



10 Gründe für eine Anlage in IMMOFONDS

1 IMMOFONDS ist sicher

Der IMMOFONDS investiert zu 90% in Wohnimmobilien. Die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum wird in den nächsten Jahren weiter ansteigen. Die Gründe dafür sind die wachsende Bevölkerung, die steigende Anzahl Haushalte sowie die Zunahme der Wohnfläche pro Person. Die Liegenschaften des IMMOFONDS bieten Wohnungen im mittleren Preissegment in attraktiven Zentren und Agglomerationen. Die tiefe hypothekarische Belastung von rund 17 % schützt vor Zinsschwankungen.

2 IMMOFONDS ist wertbeständig

Rendite-Wohnimmobilien verzeichnen keine spektakulären Preissprünge, sie gewährleisten aber langfristig eine kontinuierliche Wertzunahme. In den vergangenen 30 Jahren ist der Nettoinventarwert des IMMOFONDS mit Ausnahme von zwei Jahren stets gestiegen. Im Durchschnitt resultierte jedes Jahr eine Wertsteigerung um 2,2 %.

3 IMMOFONDS ist rentabel

Die hohe Standort- und Objektqualität der Liegenschaften des IMMOFONDS spiegelt sich in der sehr niedrigen Mietzinsausfallrate und den konstanten Mieteinnahmen. Seit 2001 ist die Ausschüttung unverändert hoch und bietet den Anlegern damit einen attraktiven und stabilen Ertrag. Anleger realisierten in den vergangenen zehn Jahren eine durchschnittliche Performance von mehr als 6 %.

4 IMMOFONDS ist kostengünstig

Der IMMOFONDS wird von einem kleinen, hoch spezialisierten Team verwaltet, das sich aktiv um den Ausbau und die Optimierung des Portfolios kümmert. Mit einer Betriebsaufwandquote von 0,64 % ist der IMMOFONDS einer der kostengünstigsten Immobilienfonds und bietet aktive Verwaltung zu den Konditionen eines Exchange Traded Funds (ETF).

5 IMMOFONDS ist diversifiziert

Mit einem Gesamtvermögen von mehr als einer Milliarde Franken ist der IMMOFONDS einer der grossen kotierten Immobilienfonds. Die 115 Liegenschaften im Fondsbesitz umfassen 3325 Wohnungen und sind auf 58 Ortschaften in der Schweiz verteilt. Rund 80 % der Objekte liegen in Agglomerationen, mit dem Schwerpunkt im Grossraum Zürich.

6 IMMOFONDS ist transparent

Der IMMOFONDS ist dem Schweizerischen Kollektivanlagegesetz KAG unterstellt und erfüllt damit höchste Anforderungen an die Transparenz und den Anlegerschutz. Die Liegenschaften werden jährlich von unabhängigen Experten nach der Discounted Cashflow Methode bewertet.

7 IMMOFONDS ist nachhaltig

Die Liegenschaften im Portfolio des IMMOFONDS werden entsprechend ihren Lebenszyklen renoviert und zeitgemässen Ansprüchen an Komfort und Energieverbrauch angepasst. In den vergangenen zehn Jahren wurden über CHF 220 Mio. für Sanierungen aufgewendet. Ausserdem gewährleisten der regelmässige und fachgerechte Unterhalt sowie die professionelle Bewirtschaftung eine nachhaltige Entwicklung.

8 IMMOFONDS ist liquide

Die Anteile des IMMOFONDS sind börsentäglich an der SIX Swiss Exchange handelbar. Die Börsenkurse können allerdings vom Nettoinventarwert abweichen. Anleger haben die zusätzliche Sicherheit, ihre Anteile im Rahmen der Vorschriften des KAG zum Rücknahmepreis an die Fondsleitung zurückgeben zu können. Der IMMOFONDS ist Teil des Index SIX Swiss Real Estate Funds.

9 IMMOFONDS ist unabhängig

Die Wertentwicklung von Wohnimmobilien verläuft weitgehend unabhängig zu Anlagen wie Aktien, Obligationen, Gold oder Rohstoffe. Ihr Rendite-Risikoprofil liegt zwischen Aktien und Obligationen, wobei die kontinuierlichen Einnahmen der Mieterträge dem IMMOFONDS eher Obligationencharakter verleihen. Der IMMOFONDS eignet sich deshalb für Anleger, die das Risiko ihres Portfolios mit einer ertrags- und wertstabilen Investition vermindern wollen.

10 IMMOFONDS ist inflationsgeschützt

Immobilien sind Sachwerte. Im Gegensatz zu Obligationen behalten sie ihren Wert auch bei steigender Inflation. Die Mieten von Renditeliegenschaften können, wenn auch mit Verzögerung, an die steigenden Preise angepasst werden. IMMOFONDS bietet damit einen langfristigen Schutz gegen die Geldentwertung.