

Credit-Suisse-Fonds kaum von der Pandemie beeinträchtigt

Die Corona-Pandemie hat sich nur wenig auf die Credit-Suisse-Fonds CS REF Green Property, CS REF Hospitality und CS REF Livingplus ausgewirkt. Die Fonds halten ihre Ausschüttungen stabil.

Redaktion - 4. März 2022



*Der CS REF Hospitality hat einen neuen Nutzer für das Swissôtel in Oerlikon gefunden
(Bild: Swissôtel)*

CS REF Green Property mit Verkehrswert von über 3 Milliarden



IMMOBILIEN BUSINESS

DE

Fonds das Bauprojekt „Estimote“ in Rüschendorf von Mobimo erworben. Bis Herbst 2023 werden dort 168 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen fertiggestellt.

Zudem erwarb der Fonds Ende 2021 eine Büroliegenschaft in Bern. Das 1967 erstellte Gebäude soll zwischen 2024 und 2027 komplett renoviert werden. Aus strategischen Gründen wurde eine kleine Wohnüberbauung in Othmarsingen verkauft.

Der Verkehrswert der Liegenschaften habe sich aufgrund von Neubauprojekten und Bestandesaufwertungen auf 3,05 Mrd. erhöht, teilt die Credit Suisse Funds AG mit (Vorjahr: 2,81 Mrd.). Der durchschnittliche Diskontierungssatz sei dabei von 3,0% auf 2,9% gesunken.

Die Mietausfallrate ging von 5,7% auf 4,4% zurück, und die Mietzinserrisse, die infolge der Covid-19-Pandemie gewährt wurden, betragen 3,7 Mio. bzw. 3,2% der Sollmietzinseinnahmen.

Weiter meldet der CS REF Green Property für das Geschäftsjahr 2021 eine Performance von 6,8% (Vorjahr: 12,93%). Das Agio stieg von 43,7% auf 48,1%. Die Ausschüttung pro Anteil bleibt konstant bei 3,40 CHF. Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 19,0%.

CS REF Hospitality mit Performance von 12,5%

Der Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality) hat im vergangenen Jahr, in dem die Stadthotellerie pandemiebedingt vor grossen Herausforderungen stand, einen bemerkenswerten Erfolg erzielt: Der Fonds hat einen neuen Nutzer für das ehemalige Swissôtel in Zürich-Oerlikon gefunden. Die Betreibergesellschaft KNSA Hospitality, mit der ein langjähriger Pachtvertrag abgeschlossen wurde, eröffnet dort das erste «Mama Shelter»-Hotel der Schweiz. Die Baubewilligung für die Sanierung und Umnutzung des Hotelhochhauses ist erteilt. Im Laufe der Sanierungsarbeiten an der 50 Jahre alten, denkmalgeschützten Liegenschaft werden die Hotelzimmer zugunsten von 132 neuen 1,5- und 2,5-Zimmer-Wohnungen und Minilofts reduziert. Die Renovation dauert voraussichtlich zwei Jahre.

Die Performance des Fonds erreichte im vergangenen Geschäftsjahr 12,5% (Vorjahr: -19,43%). Das Disagio von -4,9% im Vorjahr hat sich im Verlauf des Jahres in ein leichtes Agio von 2,6% gewandelt. Der Verkehrswert der Lie-

IMMOBILIEN BUSINESS

DE

Das Schweizer Immobilien-Magazin
Diskontierungssatz reduzierte sich dabei von 3,3 % auf 3,2 %.

Die Mietausfallrate sank von 3,8% auf 1,3%. Im Zusammenhang mit der Pandemie sind Mietzinserrisse in Höhe von 0,1 Mio. bzw. 0,3% der Sollmietzins-einnahmen gewährt worden. Die Ausschüttung pro Anteil bleibt konstant bei 2,50 CHF. Die Fremdfinanzierungsquote betrug 14,3 %.

CS REF Livingplus optimiert das Portfolio

Der Credit Suisse Real Estate Fund Livingplus (CS REF Livingplus) hat im Geschäftsjahr 2021 einige Portfoliotransaktionen abgeschlossen. In Bad Zurzach und in Lugano erwarb der Fonds je ein baubewilligtes Neubauprojekt. Im Gegenzug seien vier nicht mehr strategiekonforme Liegenschaften in Bad Zurzach, Cham, Grenchen und Lugano «zu attraktiven Konditionen» veräußert worden, wie die Credit Suisse Funds AG mitteilt.

Die Performance des Fonds im Geschäftsjahr 2021 lag bei 8,2% (Vorjahr: 16,95%). Das Agio stieg im Verlauf des Geschäftsjahres von 54,8 % im Vorjahr auf 60,3 %. Der Verkehrswert der Liegenschaften erhöhte sich von 2,94 Mrd. auf 3,05 Mrd., und der durchschnittliche Diskontierungssatz reduzierte sich von 3,3% auf 3,1%.

Die Mietausfallrate ging von 5,1% auf 4,4% zurück. Die Mietzinserrisse im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie lagen bei 1,0 Mio. bzw. 0,7% der Sollmietzins-einnahmen. Die Ausschüttung pro Anteil bleibt konstant bei 3,60 CHF. Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 19,3%. (ah)

Kategorien

| UNTERNEHMEN

Tags

| Credit Suisse

| Immobilienfonds

| Jahresergebnis

