

NEWSLETTER

April 2023

KENNZAHLEN – INDIREKTE
IMMOBILIENANLAGEN

QUARTALSBERICHT PER 31.03.2023

Das Universum der Immobilienfonds
besteht aus:

Kotierte Fonds:	
Anzahl	41
Marktkapitalisierung	54.235 Mia.
Aufgenommenes Volumen im Quartal	0.032 Mia.
Performance YTD	-0.43 %
Agios	12.8 %

Kotierte Fonds:	
Anzahl	26
Kapitalisierung des ausserbörslichen Handels	15.22 Mia.
Aufgenommenes Volumen im Quartal	0.404 Mia.
Performance YTD	-0.34 %
Agios*	-2.21 %

Quelle: IMvestir Partners SA

*Grundlage: letzter bekannter Kurs oder letzte im Quartal ausgeführte Transaktion.

Kommentar zum Quartal:

Angesichts der Unsicherheiten, die die Wirtschaftslage mit sich bringt, folgen die Quartale aufeinander und ähneln sich. Leider. Nach der Gewinnmitnahme der Anleger im Jahr 2022 verhält sich der Markt sowohl auf Seiten der Anleger als auch der Fondsmanager weiterhin abwartend. Die Folge sind geringe Volumina auf dem Kapitalmarkt, eine hohe Volatilität und eine Performance, die sich seit Jahresanfang fast bei null bewegt.

Überdies verstärkte die Übernahme der CS durch die UBS die Unsicherheit der Anleger, die bereits aufgrund der Inflation und der steigenden Zinssätze nur noch wenig Vertrauen zeigten.

Trotz dieses anfälligen Umfelds und einer Halbierung der Kapitalzuflüsse im Jahr 2022

sind die seit Jahresbeginn aufgenommenen Volumina (CHF 436 Mio.) fast so hoch wie die im ersten Quartal 2022 aufgenommenen Beträge und wurden – im Gegensatz zu einigen Kapitalerhöhungen in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 – zu 100 % gezeichnet. Bis heute wurden bereits Kapitalaufnahmen in Höhe von CHF 265 Mio. sowie zwei Börsengänge für das Jahr 2023 angekündigt. Das sind zwar bescheidene Beträge, doch zeugen sie von einer Aktivität der Branche.

Ende März 2023 wiesen der Markt für kotierte und nicht kotierte Fonds eine leicht negative Performance von -0.43 % bzw. -0.34 % auf. Im April beginnt die Dividendensaison. Dann wird es interessant sein zu beobachten, ob der Markt einen Schub erhält, wie es in der Vergangenheit der Fall gewesen war.

Die Anlageklasse bleibt weiterhin attraktiv mit einem Agio von 12,8 %, einer Dividendenrendite von 2,4 % für kotierte Fonds und 2,8 % für nicht kotierte Fonds sowie weiterhin guten Fundamentaldaten für direkte Immobilien (anhaltendes Bevölkerungswachstum, abnehmende Bautätigkeit, dynamische Nachfrage nach Wohnraum usw.).

IMvestir Partners SA

IMvestir Partners SA ist auf die quantitative und qualitative Analyse von indirekten Schweizer Immobilien spezialisiert, insbesondere von nicht kotierten Produkten. Dank seiner exklusiven Datenbank und der langjährigen Erfahrung der Mitarbeiter, insbesondere in der Produktauswahl, bietet IMvestir Partners SA alle notwendigen Elemente für die Ausarbeitung einer Vermögensallokation in kollektive Immobilienanlagen.

Immoday

Weitere Informationen zu indirekten Immobilienanlagen erhalten Sie auf der Website www.immoday.ch – «Das Referenzmedium für indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz».