

Langfristige Qualität im Immobiliensektor zahlt sich aus: SF Property Securities Fund gewinnt den «LSEG Lipper Fund Award 2026»

Der spezialisierte Fonds für indirekte Immobilienanlagen wurde bereits zum dritten Mal mit dem LSEG Lipper Fund Award ausgezeichnet. In einem volatilen Immobilienmarkt zeigt er sich robust und setzt konsequent auf Nachhaltigkeit sowie Qualität im Portfolio. Für Anleger bietet er damit einen klar strukturierten Zugang zu einem dynamischen Markt mit langfristigem Potenzial.

Die Auszeichnung des SF Property Securities Fund mit dem LSEG Lipper Fund Award 2026 in der Kategorie «Equity Sector Real Estate Europe» über drei, fünf und zehn Jahre ist für die Swiss Finance & Property AG ein besonderer Moment. Vor allem die Auszeichnung über zehn Jahre hat eine besondere Aussagekraft. Sie bestätigt, dass sich ein disziplinierter Anlageprozess auch über unterschiedliche Marktzyklen hinweg bewährt und dass langfristige Konsistenz im Asset Management kein Zufallsprodukt ist.

Der Lipper Fund Award gehört seit mehr als drei Jahrzehnten zu den international anerkanntesten Auszeichnungen der Fondsbranche. Die Bewertung basiert auf einer quantitativen Methodik und misst die risikoadjustierte Performance eines Fonds im Vergleich zu seinen Mitbewerbern. In unserer Kategorie setzte sich der SF Property Securities Fund gegen mehr als 20 Fonds aus der Schweiz und Europa durch. Das in einem Wettbewerb, der in den vergangenen Jahren deutlich intensiver geworden ist. Diese Auszeichnung ist deshalb vor allem eine Anerkennung der Arbeit unseres Portfolio-Management-Teams. Immobilienanlagen generell, aber insbesondere börsennotierte Immobiliengesellschaften und -fonds, reagieren sensibel auf Veränderungen im Zinsumfeld, auf makroökonomische Entwicklungen und auf strukturelle Trends im Immobilienmarkt. Gerade in den letzten Jahren hat sich gezeigt, wie wichtig ein klarer Investment-Prozess und eine konsequente Analyse sind.

Entwicklung eines Fonds für indirekte Immobilienanlagen

Der SF Property Securities Fund wurde 2006 lanciert und verfolgt seit Beginn einen klaren Ansatz: Investitionen in kotierte Immobilienfonds und -gesellschaften sowie selektiv auch in nicht kotierte

Immobilienanlagen, um zusätzliche Diversifikation und Stabilität im Portfolio zu erreichen. Dieser Mix erlaubt es, sowohl von den Liquiditätsvorteilen börsenkotierter Immobilienanlagen zu profitieren als auch langfristige Wertschöpfungsstrategien im Immobiliensektor abzubilden. Heute verwaltet der Fonds ein Vermögen von rund CHF 1.1 Milliarden* und hat damit eine wichtige Grössenschwelle überschritten. Diese Entwicklung zeigt das Vertrauen der Investoren in den Anlageansatz. Der Fonds investiert breit über verschiedene Immobiliensegmente hinweg. Darunter sind Wohnimmobilien, Büroflächen, Logistik- und Gewerbeimmobilien sowie weitere Spezialsegmente. Regional liegt der Schwerpunkt traditionell auf wirtschaftsstarke Regionen der Schweiz, etwa dem Grossraum Zürich oder dem Genfersee-Gebiet, ergänzt durch weitere attraktive Immobilienmärkte.

Konsistenz als entscheidender Erfolgsfaktor

Die Immobilienmärkte haben in den vergangenen zwei Jahrzehnten verschiedene Phasen durchlaufen: Niedrigzinsumfeld, steigende Bewertungen, anschliessend ein rascher Zinsanstieg und ein anspruchsvolleres Finanzierungsumfeld. In solchen Phasen zeigt sich, ob ein Anlageprozess robust ist. Unser Ansatz basiert auf einer Kombination aus fundamentaler Analyse, aktiver Titelselektion und Risikomanagement. Entscheidend ist dabei nicht nur die Bewertung einzelner Immobilienfonds und -gesellschaften, sondern auch deren Kapitalstruktur, Managementqualität und langfristige Strategie. Diese Faktoren werden häufig unterschätzt, sind aber im Immobiliensektor entscheidend. Unternehmen mit stabilen Bilanzen, klarer strategischer Ausrichtung und Zugang zu Kapitalmärkten können auch in schwierigeren Marktphasen Mehrwert schaffen. Die langfristige Performance des Fonds zeigt, dass ein solcher Ansatz funktioniert. In den

vergangenen Jahren konnte der Fonds eine überdurchschnittliche risikoadjustierte Performance erzielen und gleichzeitig ein diversifiziertes Portfolio über verschiedene Immobiliensegmente hinweg aufbauen.

Nachhaltigkeit ist fest etabliert

Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil unseres Investmentprozesses. Der Fonds verfolgt eine Nachhaltigkeitsstrategie, die unter anderem ESG-Integration, Stewardship und eine Ausrichtung auf Klimaziele umfasst. In entsprechenden Branchenratings erreicht der Fonds hohe Bewertungen, was die Qualität des Portfolios auch unter Nachhaltigkeitsaspekten unterstreicht. Gerade im Immobiliensektor spielt Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle. Energieeffizienz, CO₂-Reduktion und nachhaltige Gebäudestandards werden zunehmend zu entscheidenden Faktoren für langfristige Wertentwicklung.

Ein dynamischer Markt mit langfristigem Potenzial

Der Markt für indirekte Immobilienanlagen bleibt auch künftig attraktiv. Trotz kurzfristiger Schwankungen bietet der Sektor langfristig stabile Cashflows, reale Vermögenswerte und Diversifikationseffekte innerhalb eines Portfolios. Die Herausforderung für Fondsmanager besteht darin, die richtigen Unternehmen zu identifizieren, nämlich solche, die nicht nur von aktuellen Markttrends profitieren, sondern auch strukturell gut positioniert sind. Die Auszeichnung mit dem Lipper Fund Award bestätigt uns darin, diesen Weg weiterzugehen. Für uns ist sie weniger ein Endpunkt als vielmehr eine Bestätigung, dass langfristiges Denken, ein klarer Investment-Prozess und ein erfahrenes Team auch in einem komplexen Marktumfeld zu nachhaltigem Erfolg führen.

Wer wir sind:

Die Swiss Finance & Property Group (SFP Gruppe) ist einer der grössten unabhängigen Immobilien Asset Manager der Schweiz und verwaltet über CHF 14.4 Milliarden Assets under Management* (zzgl. CHF 4.3 Milliarden Assets under Advisory*).

Mit über 120 Mitarbeitenden* kombiniert sie fundierte Immobilien- und Fachkompetenz und bietet ein breites Spektrum an Immobilienprodukten und -dienstleistungen, Infrastrukturanlagen und Kapitalmarkttransaktionen.

Teil dieser Produktpalette ist der SF Property Securities Fund, der in kotierte Schweizer Immobilienfonds und -aktien investiert. Der Fonds ermöglicht eine breite Diversifikation über den Schweizer Immobilienmarkt – insbesondere nach Regionen, Nutzungsarten und Anlagestilen der zugrundeliegenden Immobilienanlagen.

*per 28. Februar 2026



Nicolas Di Maggio
CEO
Swiss Finance & Property AG



Swiss Finance & Property Group



LSEG Lipper Fund Awards Winner 2026

Kategorie: Equity Sector Real Estate Europe



Kumulierte Outperformance über zehn Jahre



Aktive und erfolgreiche Strategie

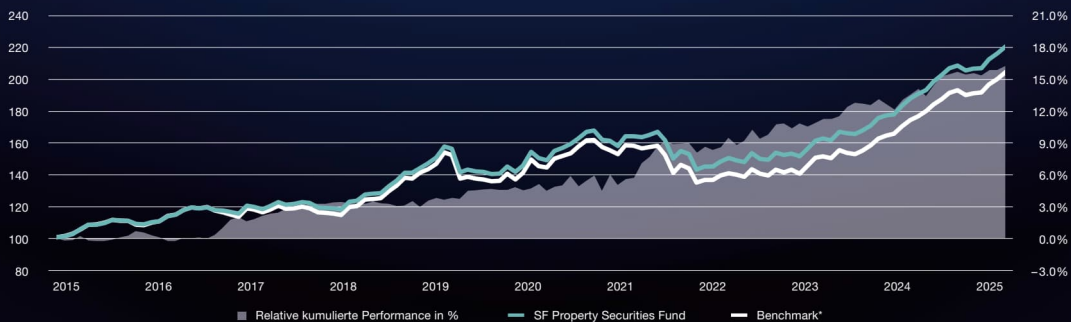


Starke Teamarbeit und langjährige Expertise



Überdurchschnittliche risikoadjustierte Performance

SF Property Securities Fund: beste Performance über 3, 5 und 10 Jahre



Kumulierte Performance vor Kosten
*50% SXI Real Estate Funds Broad und 50% SXI Real Estate Shares Broad



Scannen Sie den Code für weitere Informationen über den **Securities Fund**