

Swiss Prime Anlagestiftung

30. Juni 2016



Bericht über das 2. Quartal 2016

Die Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz kann auch im 2. Quartal 2016 eine positive Entwicklung ausweisen.

Die wichtigsten Ereignisse im Überblick

- Zustimmung der Gemeinde Zuchwil zum Landverkauf Widi auf dem Riverside Areal
- Eröffnung der Seniorenresidenz Vitadomo Turrita in Bellinzona
- Erwerb einer Liegenschaft für Leben und Wohnen in Liestal
- Studienauftrag Weinbergli Luzern abgeschlossen

Masterplan Riverside Areal, Zuchwil



Die Gemeindeversammlung in Zuchwil hat dem Teilleitbild für den Masterplan und dem Landverkauf Widi an die Anlagestiftung zugestimmt. Die Umzonung sowie die Erstellung von Nutzungs-, Erschliessungs- und Gestaltungsplänen können in Auftrag gegeben werden. Das Riverside Areal wird durch die drei Bereiche, Wohnen, Arbeiten und Grünraum, geprägt. Die Umsetzung des Masterplans beinhaltet die Erstellung von Miet- und Eigentumswohnungen. Zusätzlich werden auf dem Areal neue Arbeitsplätze und ein öffentlicher Park entstehen.

Seniorenresidenz Vitadomo Turrita, Bellinzona



Im April 2016 wurde die Seniorenresidenz Vitadomo Turrita in Bellinzona feierlich eröffnet. Die Seniorenresidenz besteht aus 3 Häusern (Gottardo, Artore und Brissago), welche komfortabel miteinander verbunden sind und umfasst 72 hindernisfreie Wohnungen, 30 Pflegezimmer zur Einzelbenutzung sowie ein modernes Restaurant inklusive einem Mehrzwecksaal. Für den ersten Vitadomo-Betrieb im Tessin hat die Anlagestiftung mit der Tertianum Gruppe einen 20-jährigen Mietvertrag abgeschlossen.

Seniorenresidenz Vitadomo Rebgarten, Liestal



Im Kanton Basel-Land hat die Anlagegruppe ein Projekt zur Erstellung einer weiteren Seniorenresidenz erworben. Die Residenz wird an zentraler Lage am Orisbach, unweit vom Bahnhof

und von der Altstadt bis im Frühling 2019 erstellt und trägt den Namen Vitadomo Rebgarten. Die Stadt Liestal bietet an guter Verkehrslage ideale Einkaufsmöglichkeiten und interessante, kulturelle Angebote. Im nächsten Quartal erwarten wir die Baubewilligung.

Studienauftrag Weinbergli Luzern



Anfangs 2016 wurde mit der Entwicklung der Baulandreserve im Quartier Tribtschen/Weinbergli in Luzern gestartet, mit dem Ziel, Neubauten mit einer vorwiegenden Wohnnutzung zu realisieren. Zu diesem Zweck wurden vier Architekturbüros im Konkurrenzverfahren mit der Ausarbeitung einer Studie beauftragt. Die Studie von Scheitlin Syfrig Architekten überzeugt städtebaulich und weist mit über 150 Wohnungen und publikumsorientierten Erdgeschossflächen das grösste Potential auf. In einem nächsten Schritt wird die Studie konkretisiert und bis Ende 2016 zur Baueingabe ausgearbeitet.

Wichtigste Portfoliokennzahlen im Überblick

Zahlen in CHF	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016
Immobilienbestand (Verkehrswert in Mio.)	494.0	558.7	598.40
Anzahl Objekte/Projekte	19	31	33
Gesamtvermögen (in Mio.)	564.5	597.3	602.8
Inventarwert (NAV)	1004.50	1012.00	1019.50
Ausgabepreis	1008.52	1016.05	1023.58
Rücknahmepreis	1000.48	1007.95	1015.42
Leerstandsquote	8.81%	7.80%	8.30%
Fremdfinanzierungsquote	0.49%	5.64%	7.91%

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe ist im 2. Quartal 2016 mit dem Erwerb von zwei Liegenschaften leicht angestiegen. Die Akquisitionskosten wurden mittels Aufnahme von Fremdkapital finanziert, was sich in einer leicht höheren Fremdkapitalquote von knapp 8% widerspiegelt. Die Leerstandsquote hat sich im letzten Quartal nur marginal erhöht, liegt jedoch etwas tiefer als Ende 2015.

Ausblick

Nach Abschluss des 2. Quartals hat die Anlagegruppe den Erwerb des historischen Gebäudes «Leuenhof» an der Bahnhofstrasse in Zürich getätigt, über welchen wir Sie in einem separaten Newsletter informiert haben. Mit dem opportunistischen Erwerb dieser vollvermieteten Geschäftsliegenschaft erhöht sich die Quote für kommerziell genutzte Liegenschaften. Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe steigt somit im ersten Geschäftsjahr auf rund CHF 1 Mrd. AuM an. An der Erreichung der strategischen Zielallokation von 60% Wohnanteil wird jedoch festgehalten. Die Anlagegruppe hat mit der Anbindung von fünf Entwicklungsprojekten über die nächsten fünf Jahre bereits eine Erhöhung der Quote für Wohnen von rund CHF 400 Mio. sichergestellt. Über die Entwicklung dieser Projekte und weitere Tätigkeiten werden wir Sie in den nächsten Quartalsberichten informieren. Bitte finden Sie zusätzliche Angaben über Liegenschaften, Projekte und Kennzahlen des Portfolios auf der SPA-Webpage.

Kontakt

Martin Gut

+41 58 317 17 07

martin.gut@swiss-prime-site.ch

Jasmine Stadler

+41 58 317 17 44

jasmine.stadler@swiss-prime-site.ch

