

ZIF Immobilien Direkt Schweiz

Vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts

Kennzahlen des Fonds

ZIF Immobilien Direkt Schweiz per 31.03.2025	Anteile im Umlauf per 31.03.2025
122.40	9'604'119
NAV pro Anteil per 31.12.2024	NAV (Mio.) per 31.12.2024
104.70	1005,59

Kennzahlen des Fonds

Valor	043308927
ISIN	CH0433089270
GIIN	OHAZ98.99999.SL.756
Bloomberg Ticker	ZIFIDS SE Equity
Referenzindex	SXI Real Estate Funds Broad Index (SWIIT)
Währung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Lancierungsdatum	14.12.2018
Kotierungsdatum	07.11.2023
Lancierungspreis per Anteil	CHF 100.00
Kauf von Anteilen	Täglich
Verkauf von Anteilen	Täglich
Jahresabschluss	30.06.
Fondsleitung	Zurich Invest AG
Portfolio Manager	Zurich Invest AG
Depotbank	BCV
Kurspublikation	Zurich Invest AG
Prüfgesellschaft	EY
OTC Händler	Bank J. Safra Sarasin AG
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Verwaltungskommission	0,60%
Liegenschaftsverwaltung in % der Nettomietzinseinnahmen	max. 5%
Transaktionskommission Kauf / Verkauf in % des Preises	max. 2%
Bau- & Renovationshonorar in % der Baukosten	max. 4%
Rücknahmekommission	max. 2%
Total Expense Ratio (TER) annualisiert	
• Basis GAV per 31.12.2024	0,77%
• Basis NAV per 31.12.2024	1,07%

Wertentwicklung (netto indexiert, inkl. Ausschüttungen)



* Die indexierte Nettoperformance entspricht vor der Kotierung vom 07.11.2023 dem ausserbörslichen Preis. Seit der Kotierung wird der tägliche Closing-Preis zur Berechnung der Rendite verwendet.

** Das Produkt verfügt vor der Kotierung über keinen offiziellen Benchmark. Der Benchmark wird für illustrative Zwecke über den gesamten Zeitraum ausgewiesen.

Fondsstrategie

Der Fonds investiert in Immobilienwerte in der ganzen Schweiz und verfügt über eine breite regionale Diversifikation. Er verschafft Investoren Zugang zu einem Portfolio mit qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Bausubstanz, das sich zum grössten Teil in Schweizer Grossstädten oder deren Agglomerationen befindet. Der Fonds investiert vorwiegend in bestehende Immobilienwerte, sowie in einige Projekte, wobei eine breite Diversifikation bezüglich Lage und Alter angestrebt wird. Der Fokus des Fonds hinsichtlich Nutzung liegt mit über 80% auf der Wohnnutzung. Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Wachstumsstrategie und hält die Liegenschaften im Direktbesitz.

Performance*

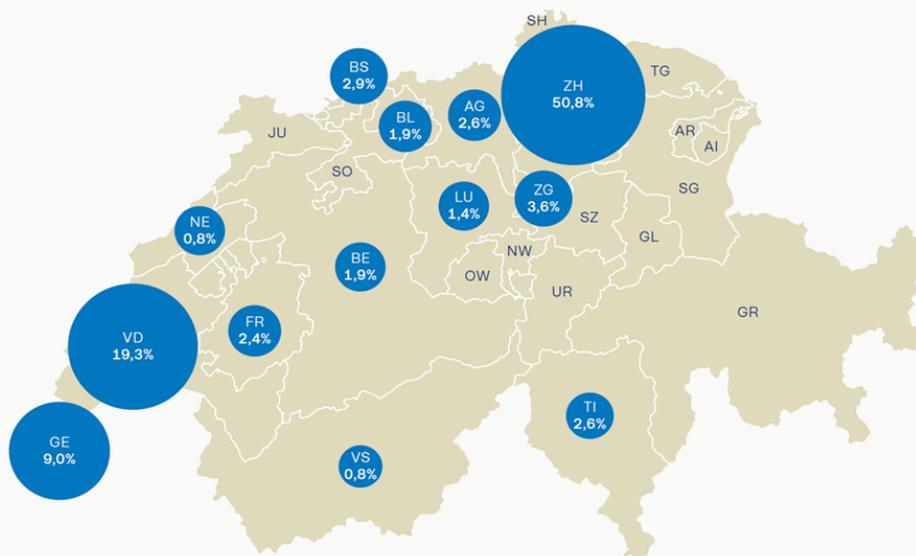
	1 Monat	3 Monate	Laufjahr	1 Jahr	Seit Ausgabe
ZIF Immobilien Direkt Schweiz	-2,08%	3,73%	3,73%	9,48%	36,20%
Benchmark	-0,06%	1,92%	1,92%	13,14%	55,13%

* Die ausgewiesene Performance entspricht der Nettoperformance einschliesslich Ausschüttungen, basierend auf der Methode der kumulierten Renditeberechnung.

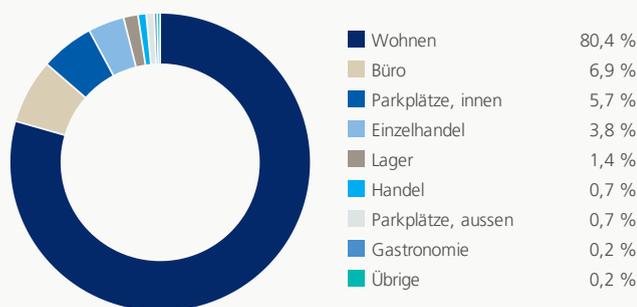
Information zum Halbjahresabschluss per 31.12.2024

Der «ZIF Immobilien Direkt Schweiz» ist der erste Schweizer Immobilienfonds mit einer vordefinierten Aufbauphase und einem vordefinierten Zielfortfolio. Am 7. November 2023 wurde der Immobilienfonds wie geplant mittels Kotierung an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange einem breiten Publikum zugänglich gemacht. Die Realisation von Entwicklungsprojekten sowie die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele stehen im Zentrum der Portfoliostrategie. Die Potenziale der Liegenschaften sollen ausgeschöpft und die Ertragsituation weiter optimiert werden. Der Marktwert der insgesamt 60 Liegenschaften beläuft sich per 31. Dezember 2024 auf insgesamt 1'397'205'000 Schweizer Franken. Der Nettoinventarwert pro Anteil liegt per 31. Dezember 2024 bei 104.70 Schweizer Franken, was einer Anlagerendite von 1,35 Prozent entspricht.

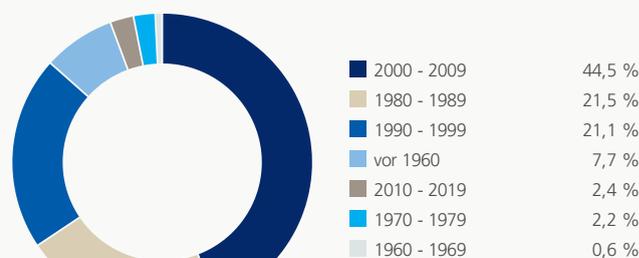
Geographische Verteilung der Liegenschaften



Nutzungsart der Liegenschaften (Stand Dez 2024)



Altersstruktur der Liegenschaften (Stand Dez 2024)*



* Baujahr resp. letzte grosszyklische Renovation

Kennzahlen des Fonds (Stand Dez 2024)

NAV (Mio.)	1005,59
NAV pro Anteil	104,70
GAV (Mio.)	1418,95
Agio	12,70%

Kennzahlen der Liegenschaften (Stand Dez 2024)

Verkehrswert in Mio. CHF	1397,2
Anzahl Liegenschaften	60
Fremdfinanzierung in Mio. CHF	366
Fremdfinanzierungsquote	26,2%
Mietzinsausfallrate	3,0%

Disclaimer

Der ZIF Immobilien Direkt Schweiz Fonds ist eine kollektive Kapitalanlage nach Schweizer Recht. Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Zurich Invest AG übernimmt keine Verantwortung hinsichtlich deren Richtigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Angaben ergeben. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb von Finanzprodukten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung bzw. der Beurteilung Dritter. Die Angaben stellen keine Entscheidungshilfe für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungen dar. Sämtliche Dokumente, welche die rechtlichen Grundlagen für eine Investition bilden, können bei der Zurich Invest AG kostenlos bezogen werden. Diese Dokumentation darf ohne schriftliche Genehmigung von Zurich Invest AG weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergeleitet werden.

Zurich Invest AG

Postfach, CH-8085 Zürich
 Telefon +41 (0)44 628 78 88, Fax +41 (0)44 629 18 66
 ZIF@zurich.ch, <http://www.zurichinvest.ch/>