CSA Real Estate Switzerland Residential
Öffnung 2020

Schweiz: Nur für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen

CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG
Real Estate – Switzerland

Mai 2020

CREDIT SUISSE

Übersicht

1 Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

2 Immobilienmarkt

3 Öffnung 2020

4 Kennzahlen

5 Objekte im Anlagegruppevermögen

6 Gründe zu investieren

CSA Real Estate Switzerland Residential
Wichtiges in Kürze zur Öffnung

Geplante Öffnung

- Die CSA Geschäftsführung hat gemeinsam mit dem Global Real Estate des CS AM beschlossen, die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Residential, Valor 2 522 609, für Zeichnungen zu öffnen.
- Die Anlagegruppe wird geschlossen, sobald das Zielvolumen von CHF 120 Mio. erreicht wurde.
- Das Kapital wird für die Reduktion der Fremdfinanzierungsquote, die Fertigstellung von laufenden Neubauprojekten, laufende Investitionen im Bestand sowie für den weiteren Ausbau des Portfolios verwendet.
- Es bestehen laufende Projekte im Umfang von CHF 118 Mio. und Kaufabsichten im Umfang von CHF 133 Mio.
- Während der Öffnung erhalten sowohl bestehende als auch neue Anleger die Möglichkeit, Zeichnungen anzumelden.

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Profil und Anlagestrategie

Profil

Die Immobilien-Anlagegruppe hat ein Gesamtvermögen von ca. CHF 976 Mio. und besitzt rund 109 Immobilien

- Als Anleger sind nur Schweizer steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen
- Die Anlagegruppe ist für die rund 220 Anleger von Ertrags- und Kapitalsteuern befreit.
- Die Bewertung der Ansprüche erfolgt täglich aufgrund des Nettoinventarwertes (NAV) – kein Agio / Disagio
- Nachhaltigkeit im Fokus (Minergie ®, greenproperty, GRESB, Energieoptimierungsprogramm usw.)
- Sekuritisierungen mit oder ohne steuerneutraler Umstrukturierung nach Fusionsgesetz (FusG)
- Thesaurierung (keine Ausschüttung)

Anlagepolitik

- Die Anlagegruppe CSA RES Residential investiert ausschliesslich in der Schweiz und hauptsächlich direkt in Immobilien mit einem hohen Wohnanteil.
- Zur Ergänzung des Immobilienportfolios sind Anlagen in andere Nutzungsarten wie Büro, Verkauf, Gewerbe zulässig.
- Die Anlagegruppe investiert mit dem Ziel, die erworbenen Immobilien langfristig zu halten, hohe Erträge zu generieren und eine attraktive, risikooptimierte Rendite zu erwirtschaften.
- Daneben kann mittels kollektiven Immobilienanlagen (Fondsanteile, Ansprüche von Anlagestiftungen), Immobilieninvestmentgesellschaften und Immobiliengesellschaften ein limitiertes indirektes Immobilienengagement aufgebaut werden.

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential

Nachhaltigkeitsansatz & -Kennzahlen

ESG Compliant
Credit Suisse
Sustainable Investing Framework

Nachhaltigkeitsinitiativen

Gebäudezertifikate

Interner Standard | Externe Standards

- Interner Standard: Gütesiegel **greenproperty** wendet ESG-Kriterien an
- Externe Standards: z. B. **Minergie, SNBS, DGNB, LEED, Energy Star, BREEAM** usw.

Gebäudeoptimierung

Energie-effizienz | CO_2-Reduktion

- Zusammenarbeit mit **Siemens Schweiz** zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion der CO_2-Emissionen
- **Kurzfristige Gebäudeoptimierungsmassnahmen** (geringe Investitionsausgaben)
- **Langfristige Renovierungen** je nach Gebäudelebenszyklus (hohe Investitions-ausgaben)

ESG-Performance

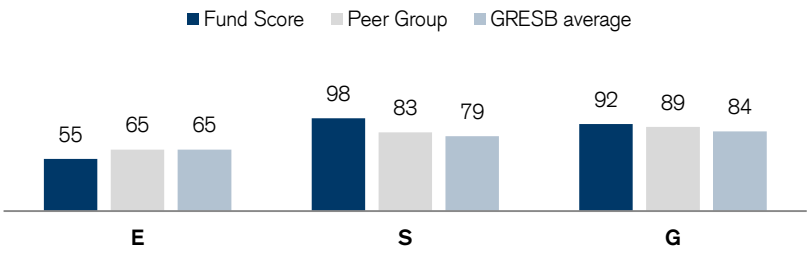
ESG-Performance und -Benchmark

- Jährliche Messung der **ESG-Performance** in den Kategorien Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G) sowie **Benchmarking** gegenüber dem Markt und der Vergleichsgruppe mit Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Global Real Estate Sustainability Benchmark

GRESB ★★★☆☆

ESG-Verteilung GRESB



Energie-Effizienz und CO_2-Emissionen 2011-2018

Strom:	Wärme:	Energie:	CO_2-Emission:
+15%	**-11%**	**-8%**	**-16%**

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG | Letzter Datenpunkt: 30.06.2019

Übersicht

1 Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

2 **Immobilienmarkt**

3 Öffnung 2020

4 Kennzahlen

5 Objekte im Anlagegruppevermögen

6 Gründe zu investieren

Marktausblick Mietwohnungen
Auswirkungen von Covid-19 auf den Mietwohnungsmarkt

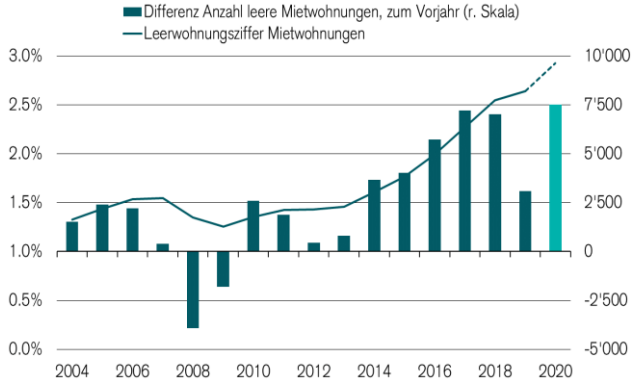
Auswirkungen Mietwohungsmarkt

- Rückgang der Zuwanderung um 15'000 Personen (-30%)
- Rezession, Eintrübung der Konsumentenstimmung sowie weniger Kleinhaushalte aufgrund von Budgeteinschränkungen führen zu Rückgang der Binnennachfrage
- Wohnbautätigkeit war bereits vor Covid-19 rückläufig – weitere Abschwächung absehbar
- Anstieg der durchschnittlichen Leerstände von 2.64% auf über 2.9% im Mietwohnungssegment erwartet (Schätzung Swiss Real Estate Economics)
- Die Mietpreise dürften moderate Rückgänge aufweisen

Auswirkungen auf CSA Real Estate Switzerland Residential

- COVID-19 hat auch Auswirkungen auf die Wohnimmobilien-märkte – das Marktgeschehen wird auf vielfältige Weise beeinflusst
- Aussergewöhnliche Zahl von Unsicherheitsfaktoren, die bei Beurteilungen beachtet werden müssen
- Auswirkungen des Lockdowns sind derzeit in den Schätzungen von Wüest Partner noch nicht abgebildet
- Mit Mietzinserlassen und Stundungen von 0.20% der Soll-Nettomietzinsen ist CSA RES Residential deutlich weniger stark auf der Einnahmenseite betroffen als andere Immobilien-Anlagegefässe (Stand: 25.4.2020)

Stärkerer Anstieg der leeren Mietwohnungen erwartet



Quelle: Bundesamt für Statistik, Credit Suisse, 2020

Ausblick

- Trotz Nachfragerückgang verschiedene stabilisierende Faktoren auf dem Mietwohnungsmarkt:
  - Wohnbedürfnis ist nicht substituierbar
  - Stützende Wirkung der Sozialsysteme (Kurzarbeit, ALV) sowie der Sofortmassnahmen des Bundes
  - Mieten in bestehenden Mietverhältnissen sind geschützt und an den Referenzzinssatz gekoppelt
  - Steigende Wahrnehmung von Wohnqualität im Zuge von zunehmendem Homeoffice
  - Reduziertes Neubauangebot

Quelle: Credit Suisse, Wüest Partner "Coronavirus – Einschätzung der kommenden Entwicklungen"

Übersicht

1 Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

2 Immobilienmarkt

3 **Öffnung 2020**

4 Kennzahlen

5 Objekte im Anlagegruppevermögen

6 Gründe zu investieren

CSA Real Estate Switzerland Residential
Eckdaten zur Öffnung

Valor:	2'522'609
Anlegerkreis:	In der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen
Geöffnet für Zeichnungen:	Ab 14.05.2020, 08:00 Uhr (unbefristet bis zum Erreichen des Anlagevolumens)
Anlagevolumen:	CHF 120 Mio.
Minimale Zeichnung (Nominal)/ **Maximale Zeichnung (Nominal)**:	Keine Mindestzeichnung Maximale Zeichnung CHF 20 Mio. pro Abschlussdatum
Abschlussdatum:	Zeichnungen sind täglich möglich (Anmeldeschluss 12:00 Uhr). Die Preispublikation erfolgt T+1. Sobald das vorgesehene Anlagevolumen an einem Anmeldeschluss überschritten wird, werden die für diesen Anmeldeschluss erfassten Zeichnungsaufträge linear gekürzt und die Anlagegruppe für Zeichnungen wieder geschlossen. Die Zeichnungsaufträge von den vorangegangenen Anmeldeschlüssen sind von der Kürzung nicht betroffen.
Ausgabepreis:	NAV plus Ausgabeaufschlag von 3.00%[1)]
Courtage:	1.50%, wird durch die Depotbank als Entschädigung für ihren Aufwand erhoben
Valuta:	Abschlusstag plus 2 Bankarbeitstage

[1)] Der Ausgabeaufschlag ist im Ausgabepreis enthalten und ist zugunsten des Anlagegruppenvermögens (Verwässerungsschutz)

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Pipeline

Laufende Projekte

Ort	Nutzung	Gesamt-volumen	Restvolumen	Erwartete Bruttorendite	Fertigstellung	Wahrscheinlichkeit
Neuhausen, Wildenstr. 8	Wohnen	CHF 22 Mio.	CHF 19 Mio.	4.4%	Q2 2022	
Basel, Klybeckstr. 58 / Haltingerstr. 5, 7	Wohnen, Gewerbe	CHF 9 Mio.	CHF 3 Mio.	4.2%	Q3 2020	
Olten, Areal «Bahnhof Nord»	Wohnen, Büro, Gewerbe	CHF 87 Mio.	CHF 67 Mio.	4.0%	Q2 2023	

Projektabsichten

Ort	Nutzung	Gesamt-volumen				
Zürich, Areal Hardturm	Wohnen	CHF 42 Mio.		4.3%	2024	50%

Kaufabsichten

Region	Nutzung	Gesamt-volumen		Erwartete Bruttorendite	Erstellung	
Kanton Waadt	Wohnen	CHF 48 Mio.		3.0%	2022	25%
Kanton Schwyz	Wohnen	CHF 60 Mio.		3.8%	2023 / 2024	25%
Kanton Zürich	Wohnen, Gewerbe	CHF 25 Mio.		3.4%	Bestand	25%
Total laufende Projekte, Projektabsichten und Kaufabsichten		**CHF 293 Mio.**	**CHF 89 Mio.**	**3.7%**		

Die erwartete Rendite ist keine Projektion, Voraussage oder Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das Erreichen derselben. Die erwartete Rendite basiert auf Analysen und Einschätzungen des Managers während der Beurteilung der Investitionsmöglichkeit und auf verschiedene investitionsspezifischen Annahmen, welche von zukünftigen Marktkonditionen abweichen könnten und somit das Investitionsergebnis signifikant beeinflussen könnten.

CSA Real Estate Switzerland Residential
Auszüge laufender Projekte

Neuhausen am Rheinfall,
Chilesteig / Wildenstrasse 8

Projektentwicklung im Bestand

Nutzung:	Wohnen / Gewerbe
Anzahl Wohnungen:	67
Erwerb:	Q3 2013
Fertigstellung:	Q2 2022
Investitionsvolumen:	CHF 23 Mio.
Bruttorendite:	4.43 %*
Verkehrswert:	CHF 28.8 Mio. *

* = Nach Fertigstellung

Olten,
Gösgerstrasse «SBB Areal»

Erwerb Projektentwicklung

Nutzung:	Wohnen / Büro / Gewerbe
Anzahl Wohnungen:	155
Erwerb:	Q4 2018
Fertigstellung:	Q2 2023
Investitionsvolumen:	CHF 87 Mio.
Bruttorendite:	3.94%*
Verkehrswert:	CHF 86.6 Mio.*

* = Nach Fertigstellung

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Auszüge von kürzlich abgeschlossenen Projekten

Wetzikon,
Vogelsang-Areal

Sanierung mit Aufstockungen und Erweiterungen

Nutzung:	Wohnen
Anzahl Wohnungen:	146
Erwerb:	Q4 2014
Fertigstellung:	Q3 2019
Bruttorendite:	4.3 % **
Verkehrswert:	CHF 77.2 Mio.*
Aktueller Leerstand:	8.6%

* = Per 30.06.2019
** = Seit Fertigstellung

Rorschach,
Pestalozzistrasse

Neubau

Nutzung:	Wohnen
Anzahl Wohnungen:	54
Erwerb:	Q4 2017
Fertigstellung:	Q4 2019
Bruttorendite:	4.40 % **
Verkehrswert:	CHF 21.8 Mio.*
Aktueller Leerstand:	vollvermietet

* = Per 30.06.2019
** = Seit Fertigstellung

Roggwil,
Überbauung Castania

Sanierung. Teilabbruch und Neubau

Nutzung:	Wohnen
Anzahl Wohnungen:	63
Erwerb:	Q4 2014
Fertigstellung:	Q1 2020
Bruttorendite:	4.50 % **
Verkehrswert:	CHF 20.7 Mio.*
Aktueller Leerstand:	44.4%

* = Per 30.06.2019
** = Seit Fertigstellung

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Kaufabsichten

*)

*)

*)

Kanton Waadt

Nutzung:	Wohnen
Objekt / Projekt:	Projekt
Anzahl Wohnungen:	61
Fertigstellung:	2022
Kaufpreis:	CHF 48.0 Mio.
Erwartete BR:	3.0%
Status:	Non binding offer

Kanton Schwyz

Nutzung:	Wohnen
Objekt / Projekt:	Projekt
Anzahl Wohnungen:	94
Fertigstellung:	2023 / 2024
Kaufpreis:	CHF 60.0 Mio.
Erwartete BR:	3.8%
Status:	Non binding offer

Kanton Zürich

Nutzung:	Wohnen
Objekt / Projekt:	Objekt
Anzahl Wohnungen:	40
Fertigstellung:	1973
Kaufpreis:	CHF 24.0 Mio.
Erwartete BR:	3.4%
Status:	Non binding offer

*) Beispielbilder

Übersicht

1 Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

2 Immobilienmarkt

3 Öffnung 2020

4 **Kennzahlen**

5 Objekte im Anlagegruppevermögen

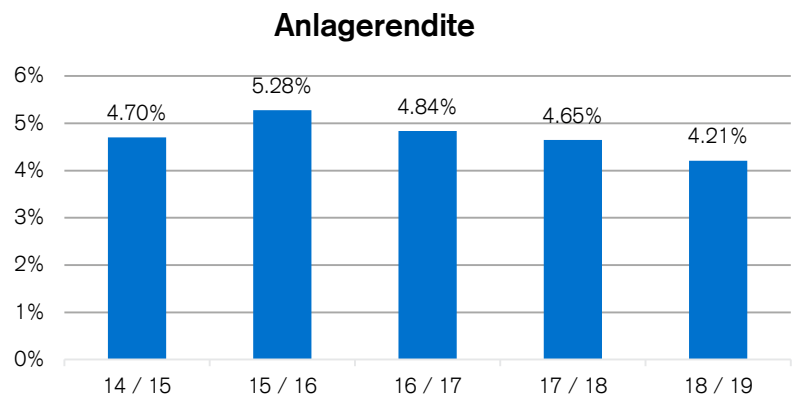
6 Gründe zu investieren

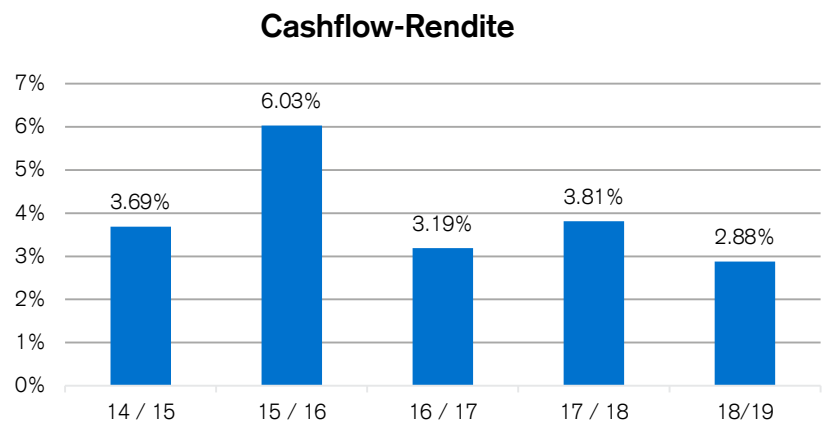
CSA Real Estate Switzerland Residential
Finanzkennzahlen

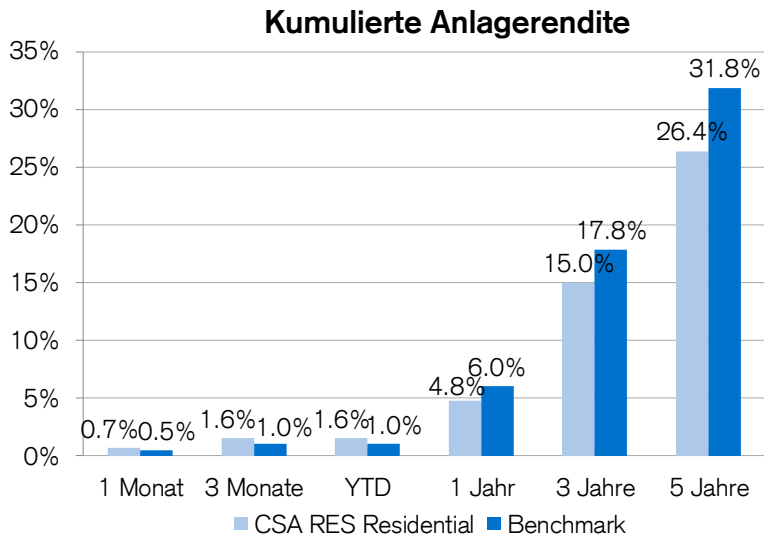
Geschäftsjahresabschluss per	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2019
Gesamtvermögen in Mio. CHF	801.93	924.27	976.12
Nettovermögen in Mio. CHF	606.50	690.37	711.54
Inventarwert pro Anspruch in CHF	1'652.84	1'729.64	1'802.54
Mietzinsausfallrate	8.17%	9.46%	11.44%
Fremdfinanzierungsquote	20.01%	21.18%	21.46%
Fremdkapitalquote	24.37%	25.31%	27.11%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	74.67%	73.36%	69.4%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA}) GAV	0.59%	0.56%	0.55%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA}) NAV	0.76%	0.75%	0.74%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.55%	4.12%	5.17%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.37%	3.20%	3.98%
Anlagerendite	4.84%	4.65%	4.21%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz real/nominal	3.59% / 4.11%	3.47% / 3.99%	3.36% / 3.88%

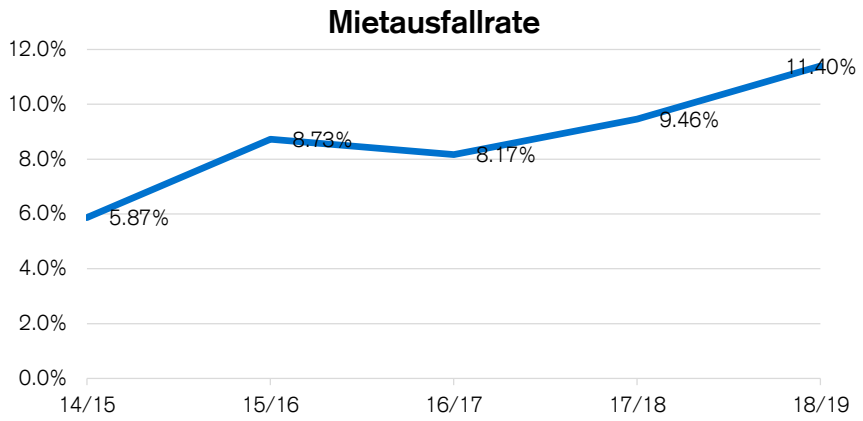
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Letzter Datenpunkt: Datareport per 30.06.2019
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse.

CSA Real Estate Switzerland Residential
Kennzahlen (1/2)









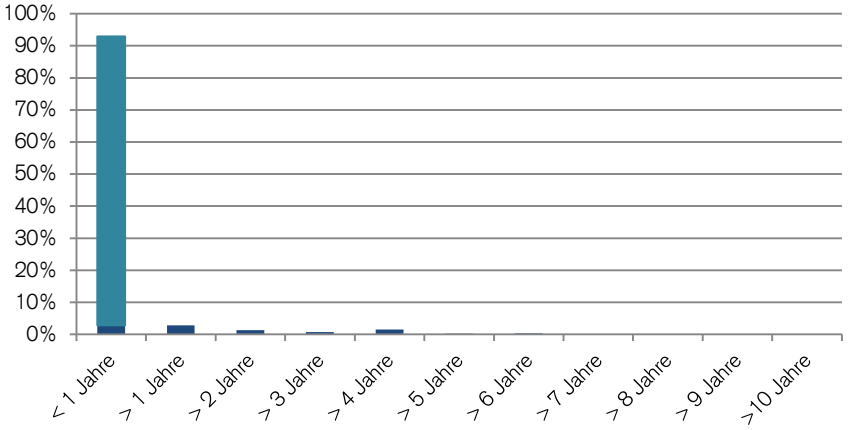
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG | Letzter Datenpunkt: Datareport per 30.06.2019 / Kumulierte Anlagerendite: 31.03.2020
Quartalsrenditen über die letzten 5 Jahre vergleiche Folie 24 – Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse
Cashflow-Rendite = Inventarwert Ende Geschäftsjahr (Gesamterfolg bereinigt um realisierte und nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste und Veränderung von Liquidationssteuern) im Verhältnis zum Inventarwert per Anfang Geschäftsjahr

CSA Real Estate Switzerland Residential
Kennzahlen (2/2)

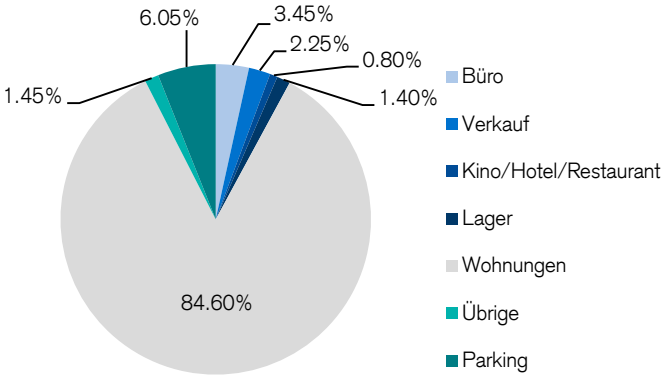
5 grösste Mieter

Intersport	31.12.2020	1.2%
Öffentliche Institutionen JU	30.06.2023	0.6%
Öffentliche Institutionen SH	31.07.2021	0.4%
AROMA GmbH	31.08.2023	0.2%
Öffentliche Institutionen SZ	31.05.2023	0.2%

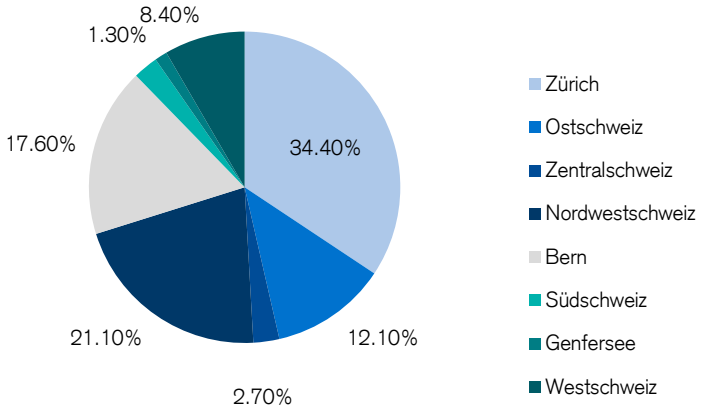
Restlaufzeit Mietverträge



Strukturelle Aufteilung nach IST-Nettomietertrag

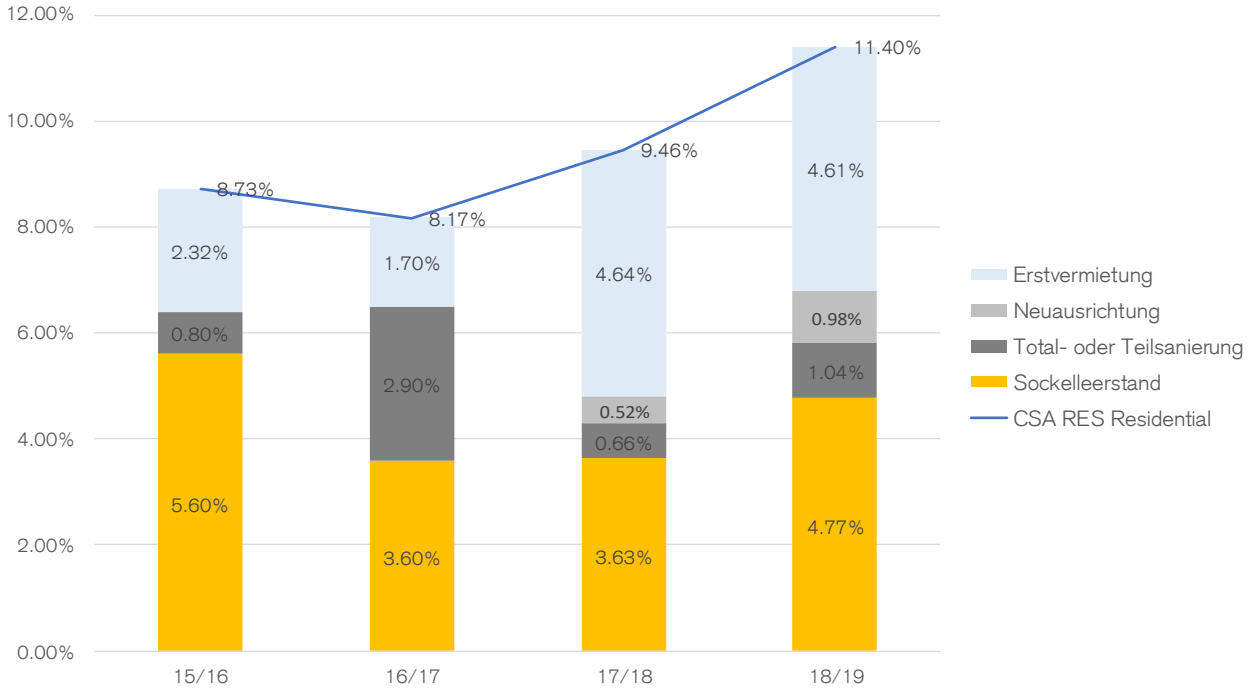


Geographische Verteilung



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Letzter Datenpunkt: 30.06.2019
[1] gewichtete Daten aufgrund der Jahresmiete

CSA Real Estate Switzerland Residential
Leerstandsentwicklung im Detail



Rückblick	Aktuell	Ausblick / Ziele
▪ Hohe Sanierungs- und Neubauaktivität im Portfolio ▪ Fokus lag darauf, das Portfolio schweizweit zu diversifizieren und weiter auszubauen	▪ Sanierungsaktivitäten sind rückläufig (Peak wurde im Geschäftsjahr 2018/2019 erreicht) ▪ Diversifikation und Ausbau des Portfolios wird weiter verfolgt ▪ Sockelleerstand durch aktives Management abbauen ▪ Aktueller Leerstand: 10.2% (April 2020)	▪ Ausbau und Diversifikation des Portfolios konsequent weiter verfolgen ▪ Portfoliobereinigung laufend prüfen ▪ Rückläufige Leerstandsquote bei den Erst-vermietungen ▪ Sockelleerstand nachhaltig reduzieren

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG | Letzter Datenpunkt Geschäftsbericht: 30.06.2019

Übersicht

1 Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

2 Immobilienmarkt

3 Öffnung 2020

4 Kennzahlen

5 **Objekte im Anlagegruppevermögen**

6 Gründe zu investieren

CSA Real Estate Switzerland Residential
Objekte im Vermögen (Auszug)

Amriswil,
Weidwiesen Etappe Süd

Nutzung:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q2 2013
Erstellungsjahr:	2014
Bruttorendite:	4.63 %
Verkehrswert:	CHF 17.1 Mio.*
Anteil am Portfolio:	1.7%

Chiasso,
Corso San Gottardo

Nutzung:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q4 2015
Erstellungsjahr:	2013
Bruttorendite:	5.60 %
Verkehrswert:	CHF 15.5 Mio.*
Anteil am Portfolio:	1.6%

Pfungen,
Vorbruggenstrasse

Nutzung:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q2 2010
Erstellungsjahr:	2011
Bruttorendite:	4.05 %
Verkehrswert:	CHF 25.9 Mio.*
Anteil am Portfolio:	2.6%

Romanshorn,
Carl-Splitteler-Strasse

Nutzung:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q1 2008
Erstellungsjahr:	1979
Bruttorendite:	4.77 %
Verkehrswert:	CHF 4.3 Mio.*
Anteil am Portfolio:	0.4%

* = Verkehrswert per 30.06.2019
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Objekte im Vermögen (Auszug)

Biel,
Bözingenstrasse

Nutzung:	Gemischt
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q4 2006
Erstellungsjahr:	1961
Bruttorendite:	6.03 %
Verkehrswert:	CHF 12.2 Mio.*
Anteil am Portfolio:	1.2%

Bern,
Viktoriastrasse

Nutzung:	Gemischt
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q4 2007
Erstellungsjahr:	1930
Bruttorendite:	4.21 %
Verkehrswert:	CHF 8.2 Mio.*
Anteil am Portfolio:	0.8%

Neuhausen am Rheinfall,
Wildenstrasse 6

Nutzung:	Gemischt
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q3 2007
Erstellungsjahr:	1970
Bruttorendite:	5.94 %
Verkehrswert:	CHF 3.5 Mio.*
Anteil am Portfolio:	0.3%

Russikon,
Madetswilerstrasse 2

Nutzung:	Gemischt
Eigentumsform:	Alleineigentum
Erwerb:	Q2 2010
Erstellungsjahr:	1997
Bruttorendite:	5.07 %
Verkehrswert:	CHF 4.7 Mio.*
Anteil am Portfolio:	0.4%

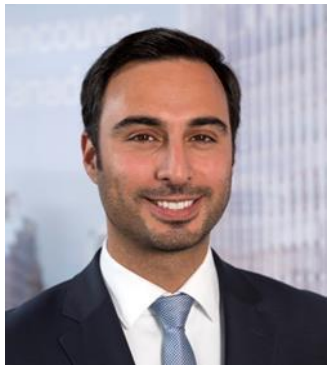
* = Verkehrswert per 30.06.2019
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Gründe zu investieren

Lancierung **1. Juli 2006**	**Sacheinlagen** sind **möglich**	Rund **220 Anleger**
Verkehrswert aller Liegenschaften umfasst rund **CHF 967 Mio.**	Gewinnverwendung erfolgt **thesaurierend**	Breit diversifiziertes Portfolio mit **109 Liegenschaften**
Anlagerendite von **4.21%** im Geschäftsjahr 2018/2019	Ausgewogene **regionale Verteilung** innerhalb der Schweiz	Anlagegruppe erreicht einen GRESB Score von **drei Sternen**

Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

CSA Real Estate Switzerland Residential
Ihre Ansprechpartner



Portfolio Manager

Murat Saydam
Product Management
Sihlcity – Kalandergasse 4
8070 Zürich

murat.saydam@credit-suisse.com
Phone +41 44 334 43 26 *

Immobilienstrategie- und Beratung

Ulrich Braun
Global Real Estate
Sihlcity – Kalandergasse 4
8070 Zürich

ulrich.braun@credit-suisse.com
Phone +41 44 332 58 08*

Kennzahlen per Geschäftsabschluss (30. Juni 2019)

Währung	CHF
Ende des Geschäftsjahres	30. Juni
Erstemission	03.07.2006
Management Fee	0.40% p.a.
TER_{ISA} GAV	0.55%
TER_{ISA} NAV	0.74%
Gesamtvermögen (in Mio. CHF)	976.1
Nettovermögen (in Mio. CHF)	711.4
Anlagerendite	4.21%
Anzahl Liegenschaften	109

(inkl. Bauland und Bauprojekte bei Fertigstellung)

Mietzinsausfallrate	11.4%
Fremdfinanzierungsquote	27.11%
Valorennummer	2522609
ISIN	CH0025226090

Die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Residential wird ab 14. Mai 2020 für Zeichnungen geöffnet.

* 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.

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Kennzahlen per Jahresabschluss
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse

CSA Real Estate Switzerland Residential

Kennzahlen - Quartalsrenditen

	Q1			Q2			Q3			Q4		
Quartalssicht	**Netto**	**BM**	**Rel.**	**Netto**	**BM**	**Rel.**	**Netto**	**BM**	**Rel.**	**Netto**	**BM**	**Rel.**
2015	1.10%	1.22%	-0.11%	1.24%	1.12%	0.12%	1.36%	1.52%	-0.17%	1.17%	1.82%	-0.65%
2016	1.07%	1.15%	-0.08%	1.60%	1.14%	0.45%	1.04%	1.69%	-0.64%	1.03%	1.73%	-0.70%
2017	1.02%	1.12%	-0.10%	1.66%	1.21%	0.45%	1.18%	1.37%	-0.20%	1.14%	1.61%	-0.47%
2018	1.12%	1.00%	0.12%	1.13%	1.01%	0.12%	1.06%	1.16%	-0.10%	1.08%	2.34%	-1.26%
2019	1.00%	0.97%	0.03%	1.02%	1.05%	-0.03%	1.07%	1.20%	-0.13%	1.04%	2.71%	-1.67%
2020	1.56%	1.01%	0.55%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

	1 Monat			3 Monate			YTD		
	Netto	**BM**	**Rel.**	**Netto**	**BM**	**Rel.**	**Netto**	**BM**	**Rel.**
2020	0.72%	0.49%	0.23%	1.56%	1.01%	0.55%	1.56%	1.01%	0.55%

Quelle: Credit Suisse / Datastream
Letzter Datenpunkt: 31.03.2020
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse

CSA Real Estate Switzerland Residential
Risiken und Risikominderung

Risiken
Eingeschränkte Liquidität im Vergleich zu grösseren gelisteten Anlageprodukten

Der Wert von Liegenschaften kann schwanken, beispielsweise aufgrund der folgenden Faktoren:
- Veränderungen des Angebots oder der Nachfrage, die sich negativ auf den Kauf/Verkauf oder die Vermietung von Objekten auswirken
- Zins- und/oder Währungsentwicklung
- Steuern oder veränderte regulatorische Rahmenbedingungen in den jeweiligen Märkten
- Umweltrisiken
- Katastrophen
- Höhere Gewalt und Terrorismus

Minderung
- Gründliche Due Diligence vor dem Kauf jeder Immobilie
- Kontinuierliche Überwachung der einzelnen Anlagen und Mietmärkte sowie des makroökonomischen Umfelds durch unser Global Real Estate Strategy Team
- Interne und externe Experten für regulatorische Rahmenbedingungen und Steuern vor Ort
- Breite Portfoliodiversifikation durch sorgfältig ausgewählte Objekte
- Anlage hauptsächlich über Eigen- und ein umsichtig gewähltes Mass an Fremdkapital federt negative Zinsentwicklungen ab

Anlageziele, Risiken, Kosten und Aufwendungen des Produkts sowie vollständige Produktinformationen sind dem Fondsprospekt (oder dem entsprechenden Angebotsdokument) zu entnehmen. Dieser Prospekt oder das Dokument sollte vor einer tatsächlichen Investition sorgfältig durchgelesen werden.

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, sofern rechtlich möglich, 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.
Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).
Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) 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

Ihre personenbezogenen Daten werden in Übereinstimmung mit der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, die an Ihrem Wohnsitz über die offizielle Website der Credit Suisse https://www.credit-suisse.com abrufbar ist. Die Credit Suisse Group AG und ihre Tochtergesellschaften nutzen unter Umständen Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten (z. B. Kontaktangaben wie Name und E-Mail-Adresse), um Ihnen Marketingunterlagen in Zusammenhang mit ihren Produkten und Dienstleistungen bereitzustellen. Falls Sie solche Unterlagen nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte jederzeit an Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.