



INVESTOR

2. QUARTAL 2025

ANLAGEPOLITIK

Die Umgestaltung der Weltordnung

SCHWERPUNKT

Cham Swiss Properties – eine attraktive Investitionsmöglichkeit

Inhalt

3 Editorial

Anlagepolitik

4 Finanzmärkte & Konjunktur

7 Trends & Prognosen

9 Anlagestrategie

10 Taktische Asset Allocation

12 Technische Analyse – Aktien im Fokus

Schwerpunkt

14 Cham Swiss Properties – eine attraktive Investitionsmöglichkeit

Bei dieser Publikation handelt es sich um eine Marketingmitteilung (Werbung). Die Publikation dient ausschliesslich Ihrer Information und stellt kein Angebot, keine Offerte oder Aufforderung zur Offertstellung, kein öffentliches Inserat und keine persönliche Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten oder anderen spezifischen Produkten und auch keine Aufforderung zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäftes dar. Namentlich stellt sie keine Anlageberatung dar, trägt keinen individuellen Anlagezielen Rechnung und dient nicht als Entscheidungshilfe. Vielmehr sind die Informationen allgemeiner Natur und wurden ohne Berücksichtigung der Kenntnisse und Erfahrungen, der finanziellen Verhältnisse und Anlageziele sowie der Bedürfnisse des Lesers erstellt. Die hierin enthaltenen Informationen sind nicht für Personen aus Rechtsordnungen bestimmt, die solche Publikationen untersagen. Die vorliegende Publikation richtet sich insbesondere nicht an Bürger, Niedergelassene oder Personen mit steuerlicher Ansässigkeit in den USA, Kanada oder Grossbritannien sowie nicht an andere Personen, die Restriktionen (bezüglich Nationalität, Wohnsitz etc.) unterliegen. Ebenfalls richtet sich die vorliegende Publikation nicht an Personen, welche sich in der Europäischen Union aufhalten oder dort niedergelassen sind. Die Äusserungen und Kommentare, inklusive jene in Bezug auf die Anlagestrategie, widerspiegeln die derzeitigen Ansichten der Verfasser. Die zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Prognosen können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Obwohl die Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG alle zumutbare Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die übermittelten Informationen korrekt und aktuell sind und dass für alle Angaben zuverlässige externe Quellen benutzt wurden, gewährt die Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG weder explizit noch implizit Zusicherungen, Gewährleistungen oder Garantien irgendwelcher Art für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der präsentierten Informationen. Die Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG übernimmt keine Haftung für eine fehlerhafte Übermittlung der Informationen, insbesondere infolge technischer Störungen, für Fälschung oder Verfälschung der Informationen, für den Inhalt der Informationen, für direkte, indirekte oder zufällige Schäden oder Verluste, die aufgrund von in dieser Publikation enthaltenen Informationen und/oder zufolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken entstehen. Die enthaltenen Informationen und allfällige Angaben zu Preisen können sich jederzeit ändern. Die Empfänger dieser Publikation sollten sich zudem bewusst sein, dass Kurse sowohl steigen als auch fallen können und dass eine positive Performance in der Vergangenheit keine Garantie für eine positive Performance in der Zukunft ist. Ausserdem unterliegen Anlagen in Fremdwährungen Devisenschwankungen. Anlagen in dieser Publikation sind unter Umständen nicht für alle Empfänger geeignet. Bevor Sie basierend auf diesen Informationen eine Anlageentscheidung treffen oder bei Bedarf von näheren Informationen, empfehlen wir Ihnen die Kontaktaufnahme mit einer Kundenberaterin oder einem Kundenberater der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG. Weitere Unterlagen zu den erwähnten Finanzinstrumenten in dieser Publikation (bspw. Basisinformationsblatt, Prospekt) können Sie bei Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG beziehen. Auf unserer Homepage (www.lienhardt.ch/information_anlagegeschaeft) finden Sie zudem unsere detaillierten Informationen zum Anlagegeschäft von Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG.

EDITORIAL

Dr. Duri Prader
CEO / Managing Partner



Christian Lienhardt
VR-Präsident



Geschätzte Leserinnen und Leser

Das erste Quartal geht zu Ende und brachte einige unerwartete Herausforderungen mit sich. Der unberechenbare Nachrichtenfluss aus dem Weissen Haus hat nicht nur die Weltwirtschaft verunsichert, sondern auch die US-Börsen erheblich belastet – eine Entwicklung, die wir so nicht erwartet hatten.

Für Schweizer Anleger gibt es nach dem schwierigen Schlussquartal endlich wieder Grund zur Freude. Unsere Börse kann sich wieder mit den weltweit besten Börsenplätzen messen. Besonders positiv ist, dass die Schweizer Börse in turbulenten Zeiten nicht nur stabil bleibt, sondern an manchen Tagen sogar gegen den Trend ansteigt. Die drei Schwergewichte Nestlé, Roche und Novartis verzeichneten einen Zuwachs (inklusive Dividenden) von 15–20%. Zusammen mit den Kursavancen zahlreicher mittelgrosser Unternehmen zeigt sich das erste Quartal aus schweizerischer Sicht insgesamt sehr erfreulich.

Die Neugestaltung der Weltordnung, der Kampf um den Zugang zu Rohstoffen und strategisch wichtigen Orten, sowie die Frage, ob Trump die US-Wirtschaft in eine Rezession stürzen wird – alle diese und weitere Themen erläutern wir auf den Seiten 4 und 5.

Die geopolitischen Unsicherheiten dominieren den Nachrichtenfluss und haben einen massgeblichen Einfluss auf das Anlegerverhalten. Wie soll man sich angesichts ständiger negativer Nachrichten positionieren? Unsere Bevorzugung des heimischen Marktes zahlt sich in solchen unsicheren Zeiten aus. Welche weiteren Schlüsse wir für unsere Anlagestrategie ziehen, erfahren Sie auf Seite 9.

Mit der Cham Swiss Properties AG entsteht mittelfristig eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz. Die Fusion der Cham Group AG mit der Ina Invest AG ist strategisch sinnvoll und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Details dazu erläutern wir in unserem Spezialthema ab Seite 14.

Wir hoffen, dass Sie das «Frühlingserwachen» geniessen und auch Zeit und Musse finden, den einen oder anderen Artikel im INVESTOR zu lesen. Diskutieren Sie mit uns die Themen, welche Sie beschäftigen. Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und wünschen Ihnen eine angeregte Lektüre.

Zürich, 20. März 2025

FINANZMÄRKTE & KONJUNKTUR



Die Umgestaltung der Weltordnung

Dr. Andreas Bickel
Chief Investment Officer

Die 3 Grossmächte teilen den Planeten untereinander auf

Der Blockbildungsprozess unter den Grossmächten verschärft sich, mit Trump als treibende Kraft. Im Fokus stehen der Zugang zu Rohstoffen, die Stärkung der heimischen Wirtschaft und die Sicherung geostrategischer Positionen. Trumps Gedankenspiele, Grönland und Kanada in die USA einzugliedern, verdeutlichen seine geopolitischen Ambitionen. Diese sind jedoch unrealistisch.

Anders als in seiner ersten Amtszeit hat Trump nicht nur das Tempo seiner Zoll-Drohungen erhöht, sondern stösst nun auch auf stärkeren politischen Widerstand von Kanada, Grönland, China und auch der EU. Dennoch zeigt seine Strategie teilweise Wirkung bei den Unternehmen. Bereits 2024 haben viele Nicht-US-Unternehmen, insbesondere europäische, begonnen, ihre US-Investitionen auszuweiten und Teile ihrer Produktion in die USA zu verlagern, um den drohenden Zöllen zu entgehen.

US-Rezession?

Eine Wortbildung macht die Runde: «Trumpcession». Wird Trump die US-Wirtschaft zu Fall bringen? Die ehrliche Antwort: Niemand kann das vorhersehen, da nur Trump es in der Hand hat, den Handelskrieg zu deeskalieren. Die neusten BIP-Prognosen liegen etwa 0.5% bis 1.0% tiefer als noch vor der Vereidigung des US-Präsidenten. Goldman Sachs, eine regierungnahe Quelle, schätzt das Wachstum für 2025 auf 1.7%, nach zuvor 2.4%. Die Wahrscheinlichkeit einer US-Rezession ist angestiegen. Es besteht das Risiko, dass eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt wird, welche im Extremfall in eine Rezession münden könnte.

Wir denken jedoch, dass sich die US-Wirtschaft basierend auf dem, was wir heute wissen, nicht zu stark abkühlen wird.

Robustes Gewinnwachstum in den USA in Gefahr?

Die durch die neue US-Administration ausgelöste Verunsicherung zeigt sich nicht nur in den BIP-Schätzungen, sondern auch in den Gewinnerwartungen für dieses und nächstes Jahr. «First the pain, then the gain» – dieser Ansatz spiegelt sich bereits in den Prognosen wider. Wie gross der Schmerz tatsächlich sein wird, lässt sich jedoch noch nicht abschätzen. Bislang bleibt der negative Einfluss überschaubar, während die mittelfristig positiven Auswirkungen ignoriert werden.

Entsprechend häufen sich im S&P 500 die Anpassungen der Jahresziele nach unten. Eine abschliessende Bewertung ist jedoch aus unserer Sicht noch verfrüht. Allerdings hat sich das Risiko eines zyklischen Bärenmarktes deutlich erhöht, da die US-Indizes ihren Aufwärtstrend teilweise verlassen haben. Eine Konsolidierungsphase scheint daher unvermeidlich. Dennoch liegen die aggregierten Gewinnschätzungen für 2025 weiterhin rund 10% über denjenigen von 2024.

Fällt die EU-Schuldengrenze?

Der von Ursula von der Leyen vorgeschlagene «ReArm Europe»-Plan soll EUR 800 Mrd. zur Stärkung der europäischen Verteidigung mobilisieren. Davon sind EUR 150 Mrd. als zinsgünstige Kredite für den Erwerb europäischer Rüstungsgüter vorgesehen. Ziel ist es, die europäische Rüstungsindustrie zu stärken und die strategische Autonomie der EU zu sichern.

FINANZMÄRKTE & KONJUNKTUR

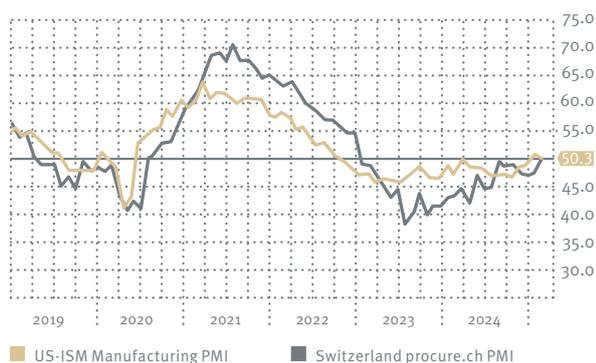
Um dies zu ermöglichen, müsste die EU-Schuldengrenze vorübergehend gelockert werden, was die Maastricht-Schuldenkriterien wohl endgültig obsolet machen würde. Dies wirkt zinstreibend, was bereits an steigenden Renditen bei deutschen und französischen Staatsanleihen beobachtet werden kann.

Profitiert die Schweiz von Europas Multimilliardenplan?

Dies hängt massgeblich davon ab, wie viele der angekündigten Investitionen letztlich von den verschiedenen Länderparlamenten bewilligt und umgesetzt werden. In Deutschland etwa wird der demokratische Prozess stark strapaziert, da das noch abgewählte Parlament die Investitionspläne abgesegnet hat.

Wir gehen davon aus, dass ein Grossteil der geplanten Investitionen umgesetzt werden und unsere heimische Wirtschaft davon profitiert, da die Eurozone der grösste Abnehmer unserer Exportprodukte ist. Viele mittelgrosse Schweizer Unternehmen gehören in ihren Nischen zu den Weltmarktführern, sodass die EU auf ihre Produkte angewiesen ist. Der Preis dafür ist jedoch eine steigende Staatsverschuldung in der EU und zunehmender Druck auf die EZB, die Zinsen niedrig zu halten – trotz tendenziell steigender Inflationsraten.

Vorlaufindikatoren geben endlich positive Signale



Dilemma Zinspolitik

Die Inflation in der Eurozone bleibt deutlich über dem 2%-Ziel, während das Wirtschaftswachstum schwach ist. Der «ReArm Europe»-Plan wird die Staatsverschuldung

weiter erhöhen, was die Inflation zusätzlich anheizen, aber auch die Konjunktur beleben sollte. Dies hat bereits zu einer Veränderung der Erwartungen an die zukünftige Zinspolitik der EZB geführt. Nach sechs Zinsschritten stehen derzeit nur noch zwei weitere zur Diskussion. Dadurch verringert sich der Druck auf die SNB, sodass eine Senkung des Schweizer Leitzinses auf null Prozent möglicherweise vermieden werden kann.

Das Risiko einer Negativzinspolitik ist gesunken

Die Schweizer Zinspolitik hängt stark von der Entwicklung des Euro-Schweizer-Franken-Wechselkurses und somit indirekt von der EZB-Geldpolitik ab. Die durch Trump verursachten Turbulenzen haben dazu geführt, dass sich die Konjunkturaussichten aufgrund der angekündigten Investitionsprogramme schlagartig verbessert haben. Das hat den Ausblick für die Zinspolitik der EZB und der SNB beeinflusst. Dies stützt nicht nur den Euro-Wechselkurs, sondern hat auch dazu geführt, dass das Schweizer Zinsniveau nach oben korrigiert wurde. Die zehnjährigen Eidgenossen lagen im Dezember bei nur 0.17%, befinden sich jedoch aktuell bei rund 0.70%. Folglich sind negativ rentierende Obligationen vorerst vom Tisch, wenngleich dieses Thema mittel- bis langfristig wieder an Bedeutung gewinnen dürfte.

Fazit

Die sich beinahe täglich ändernde Zollpolitik erschwert es, ein klares Weltkonjunkturbild zu zeichnen. Basierend auf den Informationen, die uns bis Mitte März 2025 vorliegen, ist es jedoch unwahrscheinlich, dass die USA in eine Rezession fallen werden. Die EU dürfte sich wirtschaftlich aufgrund des Konjunkturprogramms leicht erholen. Der eigentliche Joker bleibt jedoch das mögliche Ende des Ukraine-Kriegs oder die Rücknahme der von Trump verhängten Zölle.



Patrick Oberholzer zum Thema: «Die Umgestaltung der Weltordnung.»

TRENDS & PROGNOSEN

Liquidität

- Liquidität in CHF bietet eine niedrige Rendite und keinen Schutz vor Inflation, darum sollte diese tief gehalten werden.

Unsere Empfehlung:

- Überschüssige Liquidität – v. a. bei Marktschwäche – selektiv in Aktien investieren.

Geldmarktzinsen (3 Mt.)	20.03.2025	3 Monate	12 Monate
CHF	0.27	↘	↘
EUR	2.41	↘	↘
GBP	4.61	↘	↘
USD	4.85	↘	↘
JPY	-0.03	↗	↗

Obligationen

- Die Rendite von Obligationen ist trotz gestiegener Renditen weiterhin unattraktiv.
- Die bereits tiefen Nominalrenditen von CHF-Obligationen sind nach Abzug der Inflation nahe null.
- Als Alternative bevorzugen wir Immobilienfonds.

Unsere Empfehlung:

- Tiefe Obligationenquote.

Obligationenrenditen (10 J.)	20.03.2025	3 Monate	12 Monate
CHF	0.74	↘	↘
EUR (Deutschland)	2.80	→	→
GBP	4.63	↘	↘
USD	4.24	↘	↘
JPY	1.52	↗	↗

Aktien

- Der seit 2009 etablierte Aufwärtstrend des SPI ist intakt.
- Es gibt keine Alternative zu Aktien, solange die Zinsen nicht deutlich steigen.
- Nur einzelne Segmente der Aktienmärkte sind überbewertet.
- Schweizer und US-Aktien bieten weiterhin die attraktivsten Rendite-Risiko-Profile.

Unsere Empfehlung:

- Übergewichtung der Aktienquote. Fokus auf Qualitäts- und stabile Dividendenwerte.
- Im Hinblick auf den nächsten Konjunkturaufschwung sind zyklische und mittelgrosse Unternehmen attraktiv. Der Technologie- und Industriesektor bleiben mittelfristig wachstumsstark.

Aktienmärkte	20.03.2025	3 Monate	12 Monate
SPI	17 263	↗	↗
Euro Stoxx 50	5 507	↗	↗
Nasdaq 100	19 737	↗	↗
S&P 500	5 675	↗	↗
Topix	2 796	↗	↗
MSCI Emerging Markets	1 143	↗	↗
MSCI World	3 673	↗	↗

Alternative Anlagen

- Gold stabilisiert das Portfolio in unruhigen Zeiten.
- Immobilienfonds bieten Inflationsschutz und verfügen über eine Ausschüttungsrendite um 2 %.
- Die Kryptoassets bleiben sehr volatil, verfügen aber über ein enormes Wertsteigerungspotenzial.

Unsere Empfehlung:

- Zur Diversifikation gehören Gold und Kryptoassets in jedes Portfolio.
- Schweizer Immobilienanlagen bleiben attraktiver als CHF-Obligationen.

Nicht-traditionelle Märkte	20.03.2025	3 Monate	12 Monate
Gold	3 035	→	↗
Immobilien	543	→	↗
Bitcoin	85 402	↗	↗
Ether	1 987	↗	↗



Patrick Oberholzer zum Thema: «Die KI-Revolution braucht leistungsstarke Mikrochips.»

ANLAGESTRATEGIE

Buy the Dip?

Diverse Sentimentindikatoren deuten darauf hin, dass die US-Aktienmärkte überverkauft sind und grosse Angst herrscht. In normalen Zeiten wären dies klare Zeichen, um die Kursschwäche auszunutzen. Dieses Mal ist die Ausgangslage jedoch komplexer. Wir raten zwar von einem Ausstieg ab, würden jedoch die aktuellen Kursrückschläge auch nicht flächendeckend zum Zukauf nutzen.

DeepSeek als Katalysator für die KI-Revolution

In Singapur sorgte die Nachricht, dass 4000 Bankmitarbeitende wegen KI-unterstützter Prozesse entlassen werden, für Aufsehen. Weniger beachtet blieb jedoch, dass gleichzeitig 1000 KI-Experten eingestellt wurden, um diese Prozesse zu optimieren. Dies zeigt das typische Muster technischer Revolutionen: Alte Jobs verschwinden, während neue, oft unbekanntere Berufe entstehen. In der Umbruchphase kann dies Ängste auslösen.

DeepSeek hat uns zudem gezeigt, dass effizient programmierte Software mit weniger leistungsstarker Rechenleistung zu ähnlichen Ergebnissen führen kann, wie sie mit den neuesten Chips im Westen erreicht wurden. Wir teilen jedoch nicht die Schlussfolgerung, dass Hochleistungschips deshalb weniger benötigt werden, um die KI-Revolution voranzutreiben. Der Kursrückgang von US-Chipaktien halten wir für übertrieben.

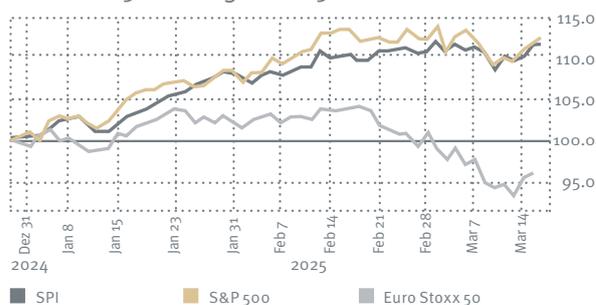
Die Schweiz ist auch ein Teil Europas

Die Schweizer Börse kann weiterhin gut mit dem Euroraum mithalten. Bei Rückschlägen in der Eurozone konnte sie teilweise noch am selben Tag zulegen – getragen von den Schwergewichten Nestlé, Roche und Novartis. Auch CH-Firmen profitieren vom europäischen Konjunkturprogramm, das sowohl Maschinenexporteure als auch Bauzulieferer unterstützt, da ein Grossteil der Investitionen in die Modernisierung der Infrastruktur fliesst. Daher erwarten wir, dass Schweizer Aktien im Einklang mit anderen europäischen Aktienmärkten weiter zulegen werden.

Allerdings ist es unwahrscheinlich, dass sich die Eurozone wie auch die Schweiz langfristig von der Entwicklung der US-Börsen abkoppeln können. Eine baldige Bodenbildung an den US-Märkten wäre daher entscheidend.

Das europäische Konjunkturpaket wirkt bislang stabilisierend und dürfte nicht nur die Aktienmärkte stüt-

zen, sondern auch das Wirtschaftswachstum in Europa insgesamt etwas ankurbeln.

Wertentwicklung von Schweizer Aktien, S&P 500, Euro Stoxx 50 seit Beginn 2025

Quelle: Bloomberg, Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Gold über der 3000er-Marke

Gold profitiert von der globalen Verunsicherung. Vor wenigen Tagen überschritt der Goldpreis die psychologisch wichtige 3000er-Marke. Doch auch goldene Bäume wachsen nicht in den Himmel – spätestens im Bereich von USD 3250 dürfte eine Konsolidierungsphase einsetzen.

Bitcoin vor einer Bodenbildung

Die global aggregierte Geldmenge ist ein aussagekräftiger Indikator für die künftige Kursentwicklung des Bitcoin. Da diese sehr stark angestiegen ist, stimmt uns das positiv. Die USA planen zudem den Aufbau einer strategischen Bitcoin-Reserve. Beide Faktoren sprechen für einen steigenden Bitcoin-Kurs. Wir gehen daher davon aus, dass der Bitcoin nach einer Bodenbildung seine alten Höchststände übertreffen wird.

Unklare Rahmenbedingungen belasten die US-Börse

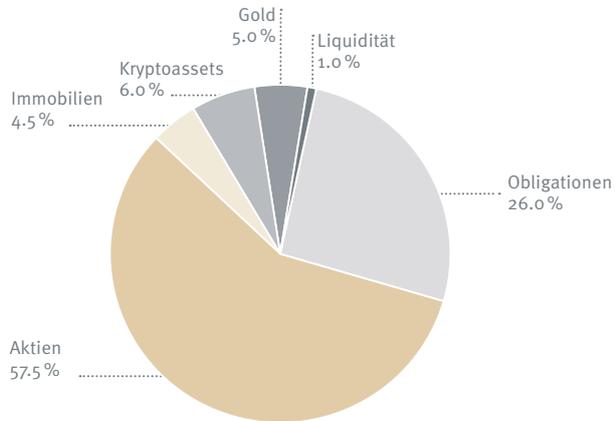
Die entscheidende Frage bleibt: Handelt es sich aktuell nur um eine Korrektur in einem Bullenmarkt, einen zyklischen Bärenmarkt innerhalb eines grösseren Bullenmarkts oder den Beginn eines langfristigen Bärenmarkts?

Aufgrund unklarer Rahmenbedingungen, wie etwa der Zollkonflikt und dessen Auswirkungen auf das Wachstum, ist eine Prognose schwierig. Nach unserer Einschätzung gilt das erste oder das zweite Szenario als das Wahrscheinlichste. Daher empfehlen wir: Meiden Sie hektisches Handeln, bleiben Sie investiert und prüfen Sie gezielte Investments in «gefallene Engel» mit intakten Fundamentaldaten.

TAKTISCHE ASSET ALLOCATION IN DER VERMÖGENSVERWALTUNG – 2. QUARTAL 2025

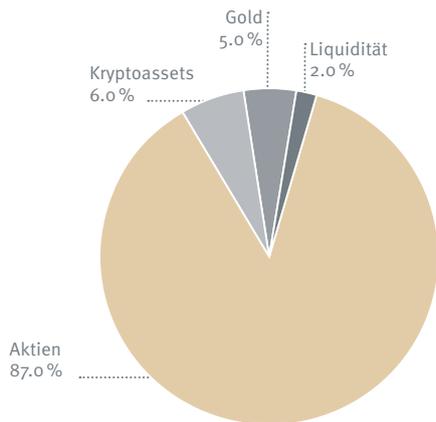
Ausgewogen

attraktivste Anlagekategorie



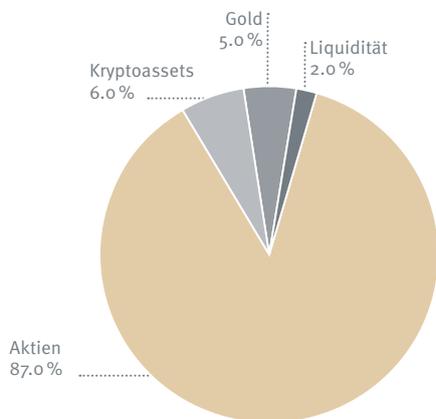
Anlagekategorien	CHF	EUR	USD	EM	TOTAL
Liquidität	1.0				1.0
Obligationen	26.0				26.0
Aktien	34.0	3.5	15.0	5.0	57.5
Immobilien	4.5				4.5
Kryptoassets			6.0		6.0
Gold	5.0				5.0
Total	70.5	3.5	21.0	5.0	100.0

Fokus Aktien Global



Anlagekategorien	CHF	EUR	USD	EM	TOTAL
Liquidität	2.0				2.0
Aktien	57.5	3.5	22.0	4.0	87.0
Kryptoassets			6.0		6.0
Gold	5.0				5.0
Total	64.5	3.5	28.0	4.0	100.0

Fokus Aktien Schweiz



Anlagekategorien	CHF	EUR	USD	EM	TOTAL
Liquidität	2.0				2.0
Aktien	87.0				87.0
Kryptoassets			6.0		6.0
Gold	5.0				5.0
Total	94.0	0.0	6.0	0.0	100.0



UMBAUPROJEKT CITYSCAPE IN ZÜRICH



Wohneigentum für urbane Ästhetinnen und Ästheteten

Der Zürcher Kreis 3 gehört zu den begehrtesten Lagen der Stadt. In einem Altbau mit Charme entstehen an der Aemtlersstrasse Eigentumswohnungen im gehobenen Segment. Eingebettet ins pulsierende Zürich, sind sie Rückzugsorte für Menschen mit hohen Ansprüchen. Mit viel Gespür für die Historie des Gebäudes und der Umgebung wurden der Um- und Ausbau geplant und umgesetzt. Objekte, die die Herzen von urbanen Ästhetinnen und Ästheteten höherschlagen lassen.

2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen, Wohnflächen von 55 m² bis 69 m²

5.5-Zimmer-Attikamaisonettewohnung auf 3 Etagen, Wohnfläche 158 m² und Dachterrasse

Verkaufspreise ab CHF 1'550'000

Susanne Blumer-Weiss freut sich, Ihnen diesen Wohnraum vorzustellen.

Lienhardt & Partner
Privatbank Zürich AG
Rämistrasse 23
CH-8024 Zürich

Tel. +41 44 268 62 62
vermarktung@lienhardt.ch
www.lienhardt.ch

TECHNISCHE ANALYSE – AKTIEN IM FOKUS

Kühne + Nagel

Kühne + Nagel ist ein global führender Logistikanbieter. Das Unternehmen profitiert, wenn die Transportvolumen infolge erhöhter Wirtschaftsaktivität steigen oder die Logistik wegen Konflikten neu organisiert werden muss. Die Aktie notiert in der starken Unterstützungszone von CHF 200 bis CHF 210, welche in den vergangenen Jahren mehrmals der Ausgangspunkt für starke Kursgewinne war. Wir erwarten zunächst einen Anstieg in Richtung der 200-Tage-Durchschnittslinie, die bei rund CHF 230 verläuft. Ein Überschreiten dieses Kursbereichs eröffnet weiteres Aufwärtspotenzial bis vorerst CHF 250 (+19%).

**Vinci**

Vinci ist ein französisches Bau- und Infrastrukturunternehmen mit den Bereichen Autobahnen, Brücken, Gebäude und Flughäfen. Technisch befindet sich die Aktie seit dem Ausverkauf in der Coronakrise (März 2020, EUR 55.10) in einer moderaten Aufwärtsphase. Neue Allzeithochs wurden bei EUR 120.60 anfangs 2024 erreicht, wo sich eine Widerstandszone befindet. Im Jahr 2024 kam es auch aufgrund politischer Unsicherheiten zu einer technischen Korrektur mit einem Kursrückgang bis auf EUR 96.26. Aktuell befindet sich der Aktienkurs in einem Aufwärtstrend über der leicht fallenden 200-Tage-Durchschnittslinie und über der steigenden 50-Tage-Durchschnittslinie. Unser erstes Kursziel liegt bei EUR 135 (+17%).

**Dr. Horton**

In den USA wie auch in Europa gibt es zu wenig Immobilien, um die grosse Nachfrage zu decken. Die stark gestiegenen US-Hypothekarzinsen haben jedoch die fundamental bestehende Nachfrage nach Eigenheimen zurückgehalten. Wir erwarten sinkende Zinsen, was Bewegung in den Immobilienmarkt bringen würde. Der Aktienkurs von Dr. Horton konnte die Marke von USD 200 Ende 2024 nicht übertreffen und hat im Einklang mit steigenden Zinsen bis auf die technische Unterstützungszone um CHF 124 korrigiert. Somit wurde 50% des Anstiegs seit 2022 zurückgegeben. Auf dieser (Fibonacci-)Unterstützung wurde eine Basis gebildet. Bereits leicht tiefere US-Zinsen dürften der Aktie aus technischer wie auch fundamentaler Sicht einen stark positiven Impuls verleihen.



Quelle: Bloomberg, Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG



Individuell gestaltete Häuser über dem Hallwilersee in Birrwil

Die fünf exklusiven Häuser an prominenter Lage mit unverbaubarer Seesicht entstehen am Osthang, rund fünfzig Meter oberhalb des Hallwilersees. Das Grundstück befindet sich an der Uferschutzzone mit spektakulärer Lage in der ersten Reihe und Blick über den malerischen See bis zu den Alpen. Jedes Haus ist individuell entworfen und hat seine eigenen, besonderen Qualitäten, die zu einer Entdeckungsreise einladen. Die Überbauung ist Minergie-P-zertifiziert, was einen ressourcenschonenden Energieverbrauch garantiert.

Fünf 5.5-Zimmer-Eigentumshäuser, Wohnflächen ab 182 m², Grundstücksflächen ab 423 m², Baustart Sommer 2025
Verkaufspreise ab CHF 2'520'000

Susanne Blumer-Weiss freut sich, Ihnen diesen Wohnraum vorzustellen.

Lienhardt & Partner
Privatbank Zürich AG
Rämistrasse 23
CH-8024 Zürich

Tel. +41 44 268 62 62
vermarktung@lienhardt.ch
www.lienhardt.ch

CHAM SWISS PROPERTIES



Eine attraktive Investitionsmöglichkeit

Thomas Aebischer

CEO Cham Group AG, designierter CEO Cham Swiss Properties AG

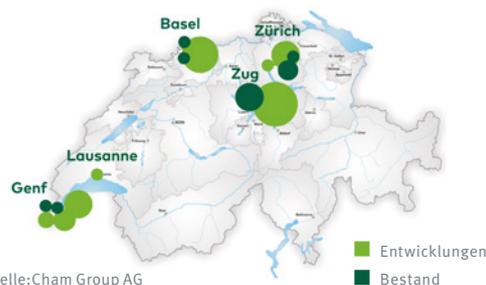
Mit der Cham Swiss Properties AG entsteht mittelfristig eine der führenden kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz. Die Fusion der Ina Invest AG und der Cham Group AG ist strategisch logisch und stellt einen attraktiven Investment Case dar.

Die im Herbst 2024 aufgenommenen Fusionsgespräche und -verhandlungen zwischen Ina Invest und der Cham Group führten zu einem positiven Ergebnis: Am 28. Februar 2025 gaben die Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften bekannt, einen Fusionsvertrag unterzeichnet zu haben. Die Generalversammlungen werden am 31. März 2025 über den Antrag zur Genehmigung der Fusion befinden. Die Zustimmung der Generalversammlungen vorausgesetzt, erhalten bisherige Cham-Aktionäre pro Cham-Aktie 41.5 Aktien von Ina Invest. Die Fusion wird Mehrwert für die Aktionärinnen und Aktionäre schaffen – schliesslich entsteht mittelfristig eine der führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz mit einem qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Portfolio.

Unter den Top 10

Die Cham Swiss Properties verfügt über ein kombiniertes Immobilienportfolio im Umfang von rund CHF 1.6 Mrd. Damit rückt sie unter die Top 10-Immobilienunternehmen der Schweiz vor. Das Projektportfolio weist hohe Entwicklungspotenziale auf. Nach Fertigstellung der derzeitigen Projekte wird sich die Portfoliogrösse auf schätzungsweise rund CHF 3 Mrd. ausweiten, wodurch die Cham Swiss Properties aus heutiger Sicht zu den Top 5-Immobilienunternehmen der Schweiz zählen würde. Das Immobilienportfolio beinhaltet neben den laufenden Projekten ausschliesslich neu erstellte oder umfassend erneuerte Liegenschaften. Entsprechend ist die Qualität der Objekte ausgesprochen hoch. Unsere Renditeliegenschaften und Entwicklungsprojekte befinden sich in Basel (Bredella Pratteln), in der Westschweiz (Genf, Lausanne), in der Zentralschweiz (Papieri Cham, Unterfeld Baar) sowie in Zürich (Stadt Zürich und Lokstadt Winterthur) und konzentrieren sich damit auf die wirtschaftsstärksten Metropolregionen der Schweiz.

Standorte der Liegenschaften



Stabilität dank eines hohen Wohnanteils

Unser kombiniertes Portfolio wird nach Fertigstellung einen hohen Wohnanteil von rund 60% aufweisen. Diese Quote sorgt für stabile Mieteinnahmen und eine stetige Wertentwicklung über konjunkturelle Zyklen hinweg.

Führend in Sachen Nachhaltigkeit

Sowohl Ina Invest als auch die Cham Group gelten als Nachhaltigkeits-Leader der Branche. Auch mit der neuen Gesellschaft haben wir den Anspruch, eines der nachhaltigsten Immobilienportfolios der Schweiz zu halten und weiterzuentwickeln. Nachhaltigkeit ist Aufgabe, Wettbewerbsfaktor und Innovationstreiber zugleich, denn Immobilien können nur dann langfristig profitabel sein, wenn sie in der Entwicklung, in der Realisation und im Betrieb konsequent auf die Ansprüche heutiger und künftiger Generationen ausgerichtet sind.

Attraktive Pipeline und Finanzkraft

Die Kombination der attraktiven Projektpipeline beider Gesellschaften mit der hohen Kapitalkraft der Cham Group schafft ein überzeugendes und attraktives Geschäftsmodell. Die Cham Swiss Properties kann aufgrund ihrer hohen Eigenkapitalquote ihr Entwicklungsportfolio bis auf eine Grösse von rund CHF 3 Mrd. ohne Kapitalerhöhungen aus eigener Kraft realisieren. Wir erwarten, dass die Entwicklungen viel Unternehmenswert durch Promotionsgewinne und wachsende, wiederkehrende Mieteinnahmen schaffen werden.

CHAM SWISS PROPERTIES

Skaleneffekte und Synergien

Die zu erwartenden wesentlichen, noch nicht im Detail quantifizierbaren Vorteile ergeben sich aus der Kombination der hohen Eigenkapitalquote (74 % per 31.12.2024) der Cham Group mit der attraktiven und mittel- bis langfristigen Entwicklungspipeline beider Gesellschaften. Dies erlaubt es der neuen Gesellschaft, ihre Entwicklungspipeline flexibel und unter Ausnutzung der jeweils besten Marktbedingungen zu realisieren. Mit der Cham Swiss Properties streben wir mittelfristig etwa eine Verdoppelung der bisherigen Portfoliogrösse und eine Vervierfachung der heutigen Mieteinnahmen an, was unter Einhaltung eines konservativen Fremdkapitaleinsatzes erreicht werden kann.

Aktionärsfreundliche Dividendenpolitik

Trotz hoher Investitionstätigkeit hat die neue Gesellschaft den Anspruch, auch während der Entwicklungsphase des Portfolios eine Dividende an die Aktionärinnen und Aktionäre auszuschütten. Sie soll bis und mit Geschäftsjahr 2027 mindestens 1.5 % des Nettoinventarwerts (NAV) betragen, danach mindestens 2%. Erträge aus Verkäufen von Stockwerkeigentum sowie das über die Zeit wachsende Bestandsportfolio mit entsprechend wiederkehrenden Cashflows schaffen die Grundlage dafür.

Erfahrenes Führungsteam

Nach Vollzug der Fusion soll sich der Verwaltungsrat der fusionierten Cham Swiss Properties folgendermassen zusammensetzen: Stefan Mächler (Präsident), Philipp Buhofer, Christoph Caviezel, Annelies Häcki Buhofer, Hans Ulrich Meister und Felix Thöni. Daniel Grab als CFO und ich als CEO werden zusammen mit der bestehenden Cham Group-Geschäftsleitung (Lukas Fehr, Roland Regli, William White) die neue Gesellschaft operativ führen. Marc Poinet, CEO von Ina Invest, unterstützt das Führungsteam während der Übergangsphase als Chief Integration Officer.

Nächste Schritte

Ina Invest und die Cham Group schliessen sich im Rahmen einer Absorptionsfusion zusammen, was die Schaffung neuer Aktien von Ina Invest mittels Erhöhung des Aktienkapitals beinhaltet. Die neuen Ina Invest-Aktien werden zum Umtausch der bisherigen Aktien der Cham Group AG verwendet und sollen am 9. April 2025 an der

SIX Swiss Exchange gemäss dem Standard für Immobiliengesellschaften kotiert werden (Tickersymbol: CHAM). Sie werden erstmals für das am 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr dividendenberichtet sein. Der ausserbörsliche Handel der Aktien der Cham Group AG auf Handelsplattformen der Lienhardt & Partner Privatbank sowie der Berner Kantonalbank wird mit Vollzug der Fusion eingestellt.

Quartierentwicklungen mit Potenzial

Papieri (Cham, ZG)

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände der «Papierfabrik Cham» im Kanton Zug entsteht etappenweise bis 2035 ein elf Hektar umfassendes neues Quartier mit je rund 1000 Wohnungen und Arbeitsplätzen. Mit Abschluss der ersten und zweiten Bauetappe im Jahr 2023 bzw. 2025 wurde die Vision, das ehemalige Fabrikgelände in ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Verweilen zu transformieren, gelebte Realität. Der Anteil an Wohnnutzung wird rund 75 % betragen. Die Cham Swiss Properties erwartet einen Mietertrag von CHF 40 Mio. nach Fertigstellung.

Tigerli und Rocket/Lokstadt (Winterthur, ZH)

Im Winterthurer Stadtteil Lokstadt entsteht mit Rocket ein gemischt genutztes Hochhaus, welches sowohl attraktive Mietwohnungen als auch ein Hotel in den unteren Etagen umfasst. Die drei eigenständigen Gebäude namens Tigerli weisen eine Gesamtnutzfläche von mehr als 8700 m² auf. In den Liegenschaften sind Mietwohnungen vorgesehen, dazu kommen diverse kleinere Gewerbeflächen. Die Baueingabe für beide Projekte erfolgte im September 2024. Der geschätzte Fertigstellungszeitpunkt ist Ende 2028. Die Gebäude sollen mit dem Gold-Label gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert werden.

Bredella (Pratteln, BL)

Das nahezu vollvermietete Entwicklungsareal Bredella mit seinen 82 600 m² liegt direkt am Bahnhof Pratteln. Die heute gewerblich-industriell genutzten Liegenschaften werden in mehreren Etappen in ein attraktives, grünes Zentrumsquartier transformiert, das eine Mischnutzung aus 70 % Wohnen und 30 % Arbeiten ermöglicht. In einer ersten Etappe wird der westliche Teil des Bredella-Areals entwickelt.

Lienhardt & Partner
Privatbank Zürich AG
Rämistrasse 23
Postfach, CH-8024 Zürich

Tel. +41 44 268 61 61
info@lienhardt.ch
www.lienhardt.ch

