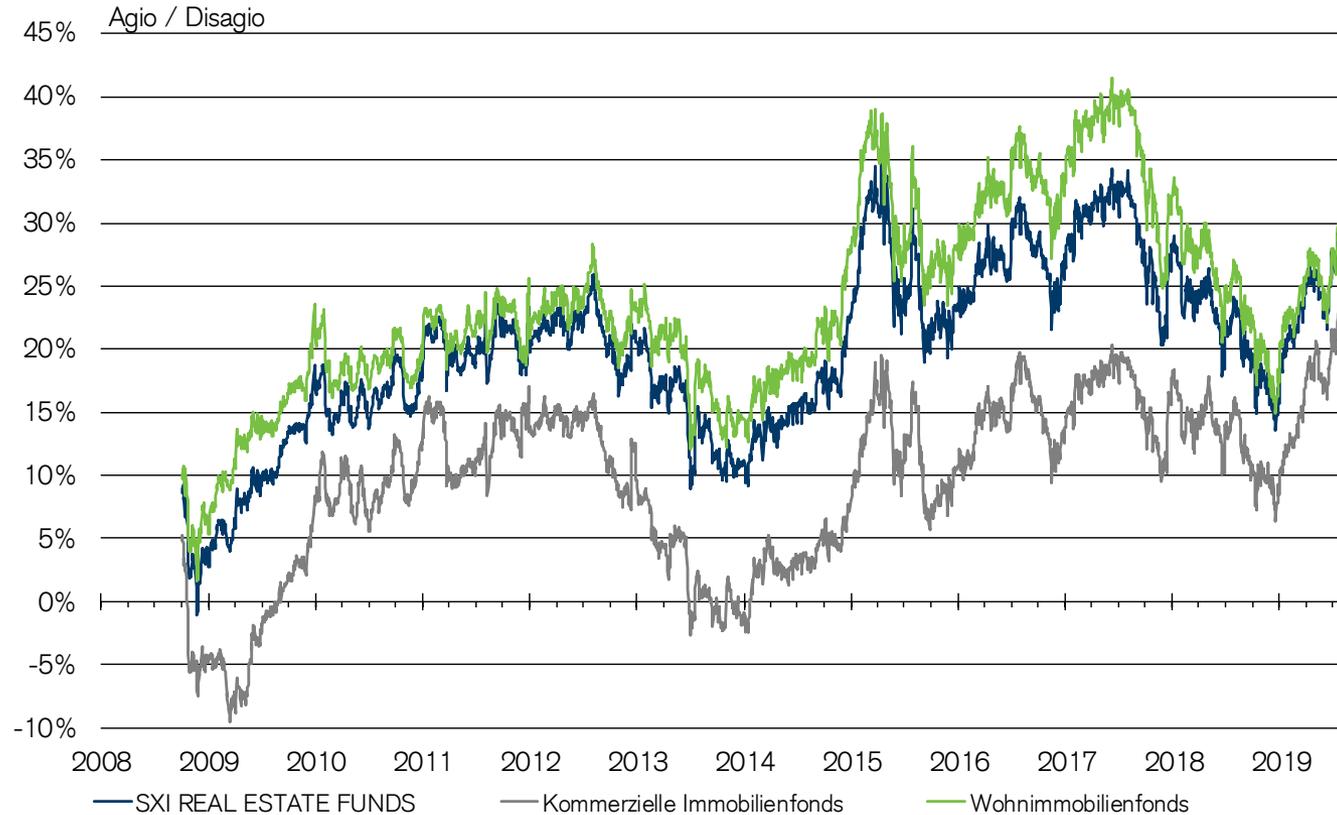
Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

Langfristiger Agio-Durchschnitt



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

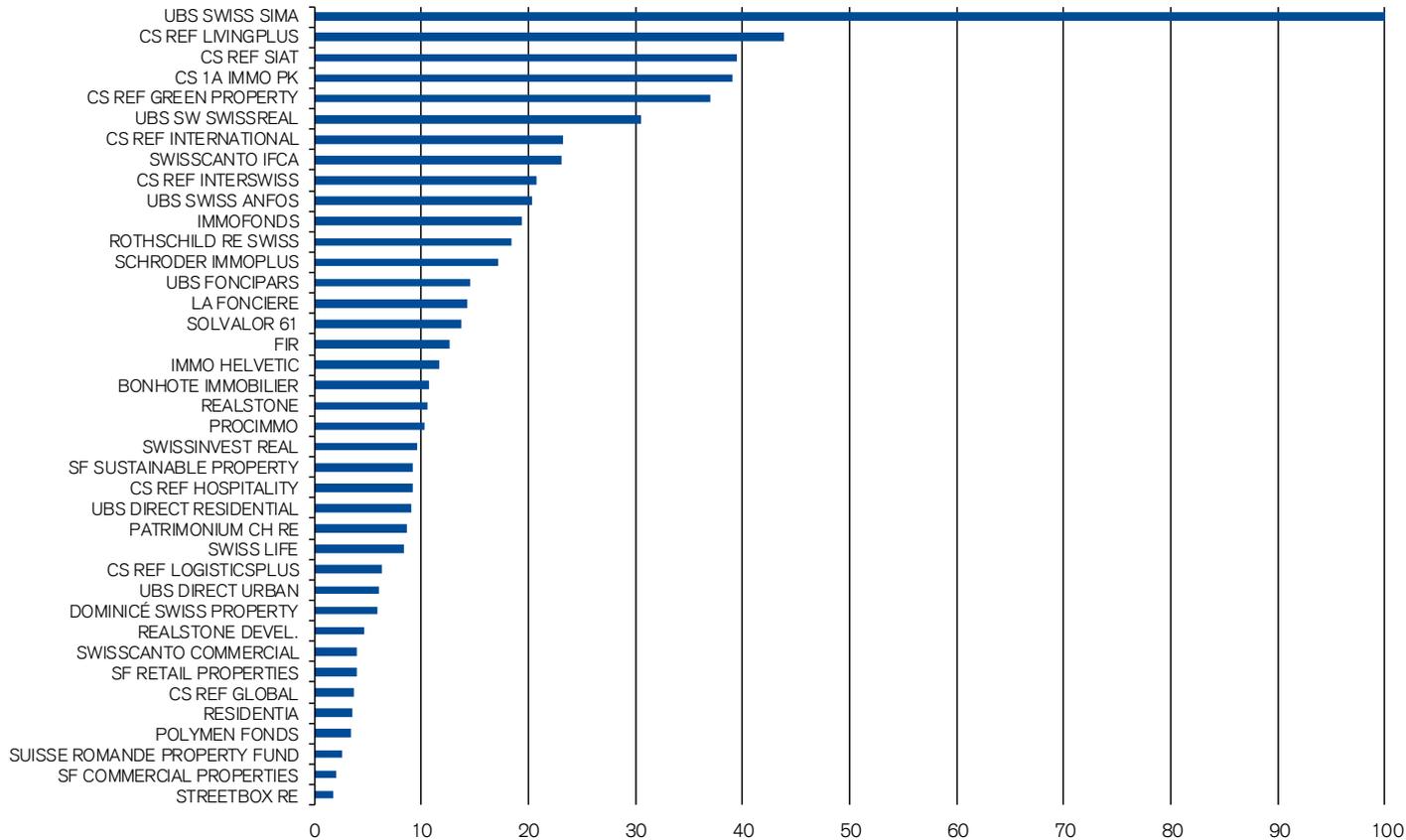
Unterschiedliche Agio-Entwicklung seit Oktober 2008 Kommerzielle und Wohnimmobilienfonds im Vergleich



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Durchschnittlicher monatlicher Handelsumsatz

September 2018 bis August 2019 in Mio. CHF

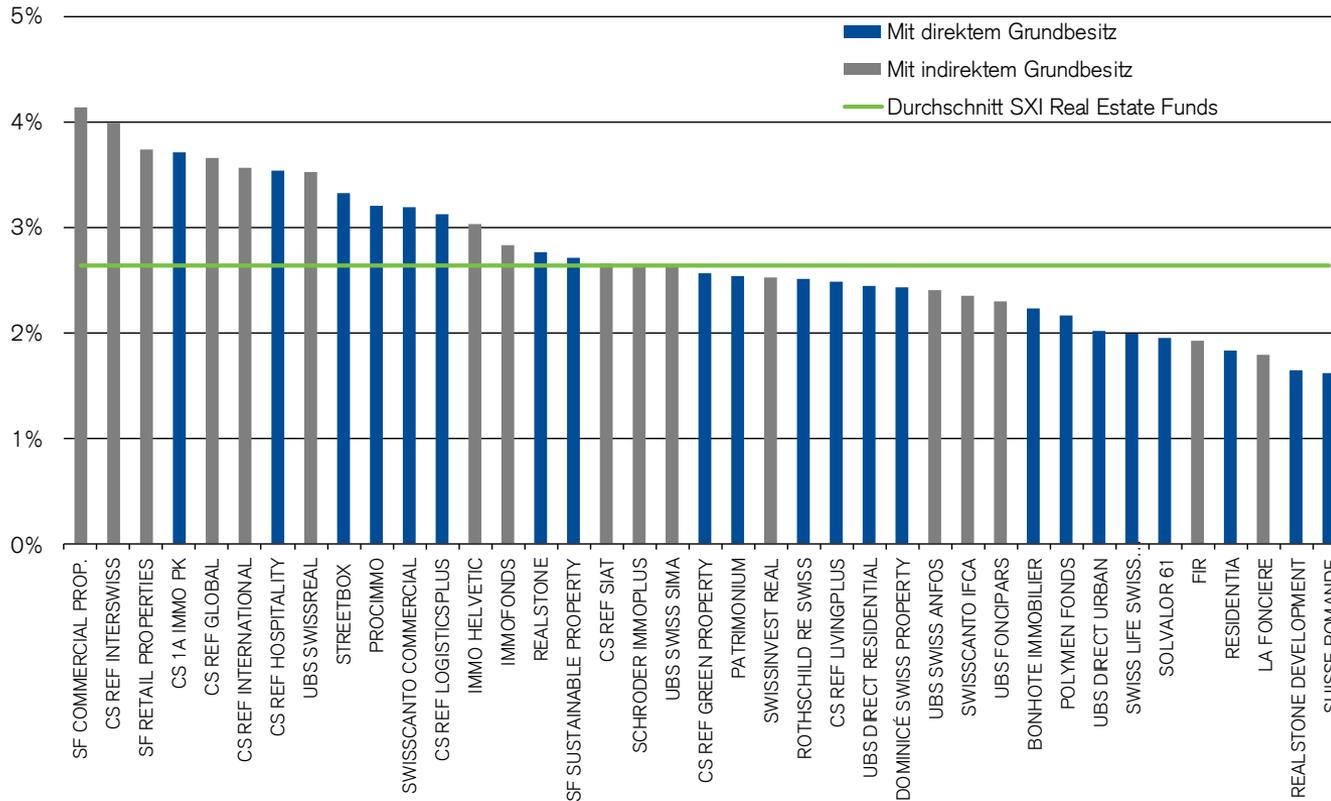


Sources: Credit Suisse AG, Datastream
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

CS 1a Immo PK, CS REF International, CS REF LogisticsPlus: Ausserbörslicher Handel. Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienfonds

Ausschüttung pro Anteil gemessen am Kurswert

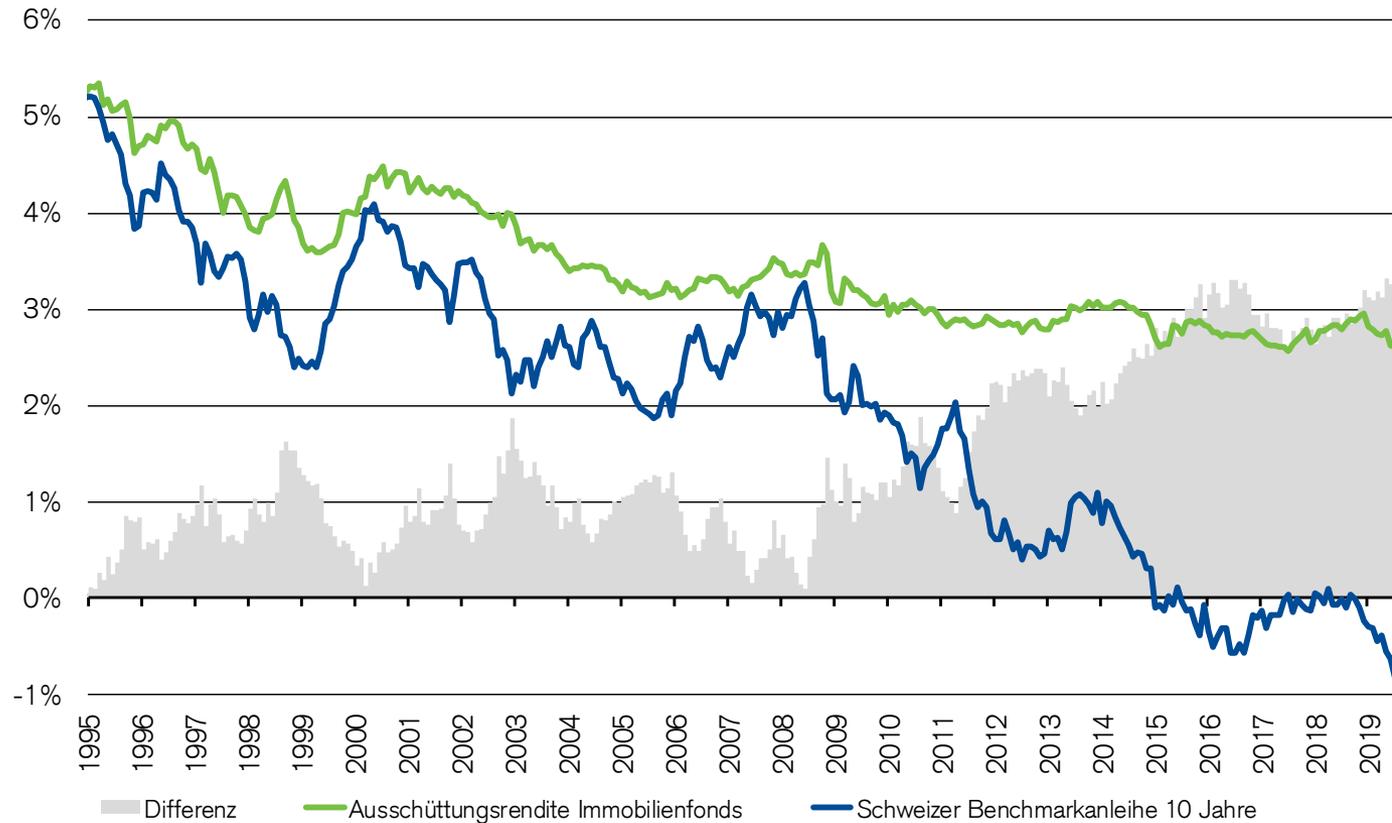


Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, letzter Jahresbericht der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

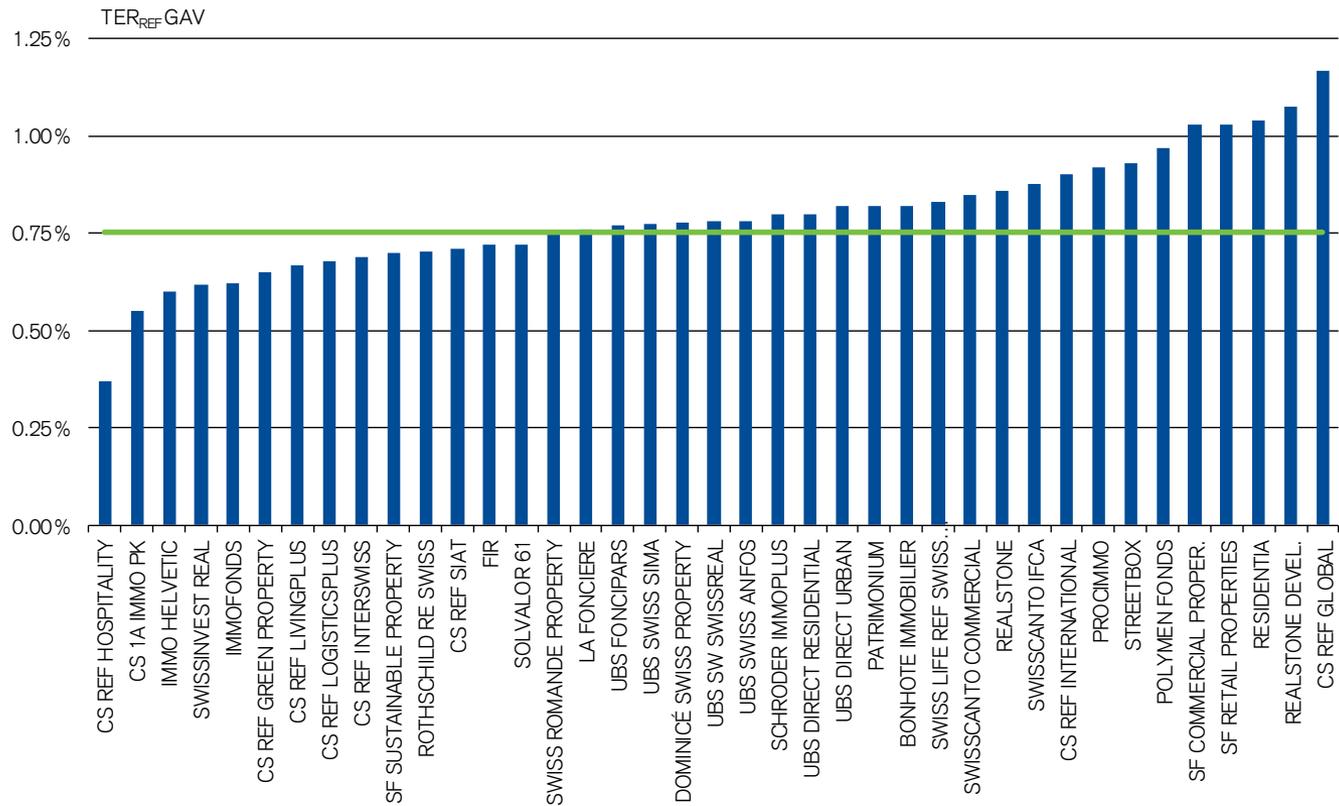
Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienfonds

Im Vergleich mit der Rendite 10-jähriger Staatsanleihen



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, letzter Jahresbericht der Fonds
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

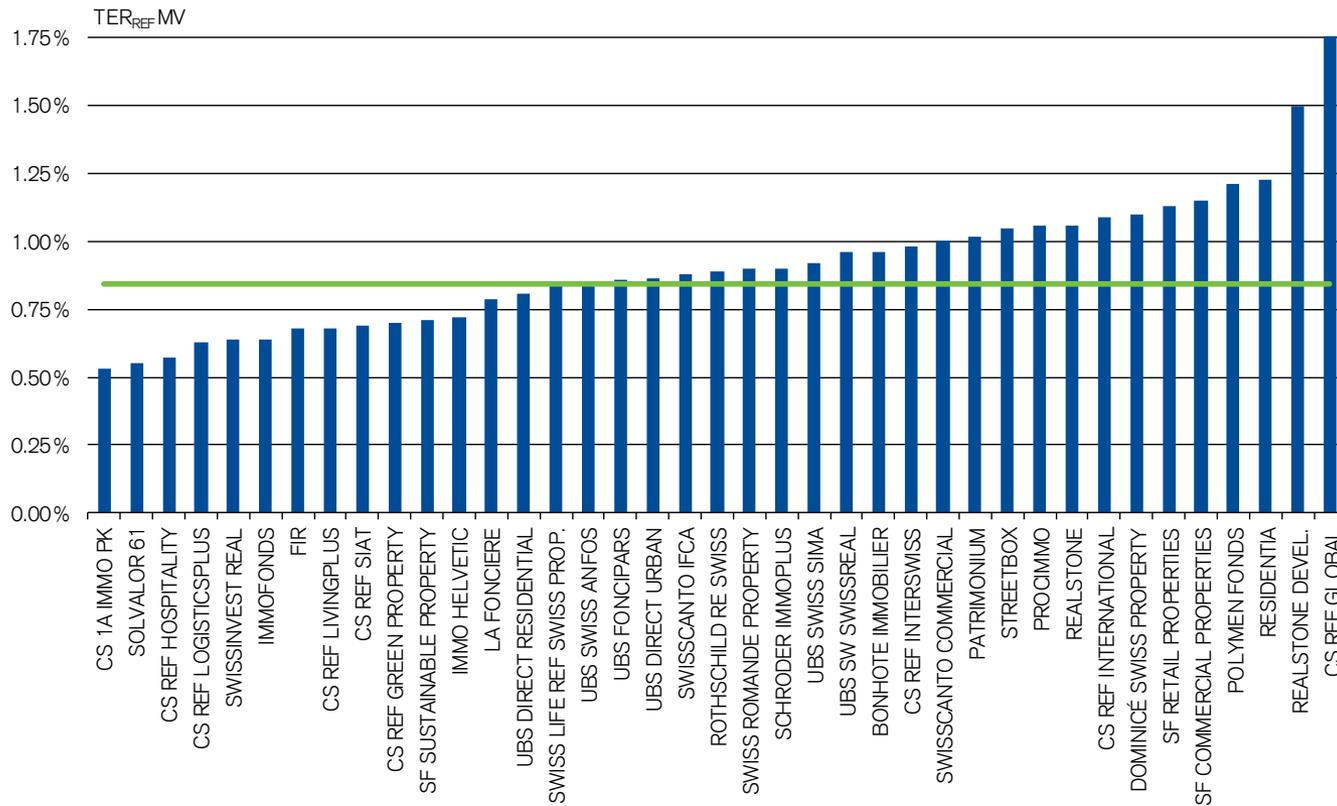
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF GAV}) im Vergleich Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand zum Gesamtfondsvermögen



Quelle: Credit Suisse AG, letzter Jahresbericht der Fonds
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF MV}) im Vergleich Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand zum Marktwert

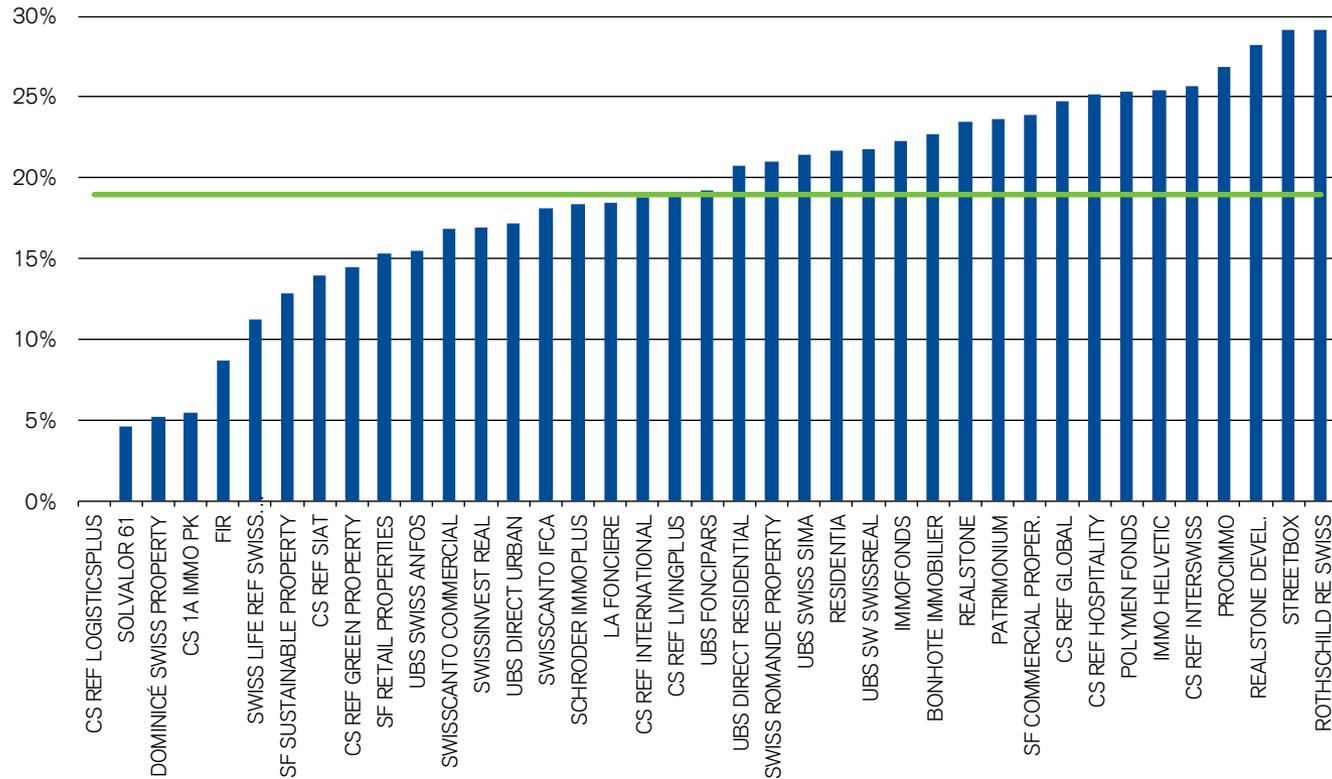


Quelle: Credit Suisse AG, letzter Jahresbericht der Fonds
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Fremdfinanzierungsquote im Vergleich

Verbindlichkeiten in % des Verkehrswertes der Grundstücke



Quelle: Credit Suisse AG, letzter Jahresbericht der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Kennzahlen Schweizer Immobilienfonds

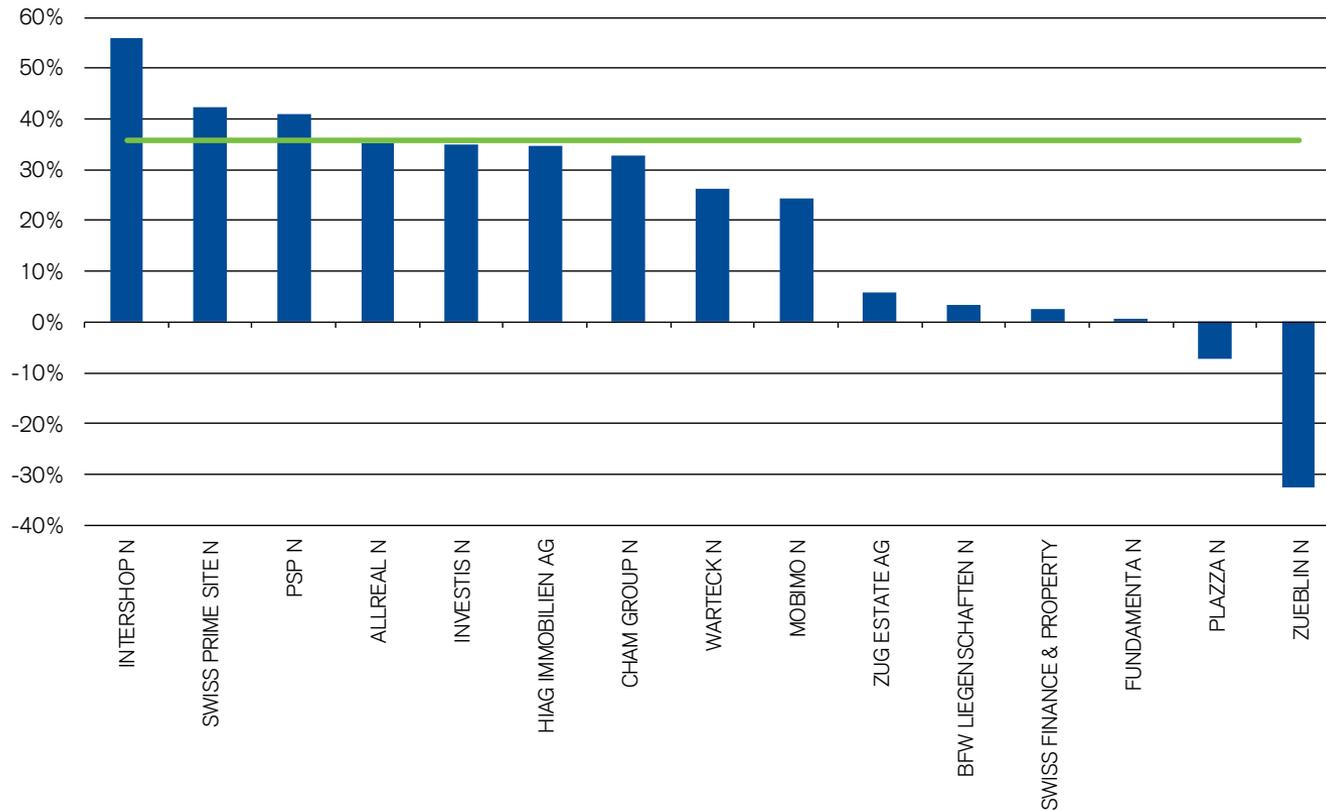
Name	Kurs 30.08.2019	Letzte 12 Monate		Performance		Vola. 3 Jahre ann.	NAV p. Anteil (prov.)	Agio	Ausschüt- tungs- rendite (%)	TER _{REF} (MV)	Handels- umsatz Mio. CHF ⁴	Markt- kapitalisierung Mio. CHF	Anlagefokus	Grund- besitz ⁵
		Hoch	Tief	YTD	-5 Jahre p.a.									
UBS SWISS SIMA	123.60	125.50	103.50	19.1%	8.0%	7.3%	90.8	36.1%	2.6%	0.92%	100.4	8'593.5	Gemischt	Indirekt
CS 1A IMMO PK ^{1,3}	1355.00	1370.00	1305.00	3.0%	3.6%	5.5%	1228.9	10.3%	3.7%	0.53%	39.1	3'831.8	Gemischt	Direkt
CS REF INTERNATIONAL ^{2,3}	1180.00	1220.00	1110.00	6.9%	6.7%	7.0%	1090.7	8.2%	3.6%	1.09%	23.3	3'607.7	Ausland	Indirekt
CS REF SIAT	203.70	211.20	178.40	13.9%	7.6%	9.0%	147.7	37.9%	2.7%	0.69%	39.5	3'144.9	Wohnen	Indirekt
CS REF LIVINGPLUS	141.00	148.00	124.50	13.2%	5.3%	10.6%	106.4	32.5%	2.5%	0.68%	43.9	2'940.4	Wohnen	Direkt
UBS SWISS ANFOS	74.90	77.00	63.30	16.0%	6.3%	9.6%	56.5	32.6%	2.4%	0.85%	20.4	2'659.9	Wohnen	Indirekt
CS REF GREEN PROPERTY	144.20	151.70	125.00	15.8%	8.1%	8.3%	112.7	28.0%	2.6%	0.70%	37.0	2'613.1	Nachhaltigkeit	Direkt
CS REF INTERSWISS	210.80	219.00	179.70	15.3%	5.1%	7.6%	185.6	13.6%	4.0%	0.98%	20.7	1'748.3	Geschäft	Indirekt
UBS SW SWISSREAL	75.10	78.50	64.75	14.5%	6.3%	8.8%	61.5	22.1%	3.5%	0.96%	30.6	1'718.3	Geschäft	Indirekt
IMMOFONDS	477.25	484.00	400.00	16.5%	7.2%	7.4%	332.5	43.5%	2.8%	0.64%	19.3	1'536.2	Wohnen	Indirekt
LA FONCIERE	120.00	127.00	101.30	17.8%	8.9%	8.8%	82.8	45.0%	1.8%	0.79%	14.3	1'484.5	Wohnen	Gemischt
FIR	205.20	212.80	172.00	15.9%	8.4%	9.4%	143.6	42.9%	1.9%	0.68%	12.6	1'481.9	Wohnen	Gemischt
SWISSCANTO IFCA	140.60	146.40	120.80	14.7%	6.6%	8.6%	109.5	28.4%	2.3%	0.88%	23.1	1'481.0	Wohnen	Indirekt
SCHRODER IMMOPLUS	170.80	180.60	149.00	14.0%	10.1%	12.1%	136.2	25.4%	2.6%	0.90%	17.2	1'475.6	Geschäft	Indirekt
UBS FONCIPARS	109.00	112.80	90.10	21.3%	9.5%	10.3%	81.9	33.0%	2.3%	0.86%	14.6	1'398.0	Wohnen	Indirekt
SOLVALOR 61	266.50	276.00	236.00	9.1%	6.6%	8.0%	197.2	35.1%	2.0%	0.55%	13.7	1'199.7	Wohnen	Direkt
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	130.60	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	108.0	20.7%	2.0%	0.85%	8.3	1'172.7	Gemischt	Direkt
ROTHSCHILD RE SWISS	139.60	148.30	125.00	11.0%	9.2%	8.5%	115.1	21.3%	2.5%	0.89%	18.5	1'066.1	Wohnen	Direkt
IMMO HELVETIC	214.40	229.70	190.00	12.3%	5.9%	9.1%	174.1	23.1%	3.0%	0.72%	11.7	986.2	Wohnen	Indirekt
SF SUSTAINABLE PROPERTY	140.00	141.90	125.10	9.1%		8.1%	117.7	18.9%	2.7%	0.71%	9.2	923.6	Wohnen	Direkt
PROCIMMO	168.30	173.80	147.00	10.4%	9.2%	10.7%	139.3	20.8%	3.2%	1.06%	10.3	903.0	Geschäft	Direkt
REALSTONE	137.30	142.00	121.90	9.7%	5.7%	11.4%	120.2	14.2%	2.8%	1.06%	10.6	902.1	Wohnen	Direkt
BONHOTE IMMOBILIER	141.40	144.80	123.30	12.4%	5.9%	9.0%	117.2	20.7%	2.2%	0.96%	10.8	870.0	Wohnen	Direkt
SWISSINVEST REAL	176.00	185.50	153.00	12.0%	6.8%	8.9%	135.4	30.0%	2.5%	0.64%	9.7	852.8	Wohnen	Indirekt
CS REF HOSPITALITY	93.20	94.85	83.05	11.4%	2.9%	7.4%	95.1	-2.0%	3.5%	0.57%	9.2	815.0	Hospitality	Direkt
PATRIMONIUM	152.10	158.10	141.00	8.2%	6.4%	7.1%	132.8	14.5%	2.5%	1.02%	8.6	741.0	Wohnen	Direkt
UBS DIRECT RESIDENTIAL	16.40	17.05	14.00	15.1%	3.8%	8.6%	13.8	19.3%	2.4%	0.81%	9.0	653.2	Wohnen	Direkt
SF RETAIL PROPERTIES	113.90	120.90	106.00	5.1%			100.4	13.5%	3.7%	1.13%	4.0	634.3	Geschäft	Indirekt
REALSTONE DEVELOPMENT	116.00	134.80	114.20	-4.1%		5.0%	133.1	-12.8%	1.6%	1.50%	4.7	587.3	Wohnen	Direkt
CS REF LOGISTICSPLUS ²	125.00	125.00	110.25	10.1%		6.2%	103.8	20.5%	3.1%	0.63%	6.3	525.0	Logistik	Direkt
SWISSCANTO COMMERCIAL	109.60	118.00	101.20	8.2%		8.5%	101.4	8.1%	3.2%	1.00%	4.0	471.2	Gemischt	Direkt
POLYMER FONDS	144.40	151.90	126.10	8.1%		12.8%	129.2	11.8%	2.2%	1.21%	3.4	376.9	Wohnen	Direkt
UBS DIRECT URBAN	12.40	12.20	10.00	19.8%		12.0%	11.4	8.3%	2.0%	0.86%	6.0	357.1	Gemischt	Direkt
DOMINICÉ SWISS PROPERTY	123.70	128.50	116.50	3.5%			122.0	1.4%	2.4%	1.10%	6.0	321.6	Wohnen	Direkt
VALRES SWISS ROMANDE	111.00	129.40	106.50	-2.2%			114.7	-3.2%	1.6%	0.90%	2.6	297.9	Wohnen	Direkt
CS REF GLOBAL	92.90	93.95	85.75	11.1%	2.8%	5.4%	99.9	-7.0%	3.7%	1.79%	3.7	277.3	Ausland	Indirekt
SF COMMERCIAL PROPERTIES	102.80	108.00	95.10	3.9%			99.9	2.9%	4.1%	1.15%	2.1	246.7	Geschäft	Indirekt
STREETBOX	445.75	443.75	350.25	11.4%			283.3	57.4%	3.3%	1.05%	1.7	191.5	Self Storage	Direkt
RESIDENTIA	119.30	127.80	116.00	2.1%	4.7%	7.7%	116.2	2.7%	1.8%	1.23%	3.6	190.9	Wohnen	Direkt
SXI REAL ESTATE FUNDS BROAD³				14.0%	6.7%	7.2%		28.1%	2.6%	0.84%	552.6	47'036.5		

Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

- 1 Der CS 1a Immo PK ist nur für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen zugänglich
- 2 CS REF International und CS REF LogisticsPlus sind auf qualifizierte Anleger im Sinne von Artikel 10 Abs. 3 KAG sowie Art. 6 Abs. 1 KKV beschränkt
- 3 Der CS REF International, der CS 1a Immo PK, der CS REF LogisticsPlus sowie der CS REF Global sind nicht im SXI Real Estate Funds Broad TR vertreten
- 4 Monatlicher Handelsumsatz – Durchschnitt der letzten 12 Monate
- 5 Die Besteuerung von Immobilienfonds unterscheidet sich, je nachdem, ob ein Fonds seine Liegenschaften im Direktbesitz hält oder indirekt über Tochtergesellschaften
 Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Historische Performance-Angaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Wertentwicklungen und Erträge.

Prämien und Discounts der Schweizer Immobilienaktien

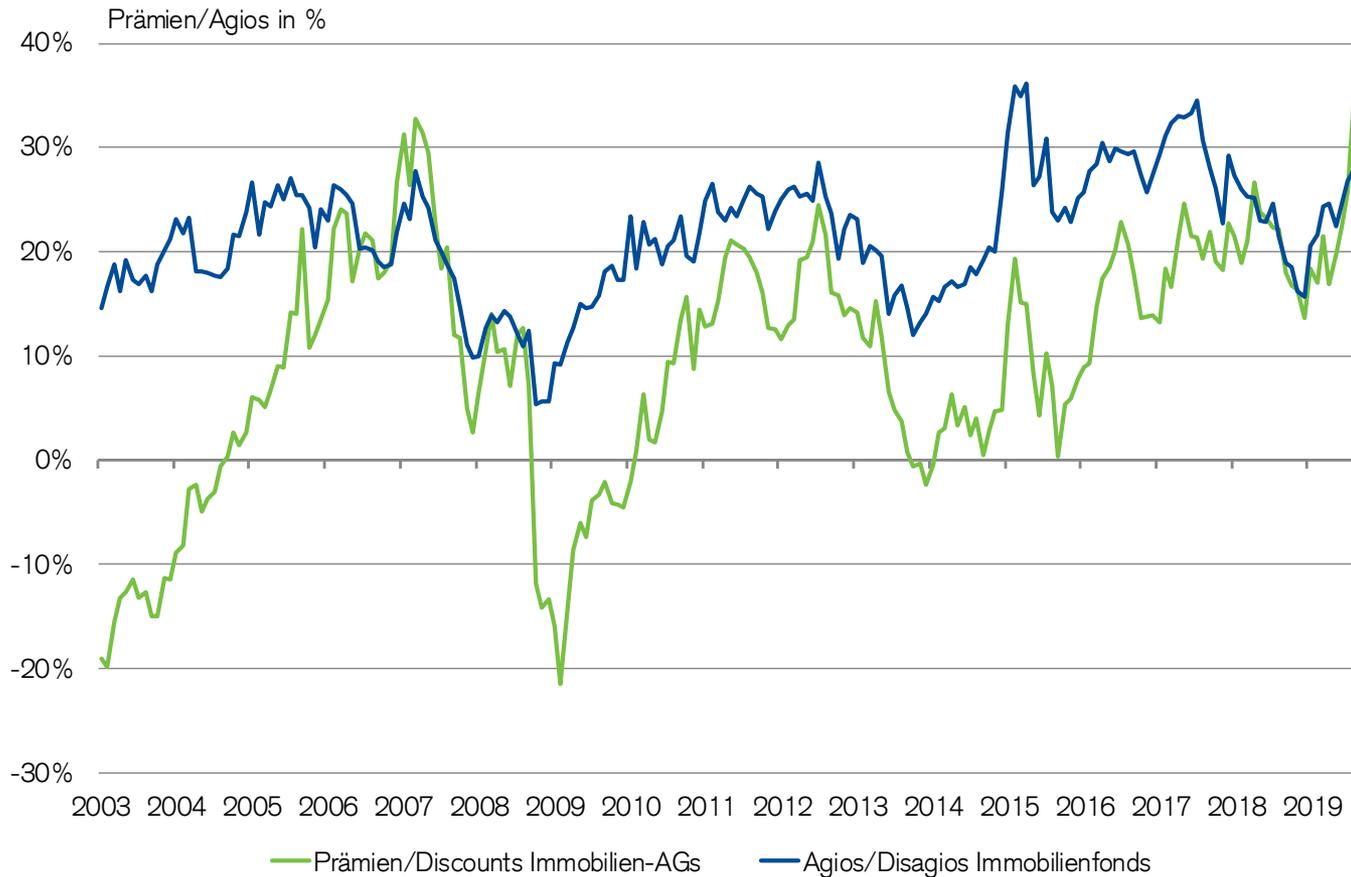
Gewichteter Durchschnitt: 35.9%



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Historische Entwicklung von Prämien und Agios

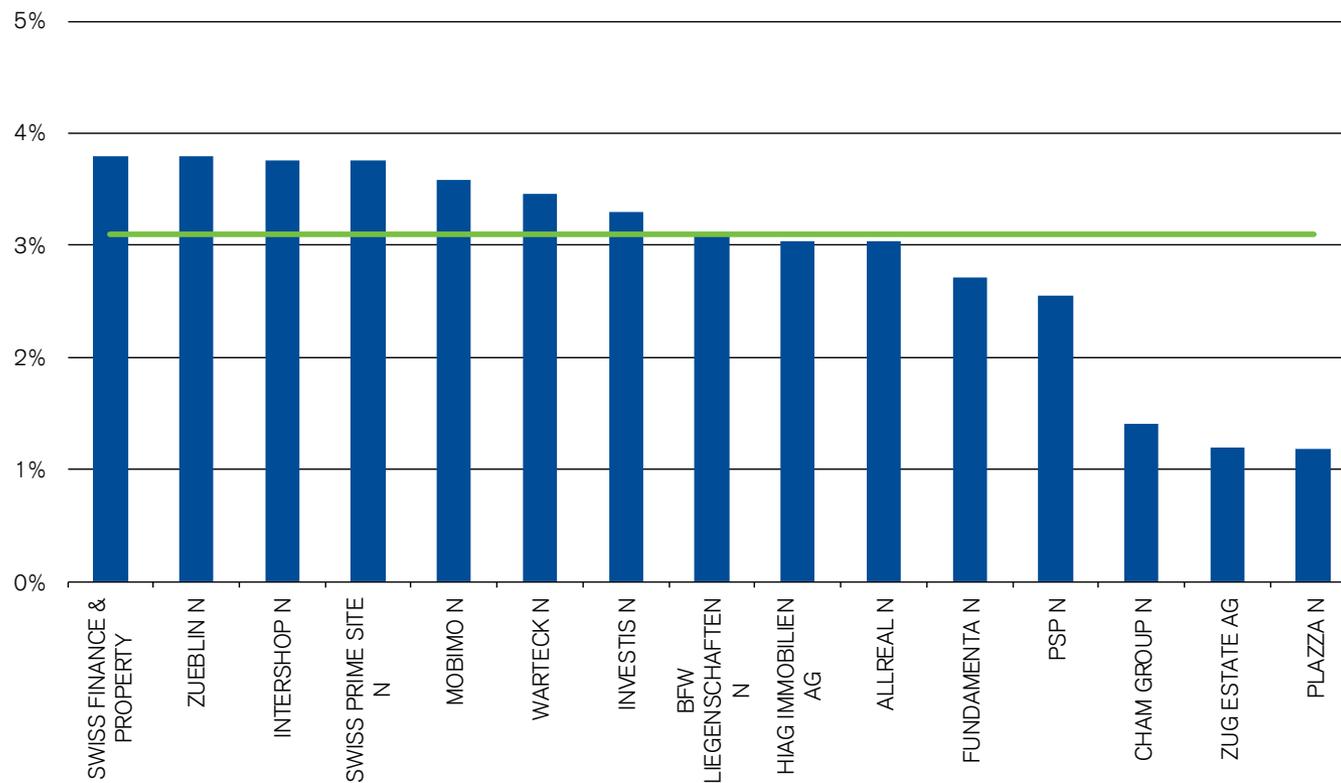
Schweizer Immobilienaktien vs. Schweizer Immobilienfonds



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienaktien

Ausschüttung pro Aktie gemessen am Kurswert



Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften
Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Kennzahlen Schweizer Immobilienaktien

Name	Kurs 30.08.2019	Letzte 12 Monate		Performance			Vola.	NAV	Prämie	Ausschüt- tungs- rendite (%)	Handels- umsatz Mio. CHF ¹	FF-Markt- kapitalisierung Mio. CHF
		Hoch	Tief	YTD	-1 Jahr	-5 Jahre	3 Jahre	p. Aktie (prov.)				
SWISS PRIME SITE N	98.50	98.75	77.45	29.4%	16.1%	11.2%	12.2%	69.28	42.2%	3.8%	321.5	7'480.7
PSP N	131.50	131.90	91.55	40.4%	41.2%	13.7%	11.3%	93.28	41.0%	2.5%	244.3	5'426.7
ALLREAL N	189.40	189.40	150.30	28.6%	22.8%	12.8%	11.1%	140.07	35.2%	3.0%	62.3	2'697.1
MOBIMO N	279.50	279.50	217.00	24.3%	20.5%	12.6%	10.5%	225.02	24.2%	3.6%	53.8	1'845.1
INTERSHOP I	532.00	532.00	467.00	13.8%	10.2%	13.2%	6.4%	341.19	55.9%	3.8%	17.3	633.9
ZUG ESTATE AG	1'930.00	1'940.00	1'640.00	17.0%	12.3%	11.5%	7.7%	1825.16	5.7%	1.2%	4.5	548.8
FUNDAMENTA	14.75	15.00	13.00	5.3%	n.a.	n.a.	n.a.	14.67	0.5%	2.7%	4.7	369.5
HIAG IMMOBILIEN AG	118.50	138.50	108.50	4.7%	-4.7%	12.2%	16.4%	88.05	34.6%	3.0%	8.5	335.3
WARTECK N	1970.00	2060.00	1760.00	10.7%	8.5%	7.7%	5.7%	1561.71	26.1%	3.5%	4.3	332.8
PLAZZA N	254.00	258.00	220.00	16.2%	14.7%		8.6%	273.97	-7.3%	1.2%	2.9	318.5
SWISS FINANCE & PROPERTY	95.00	96.00	84.00	15.0%	7.5%	8.6%	7.9%	92.54	2.7%	3.8%	2.5	259.3
INVESTIS	71.40	71.60	57.60	19.7%	22.9%			52.87	35.0%	3.3%	2.9	199.9
CHAM GROUP	427.00	455.00	403.00	4.6%	0.5%			321.80	32.7%	1.4%	2.0	183.4
BFW LIEGENSCHAFTEN N	43.70	44.20	41.50	9.3%	8.5%	13.0%	7.5%	42.24	3.5%	3.1%	3.0	109.5
ZUEBLIN N	26.40	28.50	22.60	0.0%	0.0%	-28.3%	26.6%	39.14	-32.5%	3.8%	0.8	51.1
SXI REAL ESTATE SHARES BROAD				28.2%	21.3%	11.6%	7.7%		35.9%	3.1%	735.2	20'791.7

Quelle: Credit Suisse AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften
 Letzter Datenpunkt: 31.08.2019

¹ Monatlicher Handelsumsatz – Durchschnitt der letzten 12 Monate

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

Global Real Estate

Ihre Ansprechspartner



Real Estate Strategies & Advisory

Ulrich Braun

Managing Director

ulrich.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 332 58 08¹



Real Estate Strategies & Advisory

Christian Braun, CIIA

Vice President

christian.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 333 44 00¹



Real Estate Strategies & Advisory

Fabian Linke, MRICS

Director

fabian.linke@credit-suisse.com

Phone +41 44 334 25 74¹



Real Estate Strategies & Advisory

Carolina Bocchini

Director

carolina.bocchini@credit-suisse.com

Phone +41 44 333 75 67¹

¹ Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Gespräche auf unseren Linien aufgezeichnet werden können. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie mit dieser Geschäftspraxis einverstanden sind.

Disclaimer

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar.

Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden.

Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes 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.

Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Bei Fremdwährungen kann zusätzlich das Risiko bestehen, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert.

Aktien können Marktkräften und daher Wertschwankungen, die nicht genau vorhersehbar sind, unterliegen.

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 © 2019 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.