

Erfolgreiche Emissionen der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» und Ausbau des Immobilienportfolios

23.02.2021



- Emissionserlös von über CHF 160 Millionen im Geschäftsjahr 2020

- Erhöhung des Gesamtvermögens auf CHF 2.6 Milliarden
- Abschluss von sechs Transaktionen zum Ausbau des Immobilienportfolios

Die Swiss Prime Anlagestiftung (SPA) blickt trotz anspruchsvollem Marktumfeld auf ein erfolgreiches 2020 zurück. Aus zwei Emissionen flossen insgesamt über CHF 160 Millionen der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» zu. Besonders erfreulich ist, dass dabei Neukundengelder im Umfang von CHF 54.3 Millionen zu diesem Ergebnis beigetragen haben. Aktuell sind über 300 Schweizer Vorsorgeeinrichtungen bei der SPA investiert.

Die zugeflossenen Mittel ermöglichen den weiteren Ausbau des bestehenden, qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios, welches seit der Lancierung im Herbst 2015 kontinuierlich gewachsen ist. Das Ziel, das Gesamtvermögen der Anlagegruppe per Ende 2020 auf CHF 2.6 Milliarden zu erhöhen, wurde erreicht.

Erfolgreiche 7. Emission

Die vom 26. Oktober bis 9. Dezember 2020 durchgeführte 7. Emission wurde mit einem Erlös von CHF 92.3 Millionen erfolgreich abgeschlossen. Darin enthalten ist auch eine Sacheinlage eines Anlegers mit vier Wohnliegenschaften im Kanton Bern. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgte am 16. Dezember 2020.

Erhöhung des Wohnanteils durch attraktive Transaktionen

Mit dem neu aufgenommenen Kapital wird der Erwerb von Bestandsportfolios sowie zwei attraktiven Entwicklungsprojekten finanziert. Das Gesamtvolumen der Transaktionen beläuft sich auf rund CHF 280 Millionen. Die Soll-Mietzinserträge betragen CHF 12.2 Millionen pro Jahr. Die Bruttorendite der neu akquirierten Liegenschaften liegt bei 4.4% und trägt zur Erhöhung der Gesamtrendite bei. Durch die

Akquisitionen wird das Portfolio geographisch weiter diversifiziert und der Wohnanteil auf 56.2% erhöht.

Bei den Bestandsportfolios handelt es sich nebst der Sacheinlage mit vier Wohnliegenschaften im Kanton Bern, um drei Mehrfamilienhäuser in Thun, Goldau und Lenzburg sowie fünf Mehrfamilienhäuser in Schüpfheim. Ebenfalls dazu gehört das einzigartig gelegene Alterszentrum Viktoria in der Stadt Bern, welches langfristig an die Tertianum-Gruppe verpachtet wird. Der Kaufabschluss wurde Mitte November 2020 vollzogen und das Grundstück mit 14 000m² wird ab Januar 2021 Alleineigentum der Swiss Prime Anlagestiftung. Zum gleichen Zeitpunkt gehen auch die Immobilien in Schüpfheim in den Bestand über.

Zu den neu erworbenen Entwicklungsprojekten zählen ein Dienstleistungsgebäude in Ostermundigen sowie Mehrfamilienhäuser in Orbe (VD). Der Ersatzneubau in Ostermundigen liegt direkt am Bahnhof. Die Eröffnung wird für Herbst 2021 erwartet. 93% der Mieterträge sind auch künftig durch die heutigen Ankermieter Migros und TCS langfristig gesichert. Die Mehrfamilienhäuser mit einem vermieteten Sockelgeschoss (Gewerbe/Verkauf) liegen im Entwicklungsgebiet Gruvatiez in der Gemeinde Orbe. Sie wurden unter der Methode «One Planet Living» erstellt und erfüllen die zehn Kriterien des Labels aus den Bereichen Nachhaltigkeit, Diversität und Wohlbefinden. Die Eigentumsübertragung erfolgte Mitte Dezember 2020 und die Liegenschaften gehen nun in den Bestand über.

«Wir freuen uns sehr, dass wir nach den Emissionen innerhalb von kürzester Zeit sechs attraktive Transaktionen erfolgreich abschliessen konnten. Dies vor allem nachdem die Transaktionstätigkeiten im ersten Halbjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie sehr eingeschränkt waren», so Marcel Hug, Geschäftsführer Swiss Prime Anlagestiftung. «Trotz schwierigen Umständen ist der Verlauf des Geschäftsjahres sehr erfreulich», ergänzt Hug weiter.