

# Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» im Mai 2024

18.04.2024



- **Zielvolumen: CHF 75 Mio. (ca. 2.7%)**
- **Zeitraum: 17. Mai bis 14. Juni 2024**

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 2023 auf über CHF 3.9 Mrd. angestiegen.

Auch im Geschäftsjahr 2023 zeigte sich die Anlagegruppe trotz anspruchsvollem Marktumfeld resilient. Die Anlagerendite betrug infolge moderater, marktbedingter Bewertungskorrekturen auf den Bestandsliegenschaften 1.49% (4.15%), wobei die Cashflow-Rendite trotz gestiegener Finanzierungskosten mit 3.26% äusserst erfreulich ausgefallen ist.

Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat nun beschlossen, die Anlagegruppe für eine weitere Emission zu öffnen. Die Zeichnungsfrist dauert vom Freitag, 17. Mai bis Freitag, 14. Juni 2024. Die 12. Emission ermöglicht den Investoren, in ein etabliertes, attraktives und stabiles Immobilienportfolio auf NAV-Basis (ohne Agio-Zuschlag), mit tiefem Leerstand von 1.77% (per 31.12.2023) sowie Aussichten auf eine attraktive Rendite zu investieren. Mit Swiss Prime Site Solutions verfügt die Stiftung für die Geschäftsführung, Anlageberatung, das Akquisitionsmanagement sowie Betreuung des Immobilienportfolios 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.

## **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.

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

«SPA Living+ Europe» ist unverändert offen für Zeichnungen und neue Capital Commitments (CHF oder EUR) können jederzeit eingereicht werden.

### **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, 17. Mai 2024 auch alle Details zur 12. 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.