

Credit Suisse Real Estate Fund International investiert in den polnischen und den südkoreanischen Immobilienmarkt

Zürich, 1. Juli 2019 – Credit Suisse Asset Management Global Real Estate hat zwei Gebäude mit gemischter Nutzung in Warschau, Polen, und zwei Trocken-Lagerhallen in der Metropolregion von Seoul, Südkorea, für seine Immobilienfonds erworben. Die vier Objekte stärken die internationale Präsenz der Anlagevehikel in attraktiven Immobilienmärkten.

Credit Suisse Asset Management Global Real Estate hat zwei Büro-/Einzelhandelsimmobilien – Ethos und Astoria – in Warschau, Polen, erworben. Ethos befindet sich im dynamischen, zentralen Geschäftsviertel (Central Business District, CBD) von Polens Hauptstadt. An bester Lage unweit einer Mischung von Boutiquen, Restaurants, Hotels und Cafés hervorragend positioniert, verfügt das fünfstöckige Ethos-Gebäude über 13'000 m² Bürofläche, knapp 4'500 m² Einzelhandelsfläche und ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Gebäude wurde 1998 errichtet und 2016/17 komplett renoviert. Ethos wurde mit der Exzellent-Zertifizierung von BREEAM ausgezeichnet, dem höchsten ökologischen Nachhaltigkeitsstandard für Büro- und Einzelhandelsflächen. Es ist mit namhaften Unternehmen nahezu voll vermietet. Credit Suisse Asset Management Global Real Estate hat Ethos für den Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, Valor 1 968 511) erworben, einen international investierenden Immobilienfonds für qualifizierte Anleger.

Ebenfalls erworben wurde das im CBD in Warschau befindliche zehngeschossige Premium-Bürogebäude Astoria. Das Astoria verfügt über 18'000 m² erstklassige Bürofläche und ein rotierendes LED-Display auf dem Dach. Das Bürogebäude mit LEED-Platin-Zertifizierung befindet sich mitten im Stadtzentrum von Warschau. Das Objekt ist harmonisch eingerahmt von historischen und modernen Bauten. Begrünte Terrassen im 8. und 9. Stockwerk, rund 1'000 m² Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und zahlreiche Tiefgaragenparkplätze runden die Vorzüge dieser Büroimmobilie ab. Credit Suisse Asset Management Global Real Estate hat das Astoria für den CS REF International und den Credit Suisse (Lux) European Core Property Fund Plus, einen weiteren international investierenden Immobilienfonds für qualifizierte Anleger, erworben.

«Diese beiden prestigeträchtigen Gebäude in Polen zeichnen sich durch eine nachhaltige, erstklassige Bauweise und die sehr attraktive Lage aus», erklärt Marc-Oliver Tschabold, Fondsmanager des CS REF International. «Des Weiteren ist Polen ein dynamischer, liquider Immobilienmarkt mit einem jährlichen Umsatz von mehr als CHF 7 Mia.», so Tschabold.

Einstieg in den südkoreanischen Markt für Gewerbeimmobilien

Credit Suisse Asset Management Global Real Estate hat mit dem Kauf von zwei Trocken-Lagerhallen in der Metropolregion von Seoul (Seoul Capital Area) – dem Hauptlogistikzentrum des Landes – für den CS REF International den Einstieg in den südkoreanischen Markt für Gewerbeimmobilien vollzogen. Das erworbene «Grade A»-Lager Icheon 2 DC bietet eine Grundfläche von 49'868 m², und das «Grade A»-Lager DC Moga hat eine Grundfläche von 36'396 m². Die beiden Objekte, die als «Letzte-Meile-Lager» dienen, sind derzeit zu 100 % an führende externe Logistikunternehmen vermietet.

«Logistikimmobilien in Südkorea bieten einen attraktiven Renditevorteil gegenüber Büroimmobilien, der in westlichen Märkten heute schwer zu finden ist. Des Weiteren scheinen der wachsende Markt für externe Logistik in Südkorea und das knappe Angebot an geeigneten Lagerhallen in der Metropolregion von Seoul prädestiniert dafür, in Zukunft höhere Mieteinnahmen zu generieren», sagt Christoph Schumacher, Leiter Global Real Estate bei Credit Suisse Asset Management. Fondsmanager Marc-Oliver Tschabold fügt hinzu: «Der boomende Online-Handel treibt die steigende Mieternachfrage im attraktiven südkoreanischen Markt für Logistikimmobilien voran.»

«Der Erwerb von insgesamt vier Objekten in Polen und Südkorea passt zu unserer Strategie, unsere Asset Allocation im Immobilienbereich in wachsenden Immobilienmärkten weiter zu stärken», sagt Marc-Oliver Tschabold und ergänzt: «Die Gebäude passen perfekt in unser breit diversifiziertes Portfolio, das attraktive Objekte in zwölf Ländern umfasst.»

Weitere Informationen

- Credit Suisse Asset Management: credit-suisse.com/assetmanagement
- Global Real Estate: credit-suisse.com/ch/realestate
- Bilder unter www.repictures.ch/medien/Poland_and_South_Korea/

Auskünfte

Marc-Oliver Tschabold, Fondsmanager CS REF International, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 333 11 35

Credit Suisse Asset Management Marketing & Communication,
communication.assetmanagement@credit-suisse.com, Telefon +41 44 332 44 12

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 405 Mia. (per 31.03.2019). Gestützt auf eine erstklassige institutionelle Governance sowie auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse bietet das Asset Management aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein herausragendes 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.

Der Credit Suisse Real Estate Fund International 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 Artikel 10 Abs. 3 und 4 KAG. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospektes und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt 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 (Lux) European Core Property Fund Plus: Dieser Fonds ist in Luxemburg domiziliert und ist ein spezialisierter Anlagefonds (SIF) gemäss Luxemburger Gesetz vom 13. Februar 2007 in der jeweils gültigen Fassung. Vertretung in der Schweiz ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Zahlstelle in der Schweiz ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich.

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. Bodenkontaminierung).

Copyright © 1997-2019 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.