

# Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» im Mai 2025

25.03.2025



- Emission mit Zielvolumen von CHF 150 Mio. (ca. 4.8%)
- Zeichnungsfrist 16. Mai - 13. Juni 2025

- Verbindliche Kapitalzusagen sind neu ab sofort möglich**

## **Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz»**

Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat entschieden, die Anlagegruppe für eine weitere Emission zu öffnen. Die Zeichnungsfrist dauert vom Freitag, 16. Mai 2025 bis Freitag, 13. Juni 2025. Die 14. Emission ermöglicht den Investoren, in ein etabliertes, attraktives und stabiles Immobilienportfolio mit sehr guter Liegenschaftsqualität bei gleichzeitig attraktiver Rendite sowie tiefem Leerstand von 1.75% (per 31.12.2024) zu investieren und an den Erfolgen der laufenden Entwicklungsprojekte zu partizipieren.

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. Dezember 2024 auf CHF 4.11 Mrd. angestiegen.

Das Jahr 2024 konnte sehr erfolgreich abgeschlossen werden. Die Anlagerendite betrug 4.27%, wobei mit der Cashflow-Rendite von 3.44% ein Grossteil operativ erwirtschaftet wurde. Mit Swiss Prime Site Solutions verfügt die Stiftung für die Geschäftsführung, Anlageberatung, das Akquisitionsmanagement sowie Betreuung des Immobilienportfolios über einen erfahrenen Partner.

## **Verbindliche Kapitalzusagen**

Ab sofort und bis zum 14. Mai 2025, 17:00 Uhr, ist eine verbindliche Zusage von Kapital möglich. Diese sind beschränkt auf ein Gesamtvolumen von CHF 120 Mio., und werden auf der Basis «first come, first served» berücksichtigt. Im Rahmen der Emission bleiben die Bezugsrechte gewahrt.

## **Verwendung des Kapitals**

Das Kapital wird zur Weiterführung der Wachstumsstrategie verwendet. Dies umfasst

den Ankauf strategiekonformer Liegenschaften mit Fokus auf Renditeoptimierung, gleichzeitiger Stärkung der Portfolioqualität und Erhöhung der Wohnquote. Zudem werden laufende Entwicklungsprojekte finanziert und die Entwicklungspipeline weiter ausgebaut.

## **Produktstrategie**

Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» investiert sowohl durch Zukäufe als auch durch die Entwicklung von Projekten direkt in Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz.

Die Investitionsstrategie ist primär auf «Kaufen und Halten» erstklassiger Immobilien ausgerichtet. Ziel ist es, durch nachhaltige Bewirtschaftung eine attraktive und risikoadjustierte Performance zu erzielen, die der Maturität des Portfolios entspricht.

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.

## **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 Freitag, 16. Mai 2025 auch alle Details zur 14. Emission inkl. Zeichnungsschein, Beitrittserklärung für neue Investoren sowie Investorenpräsentation abrufbar. Gerne stehen wir Ihnen auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Diese Mitteilung stellt kein Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a und Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar.