

# Schweizer Immobilienfonds Kennzahlen

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG  
eine UBS-Konzerngesellschaft  
Global Real Estate – Schweiz  
August 2023

Dies ist eine Marketingmitteilung. Bitte lesen Sie den Prospekt bzw. die Produktinformation zum Fonds sowie das KIID/KID sorgfältig durch, bevor Sie Ihre endgültige Anlageentscheidung treffen.

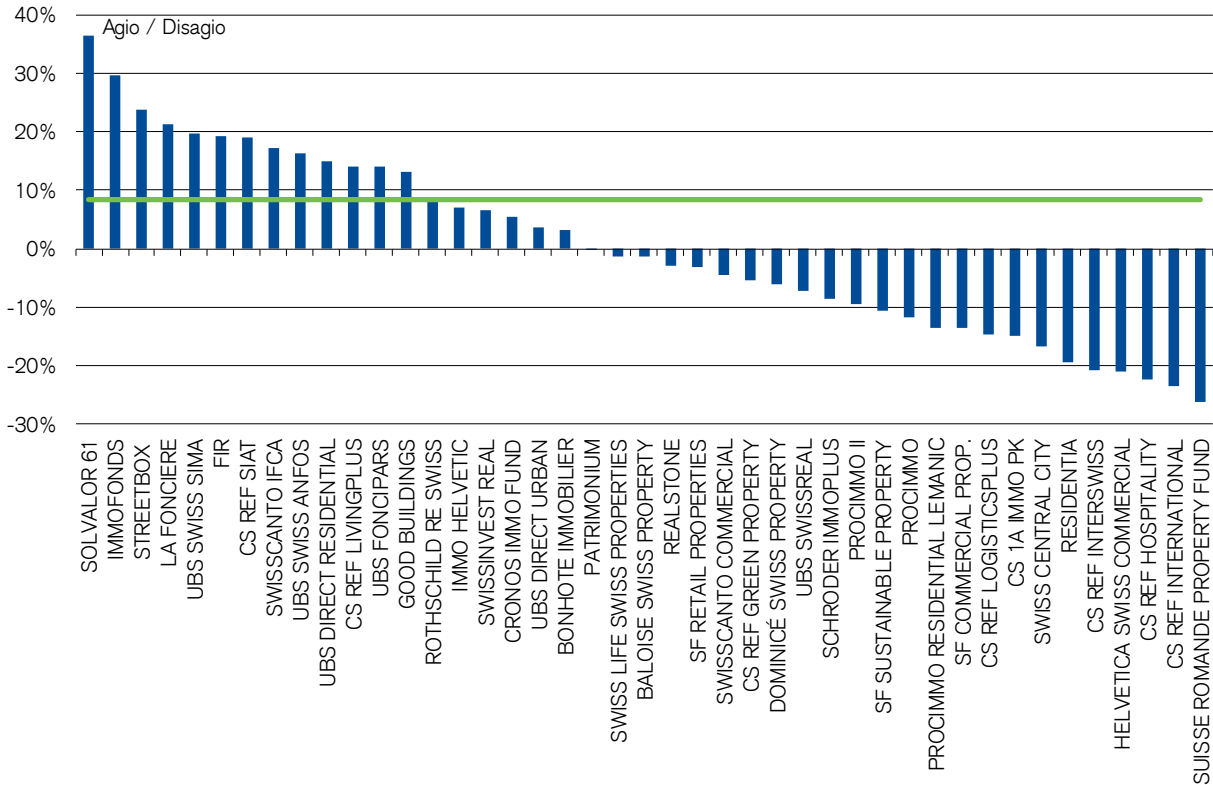
Diese Produkte sind keine kollektiven Kapitalanlagen im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) und unterliegen daher nicht der Genehmigung und Beaufsichtigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA. Der Anleger trägt das Bonitätsrisiko des Emittenten.



CREDIT SUISSE 

# Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

## Mittel der kotierten CH-Fonds<sup>1</sup>: 8,4%

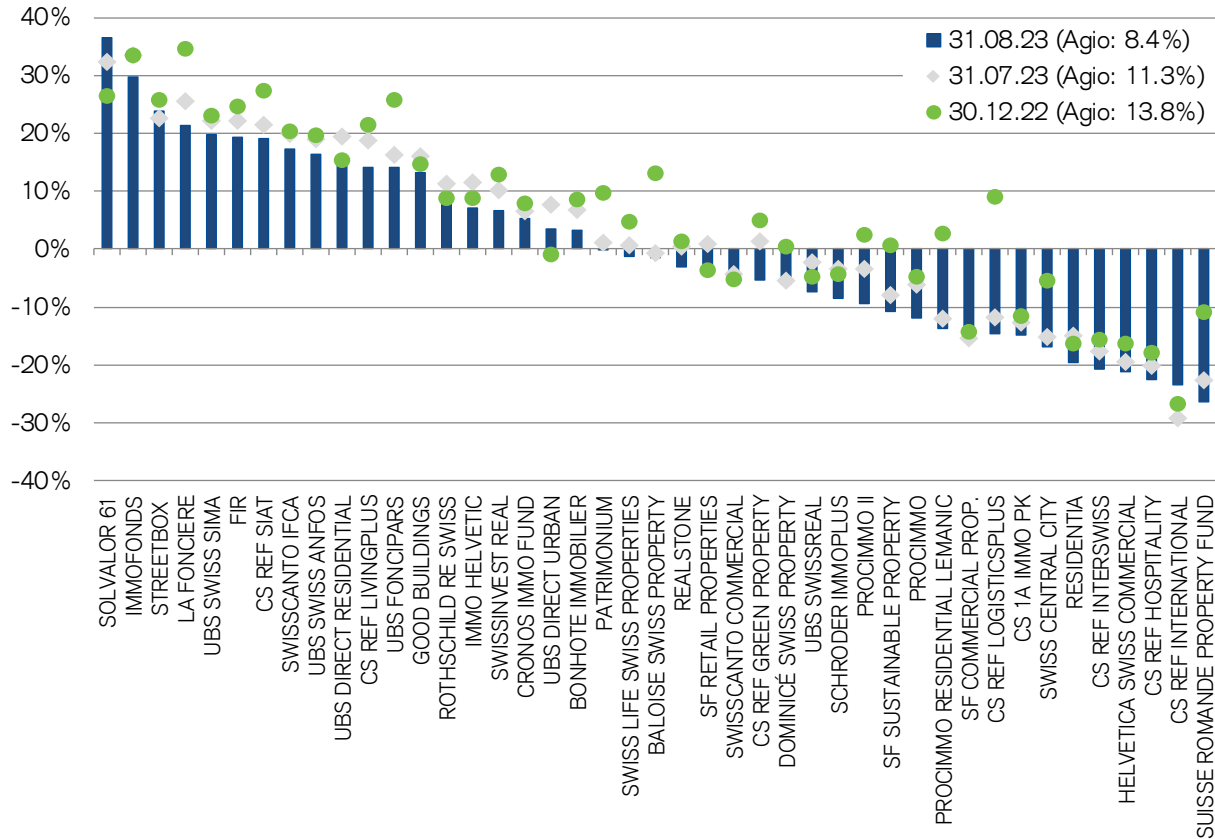


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

<sup>1</sup> Werden auch die OTC gehandelten Fonds CS 1a Immo PK und CS REF International berücksichtigt, liegt das gewichtete Agio bei 6,0%. 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. Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrunde liegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds. Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

## Veränderung zum Vormonat und seit Jahresbeginn

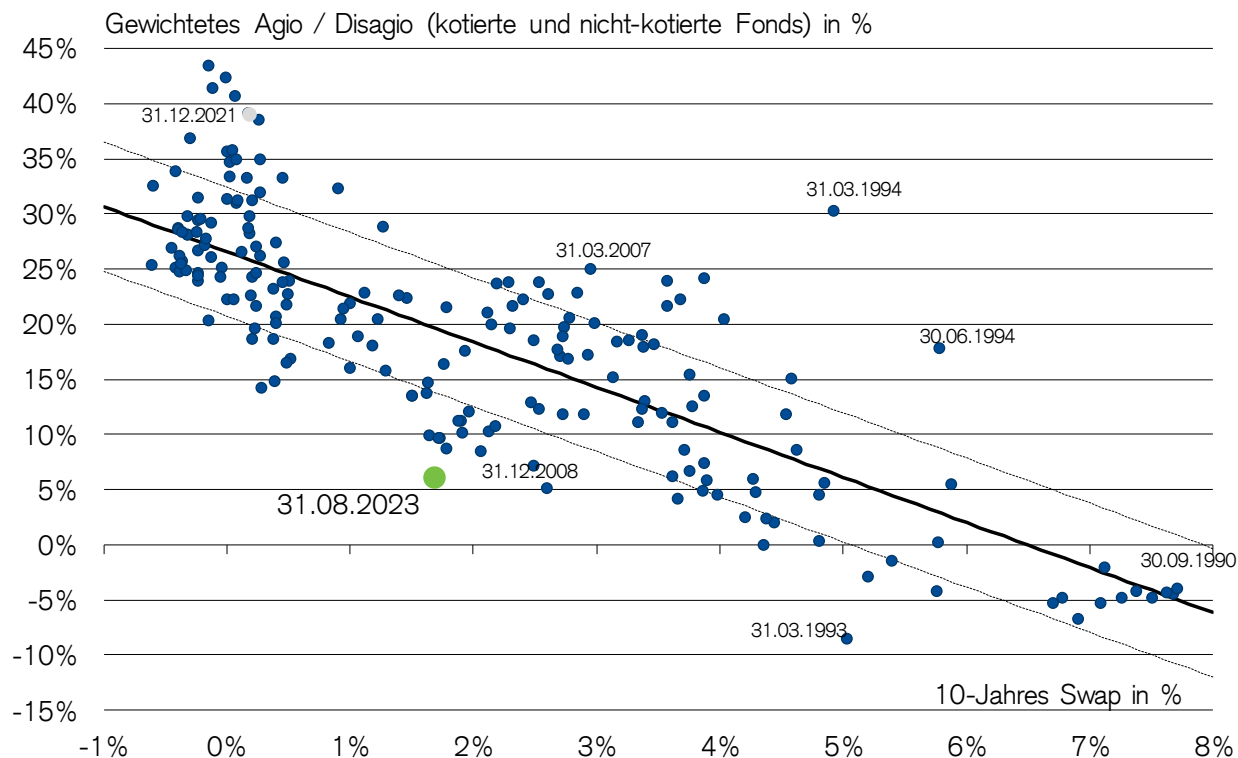


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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. Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

## Zusammenhang mit den langfristigen Zinssätzen

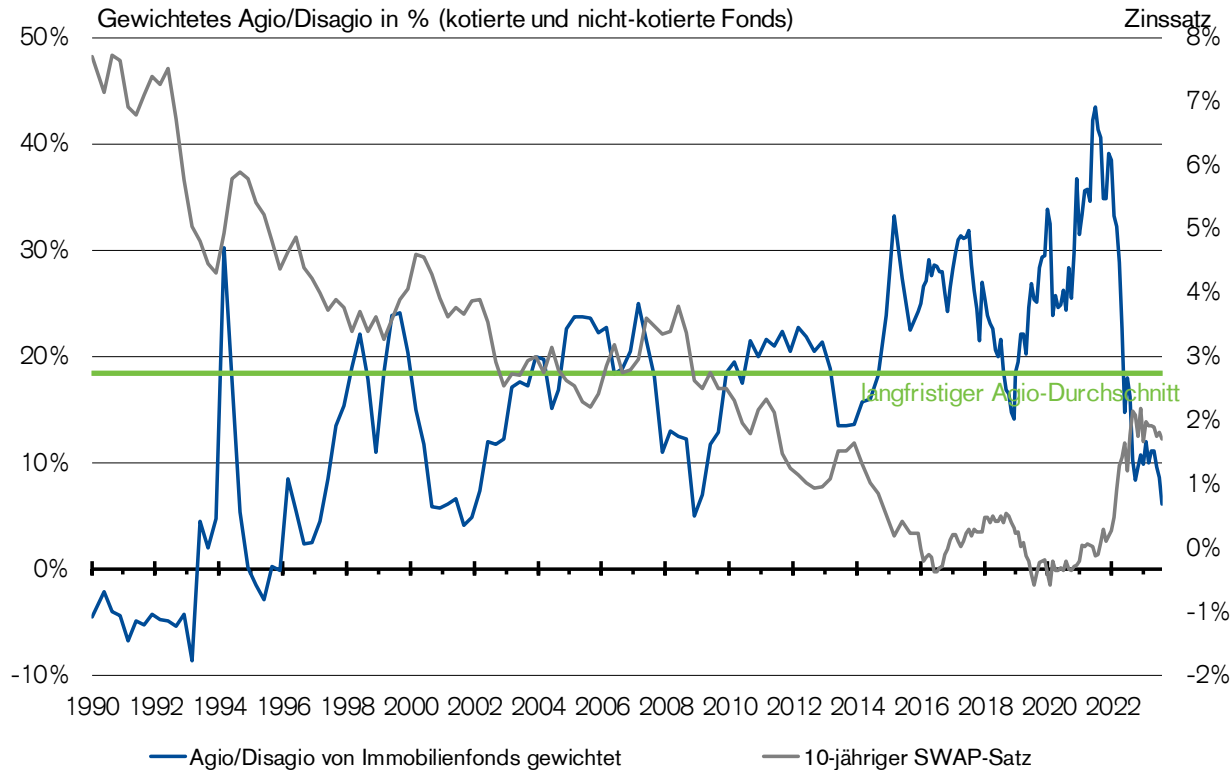


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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.). Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

# Agios und Disagios der Schweizer Immobilienfonds

## Langfristiger Agio-Durchschnitt

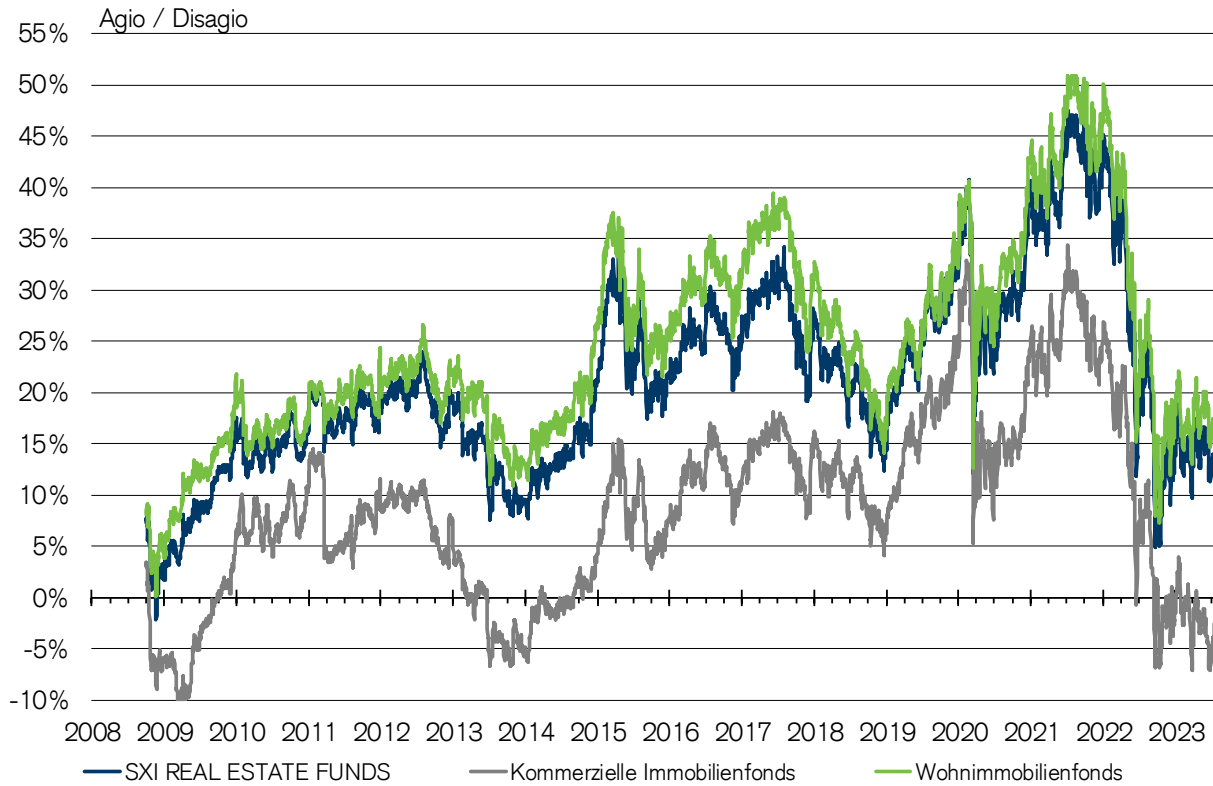


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

# Unterschiedliche Agio-Entwicklung seit Oktober 2008

## Kommerzielle und Wohnimmobilienfonds im Vergleich

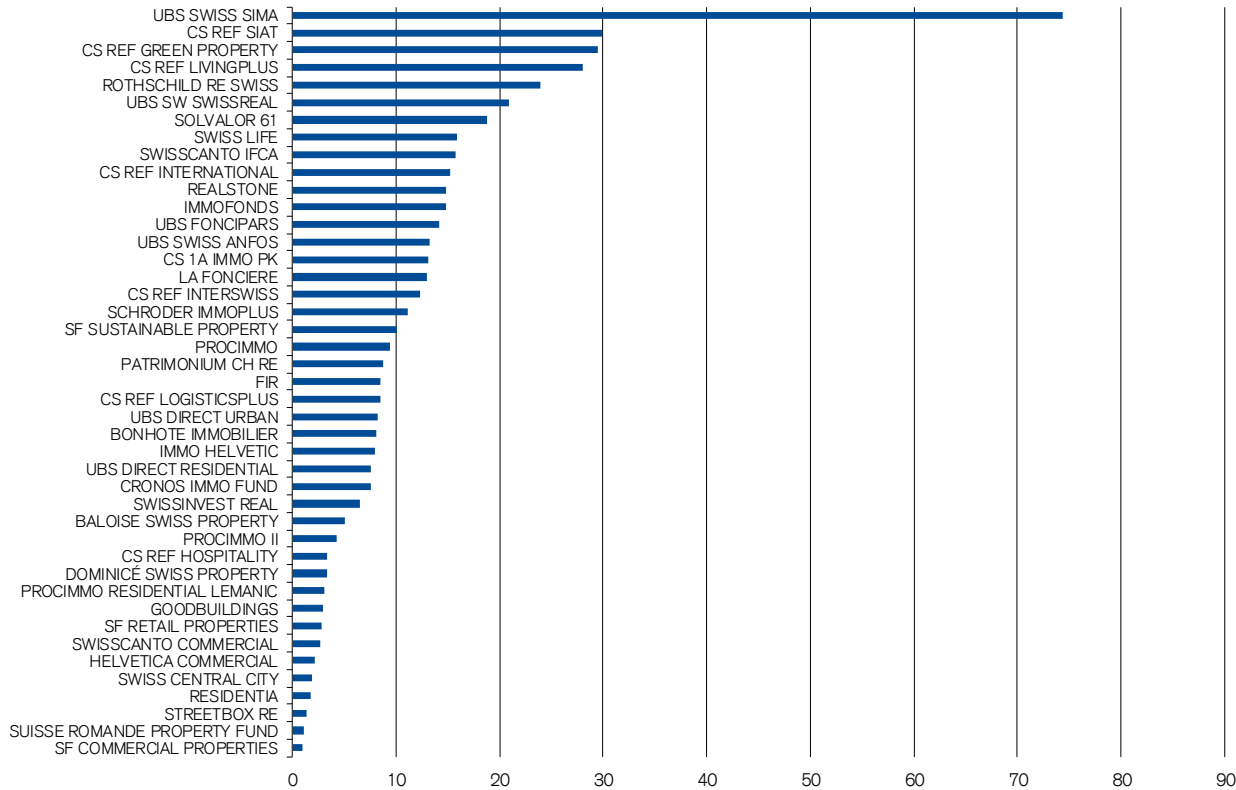


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Durchschnittlicher monatlicher Handelsumsatz

## September 2022 bis August 2023 in Mio. CHF



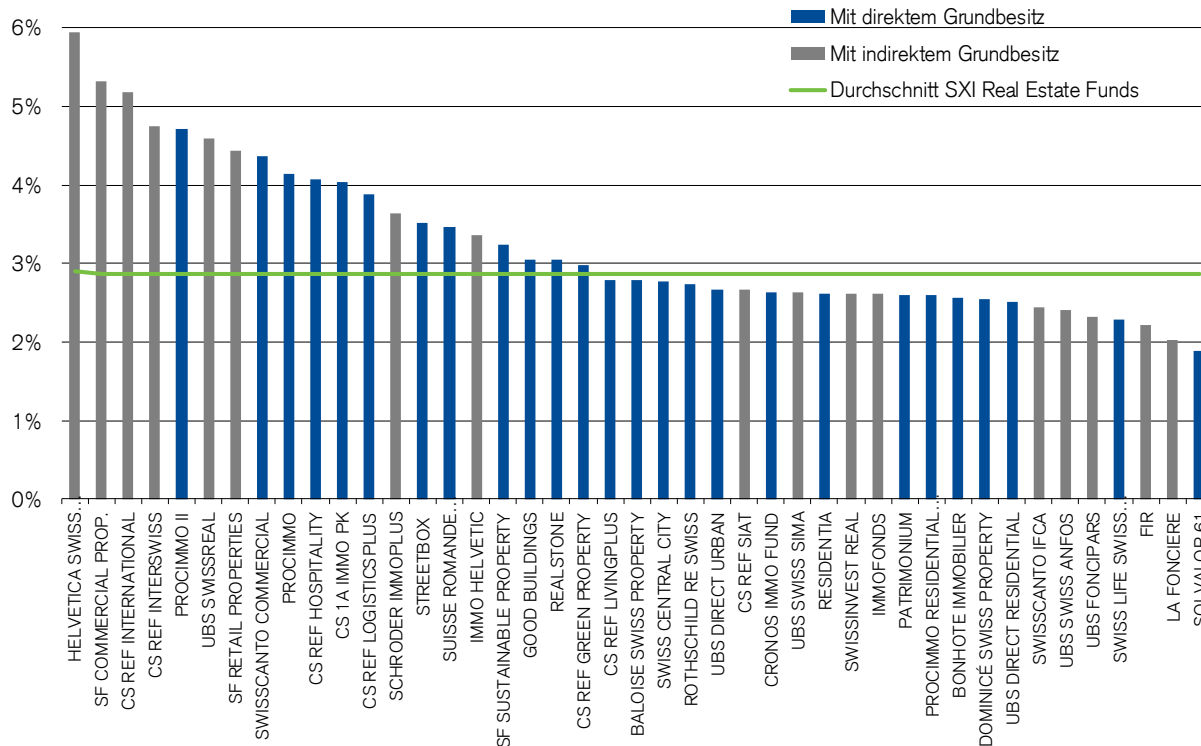
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

CS 1a Immo PK, CS REF International: 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. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienfonds

## Ausschüttung pro Anteil gemessen am Kurswert



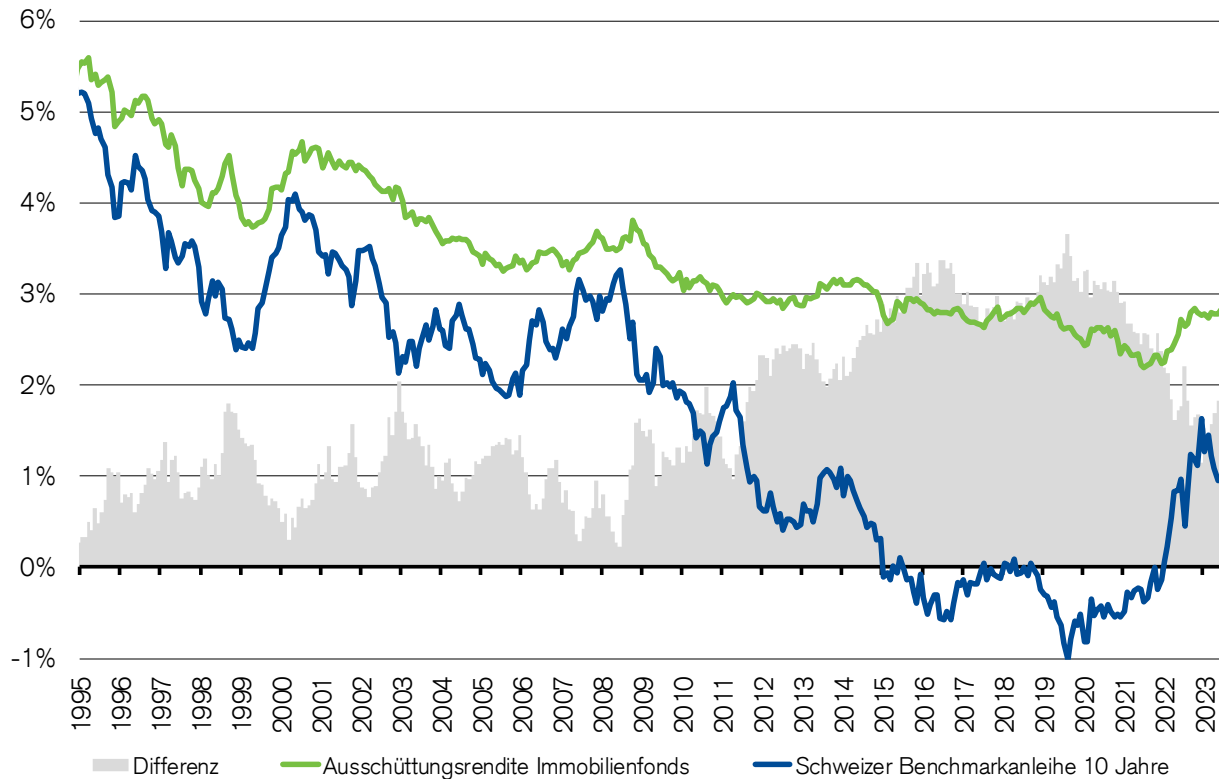
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, letzter Jahresbericht der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.



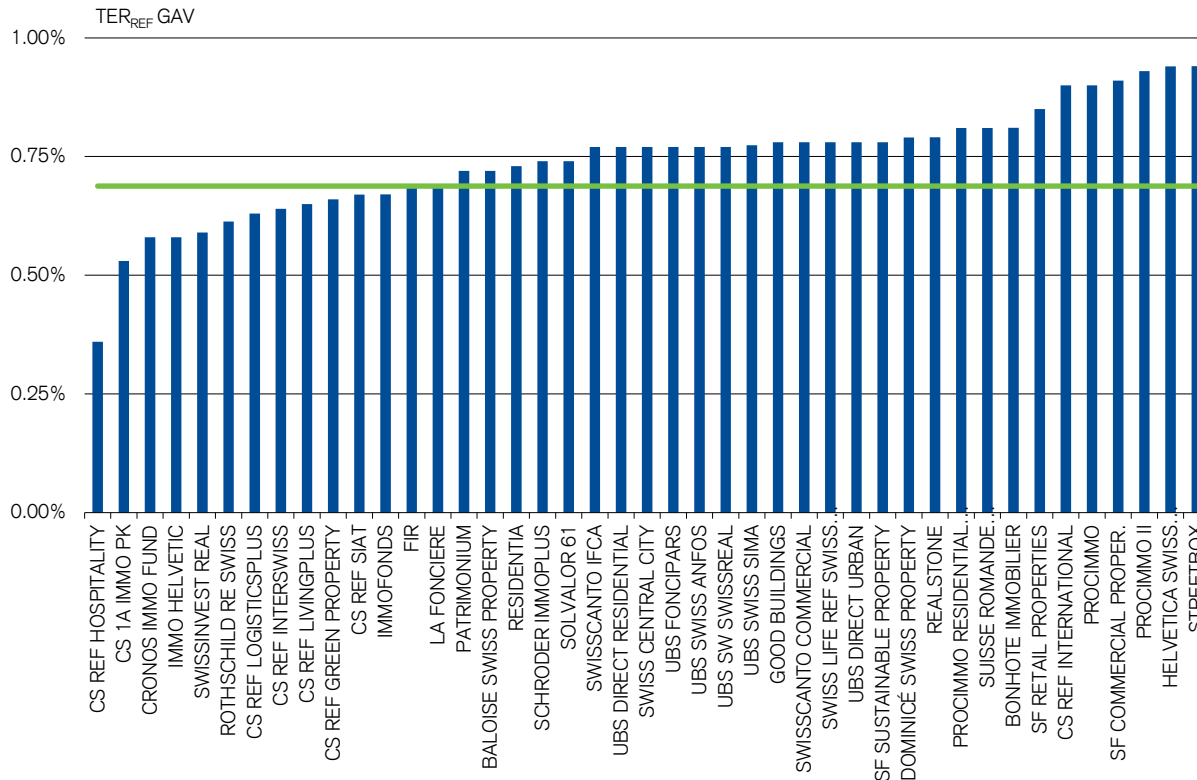
# Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienfonds

## Im Vergleich mit der Rendite 10-jähriger Staatsanleihen



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, letzter Jahresbericht der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023  
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse.

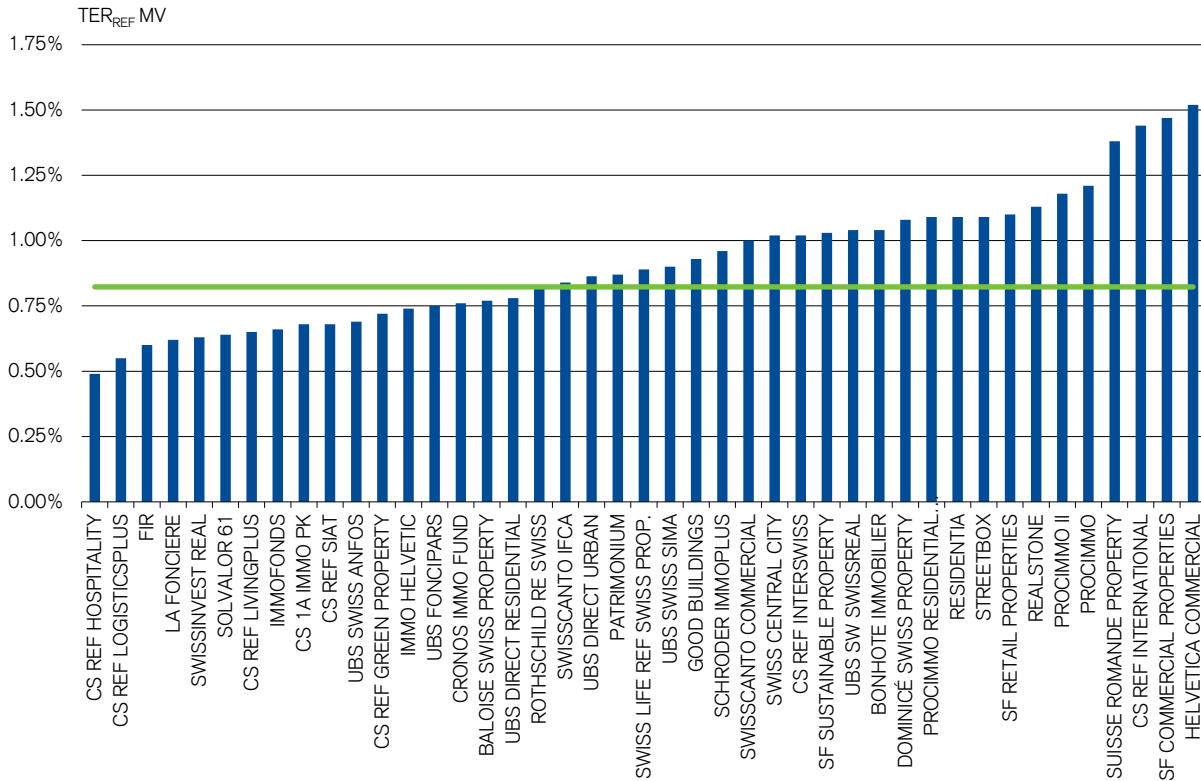
# Fondsbetriebsaufwandquote (TER<sub>REF</sub> GAV) im Vergleich Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand zum Gesamtfondsvermögen



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, letzter Jahresbericht der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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. Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Fondsbetriebsaufwandquote (TER<sub>REF MV</sub>) im Vergleich Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand zum Marktwert

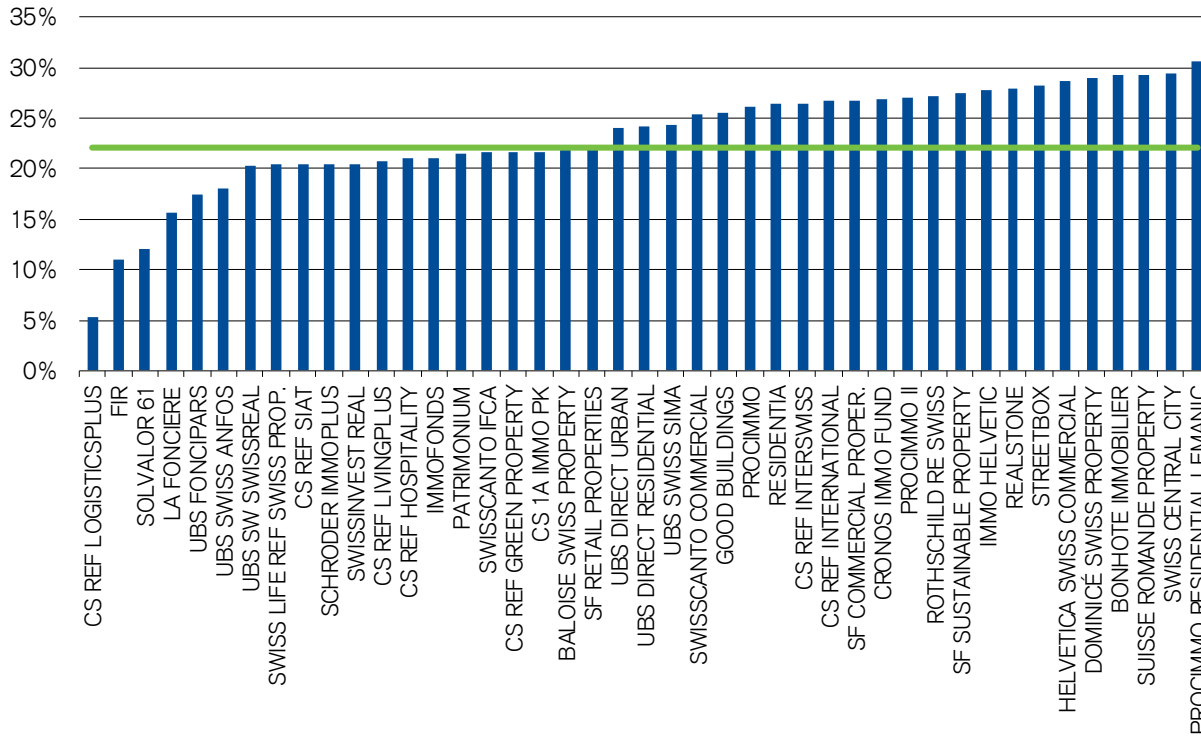


Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, letzter Jahresbericht der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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. Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Fremdfinanzierungsquote im Vergleich

## Verbindlichkeiten in % des Verkehrswertes der Grundstücke



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, letzter Jahresbericht der Fonds | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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. Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

# Kennzahlen Schweizer Immobilienfonds (1/2)

Name	ISIN	Kurs	Letzte 12 Monate		Performance			Vola. 3 Jahre ann.	NAV p. Anteil (prov.)	Agio	Ausschüt- tungs- rendite (%)	TER <sub>REF</sub> (MV)	Handels- umsatz Mio. CHF <sup>4</sup>	Markt- kapitalisierung Mio. CHF	Anlagefokus	Grund- besitz <sup>5</sup>
			Hoch	Tief	YTD	-1 Jahr	-5 Jahre p.a.									
		31.08.2023														
UBS SWISS SIMA	CH0014420878	123.50	136.00	112.50	-0.2%	-3.1%	5.2%	11.3%	103.1	19.8%	2.6%	0.90%	74.3	8'846.7	Gemischt	Indirekt
CS REF SIAT	CH0012913700	195.50	214.10	179.30	-4.5%	-3.3%	3.5%	12.7%	164.2	19.1%	2.7%	0.68%	29.9	3'206.9	Wohnen	Indirekt
CS 1A IMMO PK <sup>1,3</sup>	CH0008443035	1115.00	1245.00	1115.00	-1.3%	-5.7%	-0.1%	11.7%	1309.6	-14.9%	4.0%	0.68%	13.1	3'153.1	Gemischt	Direkt
CS REF LIVINGPLUS	CH0031069328	129.00	149.00	115.60	-3.9%	-4.6%	1.9%	12.9%	113.1	14.1%	2.8%	0.65%	28.1	2'690.2	Wohnen	Direkt
UBS SWISS ANFOS	CH0014420829	74.80	81.60	68.05	-0.9%	-2.7%	4.9%	11.6%	64.3	16.3%	2.4%	0.69%	13.2	2'656.4	Wohnen	Indirekt
CS REF GREEN PROPERTY	CH0100778445	114.00	140.00	114.00	-6.7%	-15.1%	0.0%	13.6%	120.5	-5.4%	3.0%	0.72%	29.4	2'238.0	Nachhaltigkeit	Direkt
ROTHSCHILD RE SWISS	CH0124238004	131.50	144.60	123.20	-0.5%	2.7%	5.1%	13.6%	121.6	8.1%	2.9%	0.82%	23.9	2'109.0	Wohnen	Direkt
CS REF INTERNATIONAL <sup>2,3</sup>	CH0019685111	675.00	880.00	630.00	-9.2%	-19.5%	-6.1%	15.9%	882.1	-23.5%	5.2%	1.44%	15.2	2'063.8	Ausland	Indirekt
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	CH0293784861	114.00	126.30	114.00	-5.8%	-2.5%			115.4	-1.3%	2.3%	0.89%	15.8	1'846.8	Gemischt	Direkt
IMMOFONDS	CH0009778769	518.00	560.00	448.50	-0.6%	-4.9%	7.2%	12.0%	399.6	29.6%	2.6%	0.66%	14.8	1'819.0	Wohnen	Indirekt
LA FONCIERE	CH0002782263	122.00	135.90	111.10	-3.1%	-5.8%	5.3%	12.9%	100.5	21.4%	2.0%	0.62%	13.0	1'660.2	Wohnen	Gemischt
REALSTONE	CH0039415010	120.00	134.00	116.00	-3.8%	-7.8%	1.1%	12.9%	123.7	-3.0%	3.0%	1.13%	14.9	1'609.9	Wohnen	Direkt
UBS FONCIPARS	CH0014420852	112.50	129.60	107.10	-5.1%	-10.2%	5.6%	13.3%	98.7	14.0%	2.3%	0.75%	14.2	1'603.3	Wohnen	Indirekt
SWISSCANTO IFCA	CH0037430946	147.50	161.50	126.00	1.6%	4.1%	4.8%	14.0%	125.8	17.2%	2.5%	0.84%	15.7	1'553.7	Wohnen	Indirekt
FIR	CH0014586710	194.00	213.00	184.90	-2.5%	-6.0%	4.0%	10.9%	162.5	19.4%	2.2%	0.60%	8.4	1'478.9	Wohnen	Gemischt
SCHRODER IMMOPLUS	CH0395718866	135.00	149.00	127.10	-1.9%	-6.3%	0.3%	10.3%	147.5	-8.5%	3.6%	0.96%	11.1	1'441.8	Geschäft	Indirekt
SOLVALOR 61	CH0002785456	282.00	291.00	228.00	4.2%	2.5%	4.5%	15.7%	206.6	36.5%	1.9%	0.64%	18.9	1'428.1	Wohnen	Direkt
UBS SW SWISSREAL	CH0014420886	57.80	63.90	56.50	0.3%	-5.6%	0.3%	9.6%	62.4	-7.3%	4.6%	1.04%	20.9	1'424.2	Geschäft	Indirekt
CS REF INTERSWISS	CH0002769351	156.00	174.00	154.00	-3.6%	-6.3%	-0.3%	13.4%	196.7	-20.7%	4.7%	1.02%	12.3	1'401.6	Geschäft	Indirekt
IMMO HELVETIC	CH0002770102	196.00	218.90	185.90	1.5%	-7.6%	1.9%	12.0%	183.1	7.1%	3.4%	0.74%	7.9	1'097.6	Wohnen	Indirekt
SWISSINVEST REAL	CH0026168846	174.50	188.40	164.00	-4.0%	-4.2%	4.7%	12.3%	163.8	6.6%	2.6%	0.63%	6.6	922.4	Wohnen	Indirekt
BONHOTE IMMOBILIER	CH0026725611	125.50	139.00	118.40	-5.4%	-2.6%	1.1%	8.9%	121.6	3.2%	2.6%	1.04%	8.2	914.8	Wohnen	Direkt
SF SUSTAINABLE PROPERTY	CH0120791253	108.00	134.90	107.50	-11.7%	-15.3%	-0.6%	15.6%	120.9	-10.7%	3.2%	1.03%	10.1	909.0	Wohnen	Direkt
PATRIMONIUM	CH0034995214	146.00	168.50	144.20	-8.6%	-9.3%	2.1%	14.7%	146.1	-0.1%	2.7%	0.87%	8.7	835.3	Wohnen	Direkt
PROCIMMO	CH0033624211	133.00	150.50	129.00	-3.6%	-8.1%	0.2%	13.1%	150.8	-11.8%	4.1%	1.21%	9.5	792.9	Geschäft	Direkt
UBS DIRECT RESIDENTIAL	CH0026465366	16.70	17.60	13.95	1.5%	1.4%	4.3%	12.3%	14.5	15.0%	2.5%	0.78%	7.6	776.0	Wohnen	Direkt
BALOISE SWISS PROPERTY	CH0414551033	145.70	129.30	107.00	-11.2%				109.0	-1.4%	2.8%	0.77%	5.1	774.9	Wohnen	Direkt
CS REF LOGISTICSPLUS	CH0245633950	90.20	119.00	89.60	-20.0%	-19.2%	1.6%	5.3%	105.7	-14.6%	3.9%	0.55%	8.4	721.6	Logistik	Direkt
CRONOS IMMO FUND	CH0324608568	115.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	108.2	5.4%	2.6%	0.76%	n.a.	703.4	Wohnen	Direkt
SF RETAIL PROPERTIES	CH0285087455	98.00	112.60	96.00	1.0%	-5.7%			101.2	-3.2%	4.4%	1.10%	8.3	595.4	Geschäft	Indirekt
CS REF HOSPITALITY	CH0118768057	61.40	71.20	55.50	0.2%	-5.5%	-1.1%	16.4%	79.2	-22.5%	4.1%	0.49%	3.4	522.3	Hospitality	Direkt
SWISSCANTO COMMERCIAL	CH0111959190	95.00	104.20	78.10	1.0%	7.1%	1.4%	15.7%	99.5	-4.6%	4.4%	1.00%	2.7	494.2	Gemischt	Direkt
UBS DIRECT URBAN	CH0192940390	12.40	13.05	9.95	21.8%	4.0%	3.9%	16.6%	12.0	3.6%	2.7%	0.86%	8.3	446.3	Gemischt	Direkt
PROCIMMO II	CH0235398572	111.50	127.00	110.00	3.0%	1.2%			123.1	-9.4%	4.7%	1.18%	4.3	440.4	Geschäft	Direkt
HELVETICA SWISS COMMERCIAL	CH0335507932	90.00	105.50	87.40	3.1%	-7.1%			114.1	-21.1%	5.9%	1.52%	2.1	390.9	Geschäft	Indirekt
DOMINIC SWISS PROPERTY	CH0215751527	118.00	126.00	111.00	-5.3%	-0.1%			125.7	-6.1%	2.5%	1.08%	3.3	354.0	Wohnen	Direkt
SWISS CENTRAL CITY	CH0444142555	90.00	110.90	88.00	-8.3%				108.1	-16.7%	2.8%	1.02%	1.9	342.2	Wohnen	Direkt
PROCIMMO RESIDENTIAL LEMANIC	CH0107006550	119.50	153.20	118.50	-13.7%	-16.5%	-0.9%	14.9%	138.3	-13.6%	2.8%	1.09%	3.2	311.9	Wohnen	Direkt
GOOD BUILDINGS	CH0142902003	131.50	135.50	120.00	8.3%	7.6%			116.2	13.1%	3.0%	0.93%	2.9	289.3	Wohnen	Direkt
SUISSE ROMANDE PROPERTY	CH0258245064	85.00	114.00	82.20	-14.7%	-18.0%			115.3	-26.3%	3.5%	1.38%	1.2	228.1	Wohnen	Direkt
SF COMMERCIAL PROPERTIES	CH0344799694	80.00	91.00	75.00	3.9%	4.4%			92.7	-13.7%	5.3%	1.47%	1.0	192.0	Geschäft	Indirekt
STREETBOX	CH0037237630	429.00	462.00	392.00	6.2%	0.1%	2.8%	18.0%	346.5	23.8%	3.5%	1.09%	1.4	184.3	Self Storage	Direkt
RESIDENTIA	CH0100612339	92.00	107.00	88.00	-3.5%	-11.2%	-3.4%	10.9%	114.3	-19.5%	3.3%	1.09%	1.8	147.2	Wohnen	Direkt
<b>SXI REAL ESTATE FUNDS BROAD<sup>3</sup></b>	<b>CH0009947406</b>				<b>-2.8%</b>	<b>-5.3%</b>	<b>3.0%</b>	<b>11.7%</b>		<b>8.4%</b>	<b>2.9%</b>	<b>0.82%</b>	<b>471.2</b>	<b>52'401.0</b>		

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds. | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

Die Fussnoten und Warnungen finden Sie auf der nächsten Folie.

# Kennzahlen Schweizer Immobilienfonds (2/2)

<sup>1</sup> Der CS 1a Immo PK ist nur für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen zugänglich | <sup>2</sup> CS REF International ist auf qualifizierte Anleger im Sinne von Artikel 10 Abs. 3 KAG sowie Art. 6 Abs. 1 KKV beschränkt | <sup>3</sup> Der CS REF International sowie der CS 1a Immo PK sind nicht im SXI Real Estate Funds Broad TR vertreten | <sup>4</sup> Monatlicher Handelsumsatz – Durchschnitt der letzten 12 Monate

<sup>5</sup> Die Besteuerung von Immobilienfonds unterscheidet sich, je nachdem, ob ein Fonds seine Liegenschaften im Direktbesitz hält oder indirekt über Tochtergesellschaften

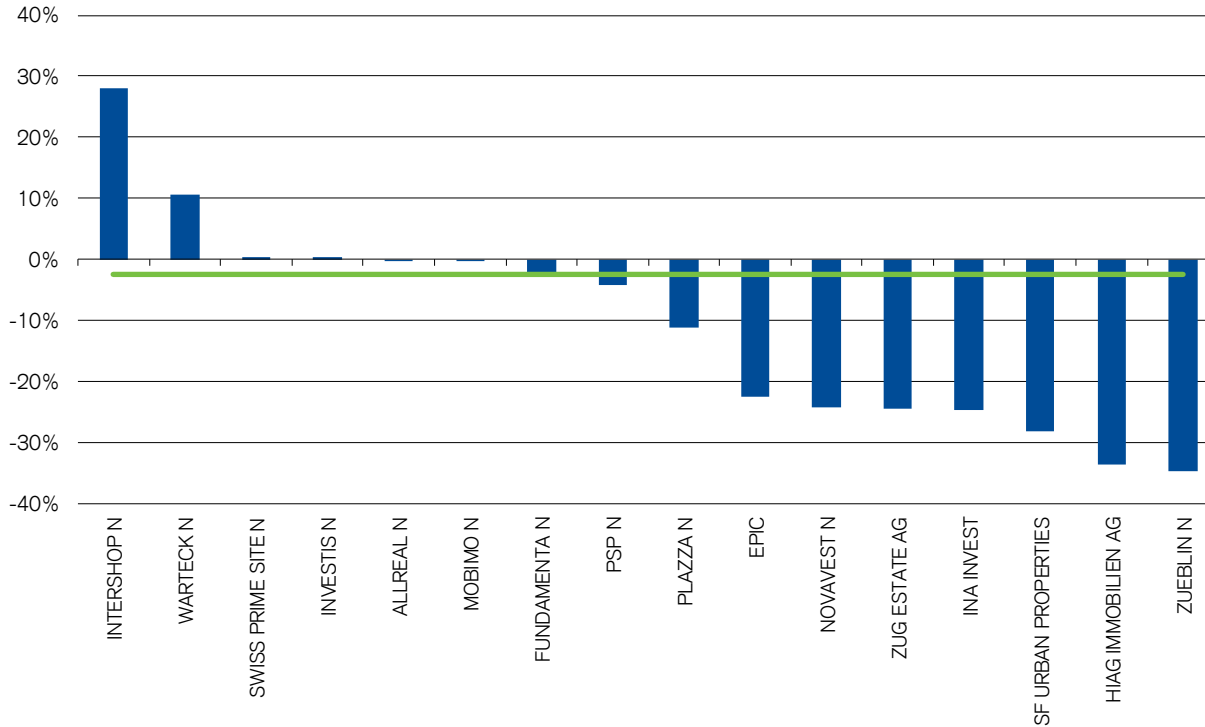
Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Historische Netto-Performance-Angaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Wertentwicklungen und Erträge. Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Die Nutzung von Leverage (Hebelfinanzierung) durch den Fonds kann zu einer verstärkten Reaktion auf Marktbewegungen führen, d.h. die Volatilität des Fonds erhöhen und zu einem größeren Verlust führen als bei Produkten ohne Leverage.

Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

Die Peer-Gruppe besteht aus allen Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index enthalten sind (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist). Die vorgestellten Immobilienfonds umfassen den CS Real Estate Fund International und den CS 1A Immo PK.

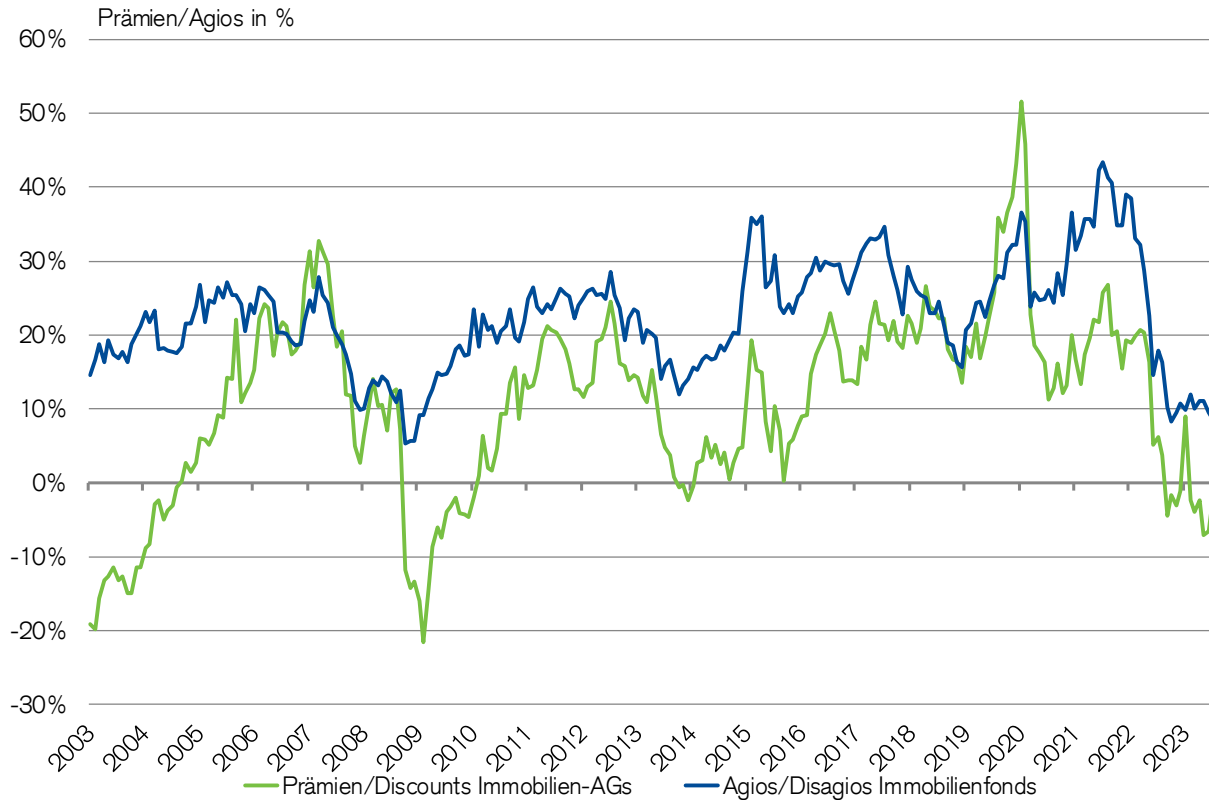
# Prämien und Discounts der Schweizer Immobilienaktien

## Gewichteter Durchschnitt: -2,4%



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023  
Das oben erwähnte Unternehmen dient lediglich zu Illustrationszwecken und stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen oder Anlagen dar.

# Historische Entwicklung von Prämien und Agios Schweizer Immobilienaktien vs. Schweizer Immobilienfonds



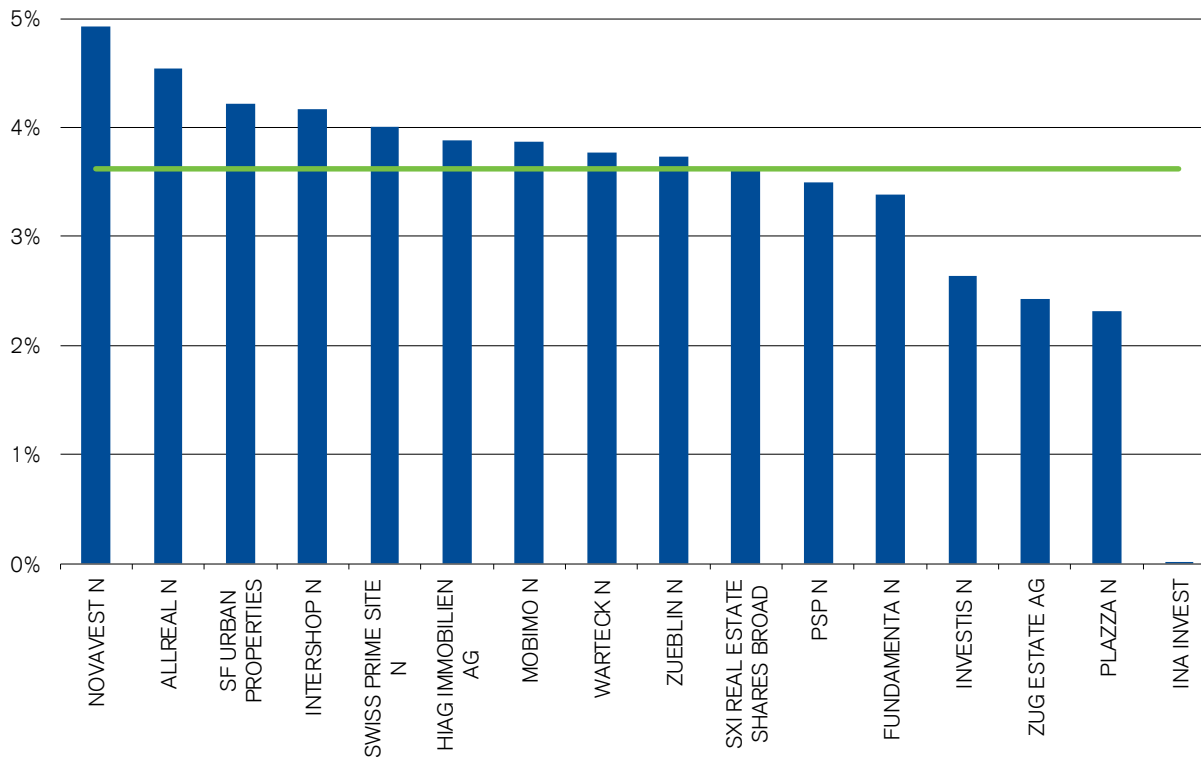
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

Die Peer-Gruppe besteht aus Immobilienfonds, die im SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (d. h. Fonds, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist) und im SXI Real Estate Shares Broad (REAL) Index enthalten sind (d. h. Aktien, die an der Schweizer Börse kotiert sind und deren Vermögen zu mindestens 75 % in der Schweiz angelegt ist).



# Ausschüttungsrendite Schweizer Immobilienaktien

## Ausschüttung pro Aktie gemessen am Kurswert



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

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

# Kennzahlen Schweizer Immobilienaktien

Name	Kurs 31.08.2023	Letzte 12 Monate		Performance			Vola. 3 Jahre ann.	NAV p. Aktie (prov.)	Prämie	Ausschüt- tungs- rendite (%)	Handels- umsatz Mio. CHF <sup>1</sup>	FF-Markt- kapitalisierung Mio. CHF
		Hoch	Tief	YTD	-1 Jahr	-5 Jahre p.a.						
SWISS PRIME SITE N	84.90	85.15	72.95	10.9%	5.4%	3.2%	15.6%	84.54	0.4%	4.0%	225.4	6'513.4
PSP N	107.40	116.90	92.80	2.7%	0.5%	5.6%	17.7%	112.11	-4.2%	3.5%	190.4	4'926.2
ALLREAL N	154.40	163.20	128.20	7.3%	5.2%	3.1%	15.0%	154.93	-0.3%	4.5%	74.2	2'395.1
MOBIMO N	258.50	258.50	199.00	14.1%	12.2%	5.4%	14.9%	259.39	-0.3%	3.9%	39.1	1'877.1
INTERSHOP I	600.00	666.00	581.00	7.6%	1.7%	8.9%	12.9%	468.58	28.0%	4.2%	12.9	654.9
FUNDAMENTA	16.25	16.80	14.90	4.4%	1.5%			16.67	-2.5%	3.4%	2.6	488.5
ZUG ESTATE AG	1550.00	2020.00	1505.00	-10.4%	-21.5%	-0.4%	14.4%	2053.10	-24.5%	2.4%	4.1	468.5
PLAZZA N	302.00	330.00	292.00	-0.4%	-6.4%	8.2%	7.6%	339.76	-11.1%	2.3%	3.5	441.6
HIAG IMMOBILIEN AG	74.80	87.80	74.80	-5.6%	-9.3%	-8.2%	15.1%	112.73	-33.6%	3.9%	3.9	343.9
WARTECK N	1855.00	2290.00	1800.00	-15.4%	-10.7%	3.0%	10.8%	1678.25	10.5%	3.8%	3.5	310.6
NOVAVEST N	33.50	45.00	33.00	-15.2%	-22.7%			44.26	-24.3%	4.9%	1.9	258.3
INVESTIS	94.60	109.00	87.00	-4.5%	-11.1%	12.5%	12.8%	94.26	0.4%	2.6%	5.4	273.5
SF URBAN PROPERTIES	85.50	98.00	82.50	0.0%	-9.1%	2.3%	12.3%	119.19	-28.3%	4.2%	1.3	233.4
EPIC N	61.40	67.90	56.70					79.23	-22.5%	0.0%		173.7
INA INVEST N	17.50	19.90	17.00	-11.2%	-11.2%			23.28	-24.8%	0.0%	0.9	86.6
ZUEBLIN N	26.80	29.00	23.00	0.0%	0.0%	2.7%	26.7%	41.12	-34.8%	3.7%	0.6	46.4
<b>SXI REAL ESTATE SHARES BROAD</b>				<b>5.6%</b>	<b>1.7%</b>	<b>3.9%</b>	<b>12.9%</b>		<b>-2.4%</b>	<b>3.6%</b>	<b>569.8</b>	<b>19'492.0</b>

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Datastream, Jahres- und Halbjahresberichte der Aktiengesellschaften | Letzter Datenpunkt: 31.08.2023

<sup>1</sup> 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. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse.

# Global Real Estate

## Ihre Ansprechspartner



Real Estate Strategies & Advisory  
**Ulrich Braun**  
Managing Director

ulrich.braun@credit-suisse.com  
Phone +41 44 332 58 08<sup>1</sup>



Real Estate Strategies & Advisory  
**Christian Braun, CIAA**  
Director

christian.braun@credit-suisse.com  
Phone +41 44 333 44 00<sup>1</sup>



Real Estate Strategies & Advisory  
**Thamon Duss**  
Vice President

thamon.duss@credit-suisse.com  
Phone +41 44 332 74 55<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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

Quelle: Credit Suisse, ansonsten vermerkt.

Sofern nicht explizit anders gekennzeichnet, wurden alle Abbildungen in diesem Dokument von Credit Suisse Group AG und/oder den mit ihr verbundenen Unternehmen mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Dieses Material stellt Marketingmaterial der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundener Unternehmen (nachfolgend «CS» genannt) dar. Dieses Material stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Emission oder zum Verkauf noch einen Bestandteil eines Angebots oder einer Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten oder zum Abschluss einer anderen Finanztransaktion dar. Ebenso wenig stellt es eine Aufforderung oder Empfehlung zur Partizipation an einem Produkt, einem Angebot oder einer Anlage dar. Diese Marketingmitteilung stellt kein rechtsverbindliches Dokument und keine gesetzlich vorgeschriebene Produktinformation dar. Dieses Material stellt in keiner Weise ein Anlageresearch oder eine Anlageberatung dar und darf nicht für Anlageentscheidungen herangezogen werden. Es berücksichtigt weder Ihre persönlichen Umstände noch stellt es eine persönliche Empfehlung dar, und die enthaltenen Informationen sind nicht ausreichend für eine Anlageentscheidung. 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. Die Angaben in diesem Material können sich nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Materials ohne Ankündigung ändern, und die CS ist nicht verpflichtet, die Angaben zu aktualisieren. Dieses Material kann Angaben enthalten, die lizenziert und/oder durch geistige Eigentumsrechte der Lizenzinhaber und Schutzrechtsinhaber geschützt sind. Nichts in diesem Material ist dahingehend auszulegen, dass die Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber eine Haftung übernehmen. Das unerlaubte Kopieren von Informationen der Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber ist strengstens untersagt. Sämtliche Angebotsunterlagen, das heisst der Prospekt oder Platzierungsprospekt, das Key Investor Information Document (KIID), das Key Information Document (KID), die Vertragsbedingungen der Fonds sowie die Jahres- und Halbjahresberichte («die vollständigen Angebotsunterlagen») sind, soweit verfügbar, kostenlos bei der/den unten aufgeführten juristischen Person/-en in einer der jeweils unten genannten Sprachen und gegebenenfalls über Fundsearch (amfunds.credit-suisse.com/global/de) erhältlich. Angaben zu Ihren örtlichen Vertriebsstellen, Vertretungen, Informationsstellen, gegebenenfalls Zahlstellen sowie zu Ihren örtlichen Ansprechpartnern für das/die Anlageprodukt(e) sind unten aufgeführt. Die einzigen rechtsverbindlichen Bedingungen der in diesem Material beschriebenen Anlageprodukte, einschliesslich der Risikoerwägungen, Ziele, Gebühren und Auslagen, sind im Verkaufsprospekt, dem Platzierungsprospekt, den Zeichnungsdokumenten, dem Fondsvertrag und/oder anderen für den Fonds massgeblichen Dokumenten festgelegt. Die vollständige Darstellung der Eigenschaften von in diesem Material genannten Produkten sowie die vollständige Darstellung der mit den jeweiligen Produkten verbundenen Chancen, Risiken und Kosten entnehmen Sie bitte den jeweils zugrunde liegenden Wertpapierprospekten, Verkaufsprospekten oder sonstigen weiterführenden Produktunterlagen, welche wir Ihnen auf Nachfrage jederzeit gerne zur Verfügung stellen. Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrunde liegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds. Dieses Material darf nicht an Dritte weitergegeben oder verbreitet und vervielfältigt werden. Jegliche Weitergabe, Verbreitung oder Vervielfältigung ist unzulässig und kann einen Verstoß gegen den Securities Act der Vereinigten Staaten von 1933 in seiner jeweiligen Fassung (der «Securities Act») bedeuten. Die hierin genannten Wertpapiere wurden oder werden nach dem Securities Act oder den Wertpapiergesetzen von US-Bundesstaaten nicht registriert, und mit gewissen Ausnahmen dürfen sie weder in den Vereinigten Staaten noch für Rechnung oder zugunsten von US-Personen angeboten, verpfändet, verkauft oder anderweitig übertragen werden. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. In Zusammenhang mit der Erbringung von Dienstleistungen bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder in anderer Weise eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z.B. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen). Potenzielle Anleger sollten (mit ihren Steuer-, Rechts- und Finanzberatern) selbstständig und sorgfältig die in den verfügbaren Materialien beschriebenen spezifischen Risiken und die geltenden rechtlichen, regulatorischen, kredit-spezifischen, steuerlichen und buchhalterischen Konsequenzen prüfen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Der Manager des alternativen Investmentfonds bzw. die (OGAW)-Verwaltungsgesellschaft kann beschliessen, lokale Vereinbarungen zur Vermarktung von Fondsaktien bzw. -anteilen zu kündigen, einschließlich Registrierungen zu widerrufen oder den Versand von Mitteilungen an die lokale Aufsichtsbehörde einzustellen. Eine deutsch- und englischsprachige Zusammenfassung der Anlegerrechte betreffend Anlagen in im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) domizilierten Investmentfonds, welche von Credit Suisse Asset Management verwaltet oder finanziert werden, ist erhältlich unter [www.credit-suisse.com/am/regulatory-information](http://www.credit-suisse.com/am/regulatory-information). Im Zusammenhang mit Anlegerrechten können auch lokale Gesetze anwendbar sein. Copyright © 2023 CREDIT SUISSE. Alle Rechte vorbehalten.

Verwaltungsgesellschaft (Fondsleitung): Credit Suisse Funds AG<sup>1</sup>, Uetlibergstrasse 231, 8070 Zürich | Depotbank, Händler: Credit Suisse (Schweiz) AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich | Händler: Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich | Händler: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Kalandergasse 4, 8045 Zürich | Verfügbare Sprachversionen: Deutsch, Englisch, Französisch und/oder Italienisch | Aufsichtsorgan (Registrierungsstelle): Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)

<sup>1</sup> Rechtseinheit, von der die vollständigen Angebotsunterlagen, die wesentlichen Informationen für den Anleger (Key Investor Information Document, KIID), die Fondsreglemente sowie die Jahres- und Halbjahresberichte, falls anwendbar, der Fonds kostenlos bezogen werden können.