

Credit Suisse Funds AG und ETH-Rat vereinbaren Übertragung des SwissTech Convention Center an der EPFL

Betrifft: Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (Valoren-Nr. 11876805) und Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (Valoren-Nr. 3106932)

Zürich, 29. Juni 2022 – **Das Kongresszentrums SwissTech Convention Center wird seit 2014 von der Eidgenössischen Technischen Hochschule Lausanne (EPFL) auf deren Campus in Ecublens genutzt und betrieben. Die Credit Suisse Funds AG und der ETH-Rat haben vereinbart, dass das SwissTech Convention Center im Rahmen eines frühzeitigen Heimfalls an den Bund übertragen werden soll. Beide Seiten beurteilen diesen als vorteilhaft. Zur Übertragung ist die Zustimmung des Bundesrates und der eidgenössischen Räte nötig.**

Das Kongresszentrum «SwissTech Convention Center» (STCC) in Ecublens wurde zusammen mit dem angrenzenden Centre de Logement im Jahr 2010 durch die Credit Suisse Funds AG erstellt, handelnd für die Immobilienfonds «Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus» und «Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality», die je zur Hälfte in die Liegenschaften investiert sind. Alleinige Mieterin ist die EPFL mit einem ursprünglich bis 2044 laufenden Mietvertrag für beide Gebäude. Das STCC erwies sich als wichtiges strategisches Element für die erfolgreiche Lehre und Forschung an der EPFL. Da das Kongresszentrum bisher – zusätzlich verstärkt durch die Coronapandemie – nicht profitabel betrieben werden konnte, waren seit längerem Gespräche über einen frühzeitigen Heimfall der Liegenschaft im Gang.

Eigentumsübertragung zwischen 2024 und 2026

Mit der nun erfolgten Vereinbarung wird das bestehende Baurechtsgrundstück zweigeteilt (in je eins für das STCC und das Centre de Logement). Dies eröffnet die Möglichkeit des frühzeitigen Heimfalls des Anteils mit dem STCC an den Bund. Die Transaktionssumme beläuft sich auf CHF 139.5 Mio. und liegt auf der Höhe des Verkehrswertes per Ende 2021. Die Eigentumsübertragung des Kongresszentrums ist unter Voraussetzung der Zustimmung von Bundesrat und den eidgenössischen Räten ab 2024 bis spätestens 2026 geplant. Diese Zeitspanne ermöglicht es den beiden Immobilienfonds geeignete Ersatzinvestitionen zu tätigen. Das STCC macht für den «Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus» einen Anteil von 2.3 % am gesamten Fondsvermögen aus; für den «Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality» beträgt dieser Wert 9.0 % (Stand 31. Dezember 2021).

Das Baurechtsgrundstück mit dem Centre de Logement, das Studentenwohnungen, Geschäfte, ein Hotel und ein Parkhaus umfasst, bleibt weiterhin im Eigentum der beiden Fonds der Credit Suisse Funds AG. Der Mietvertrag mit der EPFL wurde im Rahmen der neuen Ausgangslage um zehn Jahre verlängert und dauert nun bis 2054.

Genehmigung durch Bundesrat und eidgenössisches Parlament

Der Heimfall des Grundstücks mit dem STCC an den Bund muss dem Bundesrat bzw. vom Bundesrat den eidgenössischen Räten zur Genehmigung vorgelegt werden.

Filippo Rima, CEO der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, sagt: «Wir begrüßen diese Lösung, bei der die beteiligten Immobilienfonds mit einem attraktiven Preis für das SwissTech Convention Center entschädigt werden und zudem die Mietdauer des Centre de Logement um zehn Jahre verlängert wird. Den Erlös für das STCC beabsichtigen wir in andere Objekte zu investieren. Diese werden wir mit unserer starken Verankerung und Erfahrung im Schweizer Immobiliensektor sorgfältig wählen, um unseren Investoren auch weiterhin Investitionsmöglichkeiten in Wohnbauten und kommerziell genutzte Liegenschaften zu ermöglichen.»

Matthias Gäumann, Vizepräsident der EPFL für den operativen Betrieb, sagt: «Diese Lösung hat viele Vorteile. Sie wird die Betriebskosten des derzeit defizitären Kongresszentrums erheblich senken. Dies verbessert die

Rahmenbedingungen der EPFL, das Potenzial dieser strategischen Infrastruktur voll auszunutzen, sei es für die Ausrichtung von wissenschaftlichen Konferenzen oder für andere akademische Zwecke.»

Kontakt

Media Relations Credit Suisse AG, +41 844 33 88 44, media.relations@credit-suisse.com

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil der Division Asset Management der Credit Suisse Group und verwaltet die Anlagegefässe der Credit Suisse Funds AG. Die Division Asset Management verwaltet weltweit Vermögen von über CHF 462.0 Mia. (per 31. März 2022). Gestützt auf die weltweite Marktpräsenz der Credit Suisse Group bietet das Asset Management aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein ausgewiesenes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika an. Nachhaltigkeit hat einen hohen Stellenwert. Wir bieten eine breite Auswahl von aktiven und passiven Anlagefonds an, die im Einklang mit dem Credit Suisse Sustainable Investment Framework stehen oder einen nachhaltigen Index replizieren. Dabei verfolgen wir unterschiedliche Ansätze, bei denen Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien (ESG-Kriterien) an verschiedenen Punkten in den Investmentprozess eingreifen.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Ist nichts anders vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.

Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Umständen des einzelnen Kunden ab und kann sich im Lauf der Zeit ändern. Die Credit Suisse bietet keine Steuerberatung an. Steuerliche Aspekte wurden bei der Berechnung der Rendite nicht berücksichtigt.

Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality und Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus: Diese Immobilienfonds sind in der Schweiz domiziliert und registriert. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Copyright © 1997 - 2022 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.