

Halbjahresberichte 2026 «SPA Immobilien Schweiz» und «SPA Living+ Europe»

05.08.2026



Die Halbjahresberichte 2026 der Swiss Prime Anlagestiftung sind verfügbar.

Highlights «SPA Immobilien Schweiz»:

- Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» schliesst das 1. Halbjahr 2026 mit einer kumulierten Anlagerendite von 2.12% (H1 2025: 2.41%) ab.
- Die abgeschlossenen Transaktionen und getätigten Projektinvestitionen führten zu einer Erhöhung des Verkehrswerts des Immobilienportfolios auf CHF 4 592.8 Mio. (31.12.2025: CHF 4 531.1 Mio.).
- Die anfangs 2026 fertig gestellten Mehrfamilienhäuser B2/B3 auf dem Riverside-Areal in Zuchwil SO konnten vollvermietet in den Bestand überführt werden. Die beiden Entwicklungs- und Bauprojekte in Luzern, Tribsehe 2 und in Biel, La Colombe werden im Herbst 2026 abgeschlossen. Der laufende Vermarktungsstand entspricht den hohen Erwartungen. Die Erstvermietungen für die 2027 bezugsbereiten Bauprojekte in Plan-les-Ouates (GE), Menziken (AG) und Martigny (VS) starten allesamt im Q3 2026.
- Im ersten Quartal wurden drei Liegenschaften mit einem Marktwert unter CHF 5 Mio. sowie älteren Erstellungsjahren in Madiswil, St. Gallen und Wil veräussert. Zudem wurde im zweiten Quartal die Büroliegenschaft Horburgstrasse 105 in Basel-Stadt mit einer vermietbaren Fläche von 2'462 m² erfolgreich über Verkehrswert veräussert.

Highlights «SPA Living+ Europe»:

- Die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» schliesst das 1. Halbjahr 2026 mit einer kumulierten Anlagerendite von 1.01% (H1 2025 unhedged: 2.22%) ab. Die Anlagerendite setzt sich aus einer Cashflow-Rendite von 1.86% (H1 2025 unhedged: 1.95%) sowie einer Wertänderungsrendite von -0.85% (H1 2025 unhedged: 0.27%) zusammen.
- Die sieben Objekte mit einem Marktwert von EUR 56.6 Mio. und einer Brutto-

Rendite von 4.92% (H1 2025 4.90%) befinden sich in Bitterfeld, Berlin, Chemnitz, Cottbus, Eberswalde, Freudenstadt und Bad Oeynhausen.

- Die Objekte sind langfristig an Cum Laude, Curata, Pro-Curand und AlexA verpachtet. Alle Gesellschaften sind führende Betreiber in Deutschland im Bereich Senior Living (Alterswohnungen und Pflege).
- Für die Objekte Freudenstadt und Chemnitz konnten die Pachtverträge vorzeitig bis Ende 2041 verlängert werden (bisherige Laufzeit 2035) zzgl. je einer Fünfjahres-Verlängerungsoption. Bei beiden Objekten erhöht sich die Jahrespacht ab Oktober 2027 um je EUR 10'000 p.a., und die jährliche Pachtanpassung wird ab Anfang 2035 an den Verbraucherpreisindex geknüpft.
- Der Ankauf einer neu erstellten, nachhaltigen und energieeffizienten Seniorenresidenz umfasst 97 Pflegeeinzelzimmer und generiert eine Jahrespacht von EUR 876'274; die Liegenschaft befindet sich rund 45 km von Hannover (Niedersachsen) entfernt.

Für ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Halbjahresbericht 2026 «SPA Immobilien Schweiz» (PDF)

Factsheet «SPA Immobilien Schweiz» (PDF)

Halbjahresbericht 2026 «SPA Living+ Europe» (PDF)

Factsheet «SPA Living+ Europe» (PDF)

Mitteilung (PDF): Halbjahresberichte 2026 «SPA Immobilien Schweiz» und «SPA Living+ Europe»