NEWSLETTER 15

Oktober 2022

IMvestir Partners SA

KENNZAHLEN – INDIREKTE IMMOBILIENANLAGEN

QUARTALSBERICHT PER 30.09.2022

Das Universum der Immobilienfonds besteht aus:

Kotierte Fonds:	
Anzahl	41
Marktkapitalisierung	54.08 Mia.
Aufgenommenes Volumen YTD	0.689 Mia.
Performance YTD	-16.76 %
Vierteljährliche Performance	-2.21 %
Agios	12.72 %
Änderung der Agios im Laufe des Quartals	-4.29 %

Nicht kotierte Fonds:	
Anzahl	25
Kapitalisierung des ausserbörslichen Handels	13.89 Mia.
Aufgenommenes Volumen YTD	0.961 Mia.
Performance YTD	-6.42 %
Vierteljährliche Performance	-2.57 %
Agios	-0.33 %
Änderung der Agios im Laufe des Quartals	-3.76 %

Quelle: IMvestir Partners SA

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

Kommentar zum Quartal:

Jede Krise ist gleichbedeutend mit Übertreibung. Es kann zu einer Verzerrung zwischen einer stark negativen Wahrnehmung der Anleger und einem Immobilienfonds-Markt kommen, der weiterhin gesunde Fundamentaldaten und gute Ergebnisse zeigt. Dies ist auf die drohende Energiekrise sowie die anhaltende Unsicherheit über den Anstieg der Inflation und der Zinssätze zurückzuführen, die die Performance des Schweizer Marktes für indirekte Immobilienanlagen im 3. Quartal 2022 belasten. Dieser beendet das Jahr 2022 mit einer stark negativen Performance von -16.76 % im Universum der kotierten Fonds, -13.15 % bei Immobilienaktien und -6.42 % bei nicht kotierten Fonds. Letztere beweisen erneut ihre Widerstandsfähigkeit mit einer Outperformance im Jahresverlauf von 10,36 Prozentpunkten.
Trotz sinkender Leerstandszahlen, einer starken Nachfrage nach Mietwohnungen, einem Höchststand der Beschäftigungsquote, einer schwachen Bautätigkeit und steigenden Mieten bleibt der Markt für indirekte Immobilienanlagen weiterhin eine volatile Anlageklasse.
Obwohl mehrere Kapitalerhöhungen im zweiten Halbjahr verschoben wurden, blieb das Emissionsvolumen mit 1,650 Mia. CHF, die über das Jahr hinweg aufgenommen wurden, weiterhin stabil.
Der Markt bewegt sich in einem Umfeld geringer Volumina und hoher Volatilität. Der drastische Rückgang der durchschnittlichen Agios von börsenkotierten (12,7 %) und nicht börsenkotierten Fonds (-0,3 %) könnte allerdings eine Kaufgelegenheit für Fonds mit langfristig soliden Ergebnissen bieten.

IMvestir Partners SA

IMvestir Partners SA ist auf die quantitative und qualitative Analyse indirekter Immobilienanlagen insbesondere nicht börsenkotierter Produkte in der Schweiz spezialisiert.
Dank seiner exklusiven Datenbank und der langjährigen Erfahrung seiner Mitarbeitenden im Bereich der indirekten Immobilienanlagen und insbesondere bei 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».