

# Öffnung der Anlagegruppen «SPA Immobilien Schweiz» und «SPA Living+ Europe»

21.12.2020



- SPA Immobilien Schweiz: Volumen: 5% mit Aufstockungsmöglichkeit bis 10% (ca. CHF 92 Mio. – 184 Mio.)
- SPA Living+ Europe: Öffnung für 2. Emission

- Zeichnungsfrist: 25. Februar bis 9. April 2021

## **8. Emission «SPA Immobilien Schweiz»**

Das Portfolio der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ist seit der Lancierung im Herbst 2015 nachhaltig und profitabel gewachsen. Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe ist aufgrund erfolgreicher Akquisitionen und Entwicklungsprojekten per 31. Dezember 2020 auf rund CHF 2.6 Milliarden angestiegen. Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat beschlossen, die Anlagegruppe für eine neue Emission zu öffnen.

Die 8. Emission ermöglicht den Investoren, in ein bestehendes, attraktives Immobilienportfolio auf NAV-Basis (ohne Agio-Zuschlag) zu investieren. Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» bietet dem Investor ein erfahrenes Management, Stabilität, tiefen Leerstand von 4.02% (2019: 4.95%) sowie die Aussicht auf eine attraktive Rendite (Anlagerendite 2020: 3.68% / 2019: 3.51%). Mit der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung durch das Team der Swiss Prime Site Solutions AG verfügt die Stiftung in der Akquisition und im Management von Immobilien über einen erfahrenen Partner.

### **Verwendung des Kapitals**

Das Kapital wird für die Akquisition weiterer attraktiver Liegenschaften, zur Finanzierung der renditestarken Entwicklungsprojekte sowie zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote verwendet. Für ein Projekt (gemischte Nutzung) im Kanton Basel-Land und ein Projekt im Bereich Seniorenwohnen am Neuenburgersee haben wir Exklusivität erhalten. Bei der dritten Akquisition, für welche wir den Zuschlag erhalten haben, handelt es sich um ein Bestandsobjekt (gemischte Liegenschaft) an erstklassiger Lage am Zürichsee.

## **2. Emission der Anlagegruppe «SPA Living+ Europe»**

Am 1. Oktober 2020 wurde die neue Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» lanciert. Damit investiert die Anlagestiftung in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Die Erstemission wurde am 22. Dezember 2020 erfolgreich abgeschlossen. Der Zufluss an Neukundengelder betrug CHF 38.0 Millionen. Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat beschlossen, die Anlagegruppe für eine weitere Emission zu öffnen. Auch für diese Anlagegruppe fungiert Swiss Prime Site Solutions AG als Geschäftsführerin und Emissionspartnerin in der Schweiz. Für das Asset Management im europäischen Markt wurde Capital Bay beauftragt. Der führende Experte ist Eigentümer einer einmaligen Produktplattform im Bereich 360° Living.

### **Erstes Investment vor Abschluss**

Mit einem Senior Living-Portfolio in Deutschland steht das erste Investment kurz vor Abschluss. Die Vertragsunterzeichnung ist für die nächsten Wochen geplant. Es handelt sich um acht Alters- und Pflegeeinrichtungen in Berlin (2), Eberswalde, Cottbus, Dresden, Chemnitz, Gotha und Freudenstadt. Die Einrichtungen werden von zwei verschiedenen Spezialisten operativ betrieben. Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 110 Millionen. Die Soll-Nettomietertragsrendite beläuft sich auf ca. 4.7%.

### **Weitere attraktive Objekte in Prüfungsphase**

Für die Umnutzung eines bestehenden kommerziellen Objekts (Retail und Büro) im Zentrum einer niederländischen Grossstadt verfügen wir über Exklusivität. Die zukünftigen hybriden Nutzungsformen werden im Bereich von Retail (primär Food), Service Apartments sowie Mietwohnungen liegen. In Frankreich und Deutschland sind momentan verschiedene attraktive Objekte im Bereich Senior Living in der Prüfungsphase. Die Transaktionspipeline umfasst aktuell Immobilien im Umfang von über CHF 300 Millionen.

## 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 Donnerstag, 25. Februar 2021 auch alle Details zu den Emissionen 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.