



IMMOFONDS suburban mit erfolgreichem ersten Geschäftshalbjahr

18-08-2022

Der IMMOFONDS suburban blickt auf ein erfolgreiches erstes Geschäftshalbjahr 2022 zurück. Mit der Lancierung des Fonds im Dezember 2021 konnten rund CHF 40 Mio. aufgenommen und innert weniger Wochen in attraktive Liegenschaften investiert werden. Per 30. Juni 2022 liegt der Marktwert des Immobilienportfolios bei CHF 54.4 Mio. mit einem jährlichen Sollmietertrag von CHF 2.1 Mio. Der IMMOFONDS suburban erzielte in seinem ersten Geschäftshalbjahr 2022 einen Nettoertrag von CHF 0.6 Mio. und einen Gesamterfolg von CHF 1.6 Mio.

Zürich, 18. August 2022 – Das erste Geschäftshalbjahr 2022 (10. Dezember 2021 bis 30. Juni 2022) des IMMOFONDS suburban stand ganz im Zeichen des erfolgreichen Aufbaus eines Immobilienportfolios. Mit der Lancierung des IMMOFONDS suburban am 10. Dezember 2021 konnte die Fondsleitung Kapital in Höhe von rund CHF 40 Mio. aufnehmen und dieses bis Anfang Februar 2022 in vier attraktive Immobilien entsprechend der Anlagestrategie investieren. Die drei Wohnliegenschaften und eine gemischt genutzte Liegenschaft liegen in den Kantonen Aargau, St. Gallen und Schaffhausen. Mit dem Erwerb einer weiteren gemischt genutzten Liegenschaft im April 2022, ebenfalls im Kanton Schaffhausen, ist es der



Fondsleitung in einem anspruchsvollen Marktumfeld gelungen, per 30. Juni 2022 für den IMMOFONDS suburban erfolgreich ein Immobilienportfolio mit einem Marktwert von CHF 54.4 Mio. aufzubauen. Die fünf Liegenschaften weisen interessante Entwicklungsperspektiven auf und verfügen insgesamt über eine Mietfläche von rund 10 350 m². Der jährliche Sollmietertrag des Portfolios beläuft sich auf CHF 2.1 Mio.

Klare strategische Ausrichtung

Der IMMOFONDS suburban fokussiert vor allem auf Wohnliegenschaften ausserhalb der Grosszentren an Lagen von regionaler Bedeutung und mit guter Mikrolage, die in den kommenden Jahren von einer wachsenden Bevölkerung profitieren werden. Ergänzend sind untergeordnet auch Anlagen in Gewerbeliegenschaften und gemischt genutzte Liegenschaften möglich.

Der strategische Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen des IMMOFONDS suburban liegt vor allem in den Grossräumen Bodenseeregion, Innerschweiz, Drei-Seen-Gebiet, St. Galler Rheintal, Wallis und im Tessin. Gute Standortfaktoren wie Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und medizinische Versorgung sind für die Fondsleitung bei ihren Investitionsentscheiden von grosser Bedeutung. Zudem wird bei allen Immobilieninvestitionen die ESG-Strategie der Fondsleitung mit klaren Zielvorgaben, u.a. hinsichtlich CO₂-Ausstoss, erneuerbarer Energie, Biodiversität und umweltfreundlicher Mobilität berücksichtigt.

Erläuterungen zum Finanzergebnis

Per Bilanzstichtag 30. Juni 2022 hält der IMMOFONDS suburban fünf Liegenschaften: drei Wohnliegenschaften und zwei gemischt genutzte Liegenschaften mit einer Bruttorendite von 3.9% bezogen auf das Gesamtportfolio. Der Wohnanteil im Portfolio beläuft sich auf 73% und die Fremdfinanzierungsquote liegt bei 23.4%. Im ersten Halbjahr 2022 erreichten die Mietzinseinnahmen CHF 0.9 Mio. und der Mietausfall betrug in der Periode 6.3%.

Der IMMOFONDS suburban schliesst sein erstes Geschäftshalbjahr 2022 mit einem Nettoertrag von CHF 0.6 Mio. und einem Gesamterfolg von CHF 1.6 Mio. ab.

Das Gesamtfondsvermögen (GAV) des IMMOFONDS suburban beträgt per Bilanzstichtag CHF 55.2 Mio. und das Nettofondsvermögen (NAV) beläuft sich auf CHF 41.6 Mio. Seit der Lancierung des IMMOFONDS suburban ist der NAV pro Anteil um 4% auf CHF 104.00 gestiegen.

Erste Erfolge zur Reduktion des Leerstands

Operativ hat die Fondsleitung den Fokus bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften auf Massnahmen zur Reduktion der aktuellen Leerstände gelegt. Dabei konnten bereits erste Erfolge erzielt werden: In der Liegenschaft in Schaffhausen wurden Verhandlungen für die Zwischennutzung des leerstehenden Annexbaus, einem ehemaligen Ladengeschäft,



aufgenommen. In Neuhausen werden Alternativen für die Nutzung von bestehenden Parkplätzen geprüft und in Aarau ist die Sanierung der Wohnliegenschaft unter anderem durch Ausbau des Dachgeschosses vorgesehen. Durch die Umsetzung dieser Massnahmen erwartet die Fondsleitung eine deutliche Verbesserung der Rendite.

Weiterer Aufbau des Portfolios geplant

Im Fokus des zweiten Halbjahres 2022 steht der weitere Aufbau des Immobilienportfolios des IMMOFONDS suburban. Die Fondsleitung prüft gegenwärtig verschiedene interessante und strategiekonforme Investitionsobjekte in der Innerschweiz, der Westschweiz und im Tessin.