

# Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» für die 9. Emission und Zeichnungsmöglichkeit «SPA Living+ Europe»

19.08.2021



- **Zielvolumen: 5% mit Aufstockungsmöglichkeit bis 10% (ca. CHF 100 Mio. - 200 Mio.)**
- **Zeitraum: 1. September bis 15. Oktober 2021**
- **Investorenanlässe in Zürich, Bern, Zuchwil und Genf**

Das Portfolio der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ist seit der Lancierung im Herbst 2015 nachhaltig und profitabel gewachsen. Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe ist aufgrund erfolgreicher Akquisitionen und Entwicklungsprojekten per 30. Juni 2021 auf rund CHF 2.8 Milliarden angestiegen. Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat beschlossen, die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» für eine neue Emission vom

1. September bis 15. Oktober 2021 zu öffnen.

Die 9. Emission ermöglicht den Investoren, in ein etabliertes, attraktives und stabiles Immobilienportfolio auf NAV-Basis (ohne Agio-Zuschlag) sowie mit tiefem Leerstand von 3.34% und Aussichten auf eine attraktive Rendite zu investieren. Die Anlagegruppe hat mit 3.28% im 1. Halbjahr 2021 eine Rekordrendite erzielt und gegenüber dem Halbjahr 2020 die Anlagerendite fast verdoppelt. Mit der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung durch das Team der Swiss Prime Site Solutions AG verfügt die Stiftung in der Akquisition und im Management von Immobilien über einen erfahrenen Partner.

## **Verwendung des Kapitals**

Das Kapital wird für die Zukäufe weiterer attraktiver Liegenschaften, zur Finanzierung der renditestarken Entwicklungsprojekte sowie zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote verwendet. Für eine gemischte Liegenschaft (Wohnen und Büro) an erstklassiger Lage in Genf sowie eine Wohnüberbauung am Greifensee liegt

der Zuschlag bereits vor.

## **Produktstrategie**

Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» investiert sowohl mittels Zukäufen als auch durch Entwicklung von Projekten direkt in Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz. Die Investitionsstrategie ist grundsätzlich auf «Kaufen und Halten» erstklassiger Immobilien ausgerichtet. Ziel ist es, mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung eine der Maturität des Portfolios entsprechende attraktive und risikoadjustierte Performance zu erzielen.

Mit einem maximalen Fremdkapitalanteil von 33% ist das Zinsrisiko limitiert. 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.

## **Anlegeranlässe während der Zeichnungsfrist**

In Zürich, Bern, Zuchwil und Genf werden Investorenanlässe durchgeführt. Dabei wird die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» als auch die neue Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» vorgestellt und detailliert besprochen.

- Freitag, 10. September 2021 Zuchwil
- Donnerstag, 16. September 2021 Genf
- Mittwoch, 22. September 2021 Zürich
- Donnerstag, 30. September 2021 Bern

## **Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» offen für Zeichnungen**

Für die neu lancierte Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» konnte anfangs Juni eine erste Transaktion erfolgreich abgeschlossen werden. Die Akquisition umfasste fünf Alters- und Pflegeimmobilien in Deutschland mit insgesamt 254 Apartments und 204 Pflegebetten im Bereich betreutes Wohnen. Der Marktwert des Portfolios belief sich auf EUR 43.6 Millionen. Aus der Transaktion resultiert eine hohe Anlagerendite von 4.40% per 30.06.2021.

«SPA Living+ Europe» ist offen für Zeichnungen und neue Capital Commitments (CHF oder EUR) können jederzeit eingereicht werden. Das Produkt verfügt über eine attraktive Pipeline von über EUR 200 Millionen mit Bestandsobjekten und Entwicklungsprojekten in attraktiven Grossstädten in Deutschland, Frankreich und den Niederlanden.

## **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 Donnerstag, 25. August 2021 auch alle Details zu den Emissionen inkl. Zeichnungsschein, Beitrittserklärung für neue Investoren sowie Investorenpräsentation abrufbar. Diese Mitteilung stellt kein Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a und Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar.