

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Olten, le 5 août 2026

### **Rapports semestriels 2026 « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe »**

Les rapports semestriels 2026 du « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe » sont disponible.

#### **Faits marquants « SPF Immobilier Suisse » :**

- Le groupe de placements « SPF Immobilier Suisse » clôture le 1<sup>er</sup> semestre 2026 avec un rendement des placements cumulé de 2.12 % (S1 2025 : 2.41 %).
- Les transactions conclues et les investissements réalisés dans les projets ont entraîné une augmentation de la valeur vénale du portefeuille immobilier à CHF 4 592.8 millions (31.12.2025 : CHF 4 531.1 millions).
- Les immeubles d'habitation B2/B3 achevés début 2026 sur le Riverside-Areal à Zuchwil (SO) ont été entièrement loués et intégrés au portefeuille. Les deux projets de développement et de construction à Lucerne, Tribsche 2, et à Bienne, La Colombe, s'achèveront à l'automne 2026. L'état actuel de la commercialisation répond aux attentes élevées. Les premières mises en location pour les projets de construction prêts à être occupés en 2027 à Plan-les-Ouates (GE), Menziken (AG) et Martigny (VS) commenceront toutes au 3<sup>e</sup> trimestre 2026.
- Au 1<sup>er</sup> trimestre, trois immeubles d'une valeur de marché inférieure à 5 millions et d'année de construction plus ancienne ont été vendus à Madiswil, Saint-Gall et Wil. Par ailleurs, au 2<sup>e</sup> trimestre, l'immeuble de bureaux situé Horburgstrasse 105 à Bâle-Ville, d'une surface locative de 2 462 m<sup>2</sup>, a été cédé avec succès au-dessus de sa valeur vénale.

#### **Faits marquants « SPA Living+ Europe » :**

- Le groupe de placements « SPF Living+ Europe » clôture le 1<sup>er</sup> semestre 2026 avec un rendement des placements cumulé de 1.01% (S1 2025 unhedged: 2.22 %). Le rendement des placements se compose d'un rendement du cash-flow à 1.86% (S1 2025 unhedged : 1.95%) et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de -0.85% (S1 2025 unhedged : 0.27%).
- Les sept biens immobiliers, d'une valeur de marché de EUR 56.6 millions et d'un rendement brut de 4.92 %, se situent à Bitterfeld, Berlin, Chemnitz, Cottbus, Eberswalde, Freudenstadt et Bad Oeynhausen.



- Les biens sont loués à long terme aux exploitants Cum Laude, Curata, Pro-Curand et AlexA. Toutes ces sociétés sont des opérateurs leaders en Allemagne dans le domaine des résidences pour personnes âgées (logements avec services et soins).
- Pour les immeubles de Freudenstadt et de Chemnitz, les contrats de bail ont pu être conclus de manière anticipée jusqu'à fin 2041 (échéance précédente : 2035), chacun assorti d'une option de prolongation de cinq ans. Pour ces deux immeubles, le loyer annuel augmentera de EUR 10 000 par an à compter d'octobre 2027, et l'ajustement annuel du loyer sera indexé sur l'indice des prix à la consommation à partir de début 2035.
- L'acquisition d'une résidence pour personnes âgées récemment construite, durable et économe en énergie, comprenant 97 chambres individuelles médicalisées, générera un loyer annuel de EUR 876 274. L'immeuble est situé à environ 45 km de Hanovre (Basse-Saxe).

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour un entretien personnel.

Rapport semestriel « SPF Immobilier Suisse » (PDF)  
Factsheet « SPF Immobilier Suisse » (PDF)

Rapport semestriel «SPF Living+ Europe» (PDF)  
Factsheet «SPF Living+ Europe» (PDF)

Communiqué (PDF): Rapports semestriels 2025 « SPF Immobilier Suisse » et « SPF Living+ Europe »

#### **Contacts:**

Jérôme Baumann  
Präsident und Delegierter des Stiftungsrats  
Swiss Prime Anlagestiftung  
Tel. +41 58 317 17 19  
[jerome.baumann@swiss-prime-anlagestiftung.ch](mailto:jerome.baumann@swiss-prime-anlagestiftung.ch)

Ramona Casanova  
Investor Relations  
Swiss Prime Anlagestiftung  
Tel. +41 58 317 17 57  
[ramona.casanova@sps.swiss](mailto:ramona.casanova@sps.swiss)

#### **A propos de Swiss Prime Fondation de placement**

Créée en 2015 et sise à Olten, Swiss Prime Fondation de placement («SPF») est une fondation au sens des art. 80 ss du Code civil et 53 g ss LPP. La Fondation de placement sert à la prévoyance professionnelle et a pour but le placement et la gestion collectifs des fonds de prévoyance qui lui sont confiés. La SPF est représentée à la Conférence des administrateurs de fondations de placement (CAFP) et supervisée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Depuis sa création, les critères ESG «Environnement», «Social» et «Gouvernance» font partie intégrante de sa stratégie d'investissement.