

NEWSLETTER 13

Oktober 2023

KENNZAHLEN - INDIREKTE
IMMOBILIENANLAGEN

QUARTALSBERICHT PER 30.09.2023

Das Universum der Immobilienfonds besteht aus:

Kotierte Fonds:	
Anzahl	42
Marktkapitalisierung	54.235 Mia
Aufgenommenes Volumen im Quartal	-
Aufgenommenes Volumen YTD	0.032 Mia
Vierteljährliche Performance	0.43%
Performance YTD	0.03%
Agios*	8.88%
Änderung der Agios im Laufe des Quartals *	-0.26%

Nicht kotierte Fonds :	
Anzahl	25
Kapitalisierung des ausserbörslichen Handels	14.83 Mia
Aufgenommenes Volumen im Quartal	0.154 Mia
Aufgenommenes Volumen YTD	0.746 Mia
Vierteljährliche Performance	-1.99%
Performance YTD	-1.76%
Agios *	-4.25%
Änderung der Agios im Laufe des Quartals *	-2.2%

Quelle: IMvestir Partners SA

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

Vierteljährlicher Kommentar:

Die Klasse indirekter Immobilienanlagen entwickelt sich in einem fragilen Umfeld weiter. Die Halbjahresergebnisse per 30. Juni deuten auf einen allgemeinen Anstieg der Fremdfinanzierungskosten und eine Abwärtskorrektur hin. Die kumulierte Performance der kotierten Fonds im Jahresverlauf war jedoch stabil (+0,03%) und der nicht kotierten Fonds leicht negativ (-1,76%).

Ein neuer Trend zeichnet sich auch ab, nämlich Konsolidierungsbestrebungen (2 angekündigte Fusionen) vor dem Hintergrund einer leichten Erholung am Kapitalmarkt für das letzte Quartal mit 2 geplanten Fondsstarts (CHF 110 Mio.) und einem Börsengang. Tatsächlich pflegen viele Fondsmanager ihren Immobilienbestand weiterhin und nutzen die Chancen, die sich nun auf dem direkten Markt bieten.

Trotz der anhaltend abwartenden Haltung der Anleger erscheint es sinnvoll, die Unterbewertung der Agios (8,88% für börsennotierte Fonds und -4,25% für nicht börsennotierte Fonds) im Vergleich zum historischen Durchschnitt zu nutzen und die Dividendenrendite in dieser Anlageklasse zu nutzen (2,83% für börsennotierte Fonds und 3,28% für nicht börsennotierte Fonds).

Steigende Zinsen, Inflation und wirtschaftliche Unsicherheiten scheinen heute im Wesentlichen in die Bewertungen eingepreist



zu sein. Darüber hinaus dürften der Rückgang des Wohnungsleerstands, die höchste Beschäftigungsquote aller Zeiten, die geringe Bautätigkeit und der Anstieg der Mieten aufgrund der Anpassung an den hypothekarischen Referenzzinssatz den Immobilienmarkt stützen. Somit dürfte die Anlageklasse ihre Seitwärtsentwicklung in den letzten Wochen des Jahres fortsetzen, mit höherer Volatilität infolge von Kapitalerhöhungen.



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».

