

Halbjahresbericht 2025 «SPA Immobilien Schweiz» und «SPA Living+ Europe»

05.08.2025



Die Halbjahresberichte 2025 der Swiss Prime Anlagestiftung sind verfügbar.

Highlights «SPA Immobilien Schweiz»:

- Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» schliesst das 1. Halbjahr 2025 mit einer kumulierten Anlagerendite von 2.41% (H1 2024: 1.79%) ab.
- Die abgeschlossenen Transaktionen und getätigten Projektinvestitionen führten zu einer Erhöhung des Verkehrswerts des Immobilienportfolios auf CHF 4 290.4 Mio. (H1 2024: 4 003.5 Mio.).
- Die Swiss Prime Anlagestiftung schloss die vom 16. Mai bis zum 13. Juni 2025 durchgeführte Emission mit einem starken Resultat ab. Das angestrebte Volumen von CHF 150 Mio. wurde deutlich überzeichnet. Angesichts der ausserordentlich hohen Nachfrage hat der Stiftungsrat beschlossen, das Zielvolumen zu erhöhen, jedoch gleichzeitig den Emissionserlös auf CHF 250 Millionen zu begrenzen. Damit entspricht die Swiss Prime Anlagestiftung dem anhaltend starken Investoreninteresse.
- Die Leerstandsquote liegt im 2. Quartal 2025 bei tiefen 1.57% (30.06.2024: 1.65%).
- Im zweiten Quartal 2025 wurden im Rahmen der A&S-Strategie ein attraktives Wohnportfolio erworben. Darüber hinaus gelang eine Arrondierung in Zürich-Seebach, wodurch das laufende Entwicklungsprojekt Schaffhauserstrasse weiter optimiert werden kann.

Highlights «SPA Living+ Europe»:

- Die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» schliesst das erste Halbjahr 2025 mit einer kumulierten Anlagerendite von 2.22% ab. Die Cashflow-Rendite liegt bei sehr guten 1.94%, während die Wertänderungsrendite 0.28% beträgt. Die Immobilienbewertungen blieben zum dritten Mal in Folge stabil – ein Zeichen für die Beständigkeit des Marktsegments und eine sich beruhigende Marktsituation.

- Der Transaktionsmarkt zeigt aktuell eine deutliche Belebung, was auf eine zunehmende Marktöffnung hindeutet. Damit ergibt sich ein vielversprechender Zeitpunkt für Investitionen.
- Im ersten Halbjahr konnte die Anlagegruppe zudem eine substantielle Kapitalzusage verzeichnen, wodurch der strategiekonforme Ausbau weiter vorangetrieben wird. Die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» ist unverändert offen für weitere Kapitalzusagen und bietet derzeit attraktive Zeichnungskonditionen.

[Halbjahresbericht 2025 «SPA Immobilien Schweiz» \(PDF\)](#)

[Factsheet «SPA Immobilien Schweiz» \(PDF\)](#)

[Halbjahresbericht 2025 «SPA Living+ Europe» \(PDF\)](#)

[Factsheet «SPA Living+ Europe» \(PDF\)](#)