

Rapports semestriels 2026 « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe »

5 août 2026



Les rapports semestriels 2026 du « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe » sont disponible.

Faits marquants « SPF Immobilier Suisse » :

- Le groupe de placements « SPF Immobilier Suisse » clôture le 1er semestre 2026 avec un rendement des placements cumulé de 2.12 % (S1 2025 : 2.41 %).
- Les transactions conclues et les investissements réalisés dans les projets ont entraîné une augmentation de la valeur vénale du portefeuille immobilier à CHF 4 592.8 millions (31.12.2025 : CHF 4 531.1 millions).
- Les immeubles d'habitation B2/B3 achevés début 2026 sur le Riverside-Areal à Zuchwil (SO) ont été entièrement loués et intégrés au portefeuille. Les deux projets de développement et de construction à Lucerne, Tribsche 2, et à Bienne, La Colombe, s'achèveront à l'automne 2026. L'état actuel de la commercialisation répond aux attentes élevées. Les premières mises en location pour les projets de construction prêts à être occupés en 2027 à Plan-les-Ouates (GE), Menziken (AG) et Martigny (VS) commenceront toutes au 3e trimestre 2026.
- Au 1er trimestre, trois immeubles d'une valeur de marché inférieure à 5 millions et d'année de construction plus ancienne ont été vendus à Madiswil, Saint-Gall et Wil. Par ailleurs, au 2e trimestre, l'immeuble de bureaux situé Horburgstrasse 105 à Bâle-Ville, d'une surface locative de 2 462 m², a été cédé avec succès au-dessus de sa valeur vénale.

Faits marquants « SPA Living+ Europe » :

- Le groupe de placements « SPF Living+ Europe » clôture le 1er semestre 2026 avec un rendement des placements cumulé de 1.01% (S1 2025 unhedged: 2.22 %). Le rendement des placements se compose d'un rendement du cash-flow à 1.86% (S1 2025 unhedged : 1.95%) et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de -0.85% (S1 2025 unhedged : 0.27%).
- Les sept biens immobiliers, d'une valeur de marché de EUR 56.6 millions et d'un

rendement brut de 4.92 %, se situent à Bitterfeld, Berlin, Chemnitz, Cottbus, Eberswalde, Freudenstadt et Bad Oeynhausen.

- Les biens sont loués à long terme aux exploitants Cum Laude, Curata, Pro-Curand et AlexA. Toutes ces sociétés sont des opérateurs leaders en Allemagne dans le domaine des résidences pour personnes âgées (logements avec services et soins).
- Pour les immeubles de Freudenstadt et de Chemnitz, les contrats de bail ont pu être conclus de manière anticipée jusqu'à fin 2041 (échéance précédente : 2035), chacun assorti d'une option de prolongation de cinq ans. Pour ces deux immeubles, le loyer annuel augmentera de EUR 10 000 par an à compter d'octobre 2027, et l'ajustement annuel du loyer sera indexé sur l'indice des prix à la consommation à partir de début 2035.
- L'acquisition d'une résidence pour personnes âgées récemment construite, durable et économe en énergie, comprenant 97 chambres individuelles médicalisées, générera un loyer annuel de EUR 876 274. L'immeuble est situé à environ 45 km de Hanovre (Basse-Saxe).

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour un entretien personnel.

Rapport semestriel « SPF Immobilier Suisse » (PDF)

Factsheet « SPF Immobilier Suisse » (PDF)

Rapport semestriel «SPF Living+ Europe» (PDF)

Factsheet «SPF Living+ Europe» (PDF)

Communiqué (PDF): Rapports semestriels 2025 « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe »