Swiss Prime Anlagestiftung lanciert Anlagegruppe «SPA Living+ Europe»

29.09.2020

- Erweiterung der Produktpalette mit einer Anlagelösung für europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen

- Fokus liegt primär auf Senior Living

- Anlagegruppen «hedged» und «unhedged»

Die Swiss Prime Anlagestiftung führt ihre Wachstumsstrategie fort und lanciert neben der seit 2015 bestehenden Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ein neues Produkt. «SPA Living+ Europe» investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Im Fokus liegt insbesondere der Bereich Senior Living. Zur Diversifikation werden auch andere Nutzungsformen unter anderem Student Housing, Service Apartments, Micro Living beigefügt. «SPA Living+ Europe» nutzt die demografische Entwicklung sowie das Wachstum dieses gefragten Segments aktiv in ihrer Anlagestrategie.

Das Zielportfolio ist geographisch breit abgestützt und hat eine Zielrendite von 4 – 5%. In der Aufbauphase liegt der Fokus auf den Kernmärkten Deutschland und Frankreich. Zur Anreicherung werden aber ebenfalls Investitionen in Belgien und den Niederlanden geprüft. In der späteren Wachstumsphase können weitere europäische Länder (exkl. Schweiz) dazukommen.

Den Investoren steht die Möglichkeit offen, für sich individuelle Anlagen zusammenzustellen. Neben «SPA Living+ Europe unhedged» können auch «SPA Living+ Europe hedged» oder beide Anlagegruppen gewählt werden. Mit der Hedging-Strategie möchte die Swiss Prime Anlagestiftung die Anlagebedürfnisse der Investoren optimal erfüllen.

Diversifikation und Wachstum durch Living+ Immobilieninvestitionen im Ausland

Investitionen über Anlagestiftungen im Bereich Living+ und in der EUR-Zone sind aktuell für Schweizer Pensionskassen kaum verfügbar. Internationale Investitionen bieten die Möglichkeit, grössere und Spezialmärkte mit attraktiven Wachstumsraten zu erschliessen.

Länderübergreifende Investitionen schaffen Diversifikationsvorteile, da Immobilienmärkte der verschiedenen Länder und Regionen stark voneinander abweichen können. Zudem weisen sie teilweise eine geringe oder sogar negative Korrelation zur Schweiz auf. Die Ertragsprämie der europäischen Immobilien und die geringe Volatilität untermauern die attraktive risikoadjustierte Performance.

Aufgrund des demografischen Wandels wird erwartet, dass die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen in den kommenden Jahrzehnten gegenüber anderen Wohnformen deutlich stärker wachsen wird.

Capital Bay als Spezialist und kontinentaler Partner

Capital Bay agiert als Spezialist und in den verschiedenen europäischen Märkten lokal verankerter Partner für das neue Anlageprodukt. Der Asset Manager mit 21 Standorten und über 250 Mitarbeitern weltweit verwaltet mehr als EUR 7 Milliarden Assets under Management. Die Schwestergesellschaft 360 Operator mit über 11’000 Microwohneinheiten und mehr als 5’000 Angestellten in 6 europäischen Ländern vervollständigt die einzigartige Plattform. Diese Plattform bietet die Möglichkeit, ein ganzheitliches Joint Venture einzugehen, das die gesamte Wertschöpfungskette als auch den gesamten Immobilienlebenszyklus im Bereich 360° Living abdeckt. Capital Bay verfügt im neu anvisierten Anlagebereich aktuell über eine Pipeline von EUR 2.6 Milliarden.

Swiss Prime Site Solutions ist seit 2017 der Real Estate Asset Manager des Immobilienportfolios der Swiss Prime Anlagestiftung. Auch für die neue Anlagegruppe fungiert der Asset Manager als Vermögensverwalter und Emissionspartner in der Schweiz.

Erstemission mit Start am 1. Oktober 2020

Die Swiss Prime Anlagestiftung führt für die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» im Zeitraum vom 1. Oktober bis 22. Dezember 2020 die erste Emission durch. Die Emission ist für bestehende und neue Investoren offen, die gemäss Schweizer Gesetzgebung in steuerbefreite Anlagestiftungen investieren dürfen. Auf der SPA Website sind ab Donnerstag, 1. Oktober 2020 alle Details zur Emission inkl. Zeichnungsschein, Beitrittserklärung für neue Investoren sowie Investorenpräsentation abrufbar.