Medienmitteilung

Halbjahresbericht per 30. Juni 2022

IMMOFONDS suburban mit erfolgreichem ersten Geschäftshalbjahr

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

Immofonds Asset Management AG / Rämistrasse 30 / 8001 Zürich / +41 44 511 99 11 / info@immofonds.ch / www.immofonds.ch

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.

Über IMMOFONDS suburban
IMMOFONDS suburban (Valor 114668515, ISIN CH1146685156) ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligter Immobilienfonds schweizerischen Rechts für qualifizierte Anleger. IMMOFONDS suburban investiert in Grundstücke und Wohnliegenschaften in der gesamten Schweiz. Im Fokus stehen vor allem Wohnliegenschaften ausserhalb der Grosszentren an Lagen von regionaler Bedeutung und an guter Mikrolage, insbesondere in den Grossräumen Bodenseeregion, Innerschweiz, Jurasüdbogen, Rheintal, Wallis und dem Tessin. Anlageziel des IMMOFONDS suburban ist eine langfristige Substanzentwicklung mit attraktiven Renditechancen für eine substanzielle und regelmässige Ausschüttung.

Über Immofonds Asset Management AG
Die Immofonds Asset Management AG ist von der FINMA als Fondsleitung bewilligt und reguliert. Seit 1955 investiert sie in schweizerische Immobilienwerte. Das von ihr betreute Gesamtanlagevermögen beläuft sich auf rund CHF 2 Mrd. mit einer Entwicklungspipeline von weiteren CHF 700 Mio. Mit einem Team aus Immobilien- und Finanzprofis verwaltet sie zwei Produkte – den börsenkotierten IMMOFONDS und den IMMOFONDS suburban. Sie entwickelt diese beständig weiter, um Mieterinnen und Mietern langfristig attraktive Lebensräume zur Verfügung zu stellen und den Anlegern ein ertragskräftiges und wertbeständiges Portfolio zu sichern.

Weitere Informationen

Immofonds Asset Management AG /+41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch

Gabriela Theus, Geschäftsführerin / gabriela.theus@immofonds.ch
Stephan Ehrsam, CFO / stephan.ehrsam@immofonds.ch

Kennzahlen IMMOFONDS suburban 1. Halbjahr 2022

(ungeprüfte Zahlen)

Eckdaten	**30.06.2022**
Anzahl Anteile im Umlauf	400 000
Inventarwert pro Anteil in CHF	104.00
Rücknahmepreis pro Anteil in CHF	102.00

Vermögensrechnung in CHF Mio.	
Gestehungskosten der Liegenschaften	53.1
Marktwert der Liegenschaften	54.4
Gesamtfondsvermögen	55.2
Fremdkapital	12.7
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes der Liegenschaften	23.4%
Durchschnittliche Verzinsung Fremdkapital	0.48%
Restlaufzeit Fremdkapital in Jahren	0.08
Nettofondsvermögen	41.6

Erfolgsrechnung in CHF Mio.	**1. Halbjahr 2022[1)]**
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	0.9
Mietausfallrate in %	6.3
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	0.0
Ausserordentlicher Unterhalt	0.0
Nettoertrag	0.6
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1.1
Gesamterfolg	1.6

Rendite und Performance in %	
Ausschüttung pro Anteil in CHF[2)]	n/a
Ausschüttungsrendite (Barrendite) zum NAV per 30.06.	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Eigenkapitalrendite (ROE) 1. Halbjahr	4.0
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) 1. Halbjahr	3.4
Anlagerendite 1. Halbjahr	4.0
Performance 1. Halbjahr	4.0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.0
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF} (GAV))	0.47
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF} (MV))	0.54

[1] Verlängertes erstes Geschäftsjahr vom 10. Dezember 2021 bis 31. Dezember 2022
[2] Noch keine Ausschüttung

Die in diesem Bericht enthaltenen Zahlen und Angaben sind vergangenheitsbezogen. Sie dürfen nicht als Garantie für die zukünftige Entwicklung verstanden werden.