

# Ankündigung: Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» und Zeichnungsmöglichkeit «SPA Living+ Europe»

30.06.2022



- Zielvolumen: 6% mit Aufstockungsmöglichkeit bis 12% (ca. CHF 140 - 280 Mio.)**
- Zeitraum: 29. August bis 23. September 2022**

Das Portfolio der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ist seit der Lancierung im Herbst 2015 nachhaltig und profitabel gewachsen. Das Gesamtvermögen ist aufgrund erfolgreicher Akquisitionen und des Abschlusses von Entwicklungsprojekten per 31. März 2022 auf rund CHF 3.1 Milliarden angestiegen. Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat nun beschlossen, die Anlagegruppe für eine weitere Emission zu öffnen. Die Zeichnungsfrist dauert vom 29. August bis 23. September 2022.

Die 10. Emission ermöglicht den Investoren, in ein etabliertes, attraktives und stabiles Immobilienportfolio auf NAV-Basis (ohne Agio-Zuschlag), mit tiefem Leerstand von 2.69% (per 31. März 2022) sowie Aussichten auf eine attraktive Rendite zu investieren. Die Anlagegruppe hat per 31. Dezember 2021 mit 6.39% eine rekordhohe Anlagerendite erzielt und diese gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt. Mit Swiss Prime Site Solutions verfügt die Stiftung für die Geschäftsführung, Vermögensverwaltung, das Akquisitionsmanagement sowie Betreuung des Immobilienportfolios über einen erfahrenen Partner.

### **Zukäufe, Finanzierung der Pipeline und Senkung der Fremdfinanzierungsquote als Ziel der Mittelaufnahme**

Das Kapital wird für die Zukäufe weiterer attraktiver Liegenschaften, zur Finanzierung der renditestarken Entwicklungsprojekte sowie zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote verwendet. Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» hat eine vollvermietete Büroliegenschaft mit erheblichem Aufstockungspotenzial für Wohnnutzungen an exzellenter Lage in der Stadt Genf zugekauft. Weiter konnten Kaufverträge für drei Mehrfamilienhäuser an erstklassiger Lage in Lausanne sowie für ein Entwicklungsprojekt in Biel unterzeichnet werden. Bei einem weiteren Kaufobjekt

handelt es sich um ein Neubauprojekt (Zentrumsüberbauung) an bester Lage in Menziken. Der Baustart erfolgt im August 2022. Im Januar 2022 konnte die Anlagegruppe erstmals eine Logistikimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Avenches erwerben.

## **Produktstrategie**

Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» investiert sowohl mittels Zukäufen als auch durch Entwicklung von Projekten direkt in Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz. Die Investitionsstrategie ist grundsätzlich auf «Kaufen und Halten» erstklassiger Immobilien ausgerichtet. Ziel ist es, mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung eine der Maturität des Portfolios entsprechende attraktive und risikoadjustierte Performance zu erzielen.

Mit einem maximalen Fremdkapitalanteil von 33% ist das Zinsrisiko limitiert. Für die Anleger leiten sich die Preise der Ansprüche bei der Ausgabe und Rücknahme direkt aus dem Net Asset Value ab und weisen deshalb eine geringe Volatilität auf.

## **Video Webcast am 1. September 2022**

Am Donnerstag, 1. September 2022 findet ein Video Webcast statt. Dabei wird die Emission im Detail vorgestellt und Fragen beantwortet.

## **Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» offen für Zeichnungen**

«SPA Living+ Europe» ist unverändert offen für Zeichnungen und neue Capital Commitments (CHF oder EUR) können jederzeit eingereicht werden.

## **Weitere Informationen**

Weitere Informationen zur Swiss Prime Anlagestiftung finden Sie unter [www.swiss-prime-anlagestiftung.ch](http://www.swiss-prime-anlagestiftung.ch). Dort sind ab Montag, 29. August 2022 auch alle Details zur 10. Emission inkl. Zeichnungsschein, Beitrittserklärung für neue Investoren sowie Investorenpräsentation abrufbar. Diese Mitteilung stellt kein Emissionsprospekt

im Sinne von Art. 652a und Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar.