

## Medienmitteilung

Zürich, 8. Juni 2021

### **SF Retail Properties Fund Zukauf einer gemischten Liegenschaft in Kirchberg BE**

- Kauf einer vollvermieteten Liegenschaft mit einem Marktwert von CHF 40.6 Millionen in Kirchberg BE
- Gemischte Nutzung mit gesamthaft 7 742 m<sup>2</sup> Verkaufs-, Lager- und Wohnfläche
- Langjährige Mietverträge mit Migros, Denner, Valora und Droga Drogerie
- Steigerung des Mietertrages um CHF 1.76 Millionen
- Der WAULT des Objektes liegt bei 8.1 Jahren

**Der SF Retail Properties Fund konnte in Kirchberg BE ein neues Objekt akquirieren. Im ehemaligen Stannioli-Areal befindet sich ein lokaler Einkaufsstandort mit Migros, Denner, einer Drogerie und einem Kiosk. In den oberen Etagen befinden sich rund 760 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und 20 Wohnungen. Das Objekt konnte per 15. Mai 2021 übertragen werden.**

Die Liegenschaft in Kirchberg ergänzt das Portfolio des SF Retail Properties Fund optimal. Mit dem Zukauf wird die Mieterstruktur verbreitert, und mit der Ausrichtung auf Güter des täglichen Bedarfs passt die Liegenschaft ideal in die Anlagestrategie des Fonds. Die Geschäftsmieter sind in der Gemeinde gut etabliert und konnten über die letzten Jahre einen erheblichen Umsatzzuwachs ausweisen. Im ersten Obergeschoss hat ein Mieter aus dem Industriesektor seine Büros. Alle Gewerberäume sind langfristig vermietet. Das Objekt weist einen WAULT von 8.1 Jahren aus.

Das Objekt wurde 1916 gebaut und zunächst als Produktions- und Verwaltungsstandort genutzt. Im Jahr 2010 wurde das gesamte Gebäude renoviert und für die heutige Nutzung umgebaut. Bei der Gesamterneuerung wurden auch energetische Massnahmen getroffen und eine Wärmepumpenheizung eingebaut. Seit dem Umbau sind im Erdgeschoss die heutigen Retailer Migros, Denner, Valora und Droga Drogerie mit Mietverträgen zu Laufzeiten von bis zu zehn Jahren eingemietet. Der attraktive Wohnungsmix mit bestehenden acht 3.5-Zimmer-Wohnungen und fünf 4.5-Zimmer-Wohnungen wird mit sieben 2.5-Zimmer-Loftwohnungen ergänzt. Entsprechend sind die Wohnungen vollständig vermietet. Des Weiteren stehen den Mietern und Kunden 115 Parkplätze in der Tiefgarage sowie 35 Aussenplätze zur Verfügung.

Der Zukauf steigert den Marktwert vom SF Retail Properties Fund auf CHF 845.5 Millionen und den Soll-Mietertrag auf CHF 47.25 Millionen. Der Kauf der Liegenschaft folgt der strategischen Fokussierung auf Retail-Objekte mit Schwerpunkt auf Gütern des täglichen Bedarfs. Die langfristigen Mietverträge mit Top-Mietern stellt eine hohe Ertragssicherheit sicher, und die verkehrstechnische Lage sowie die Nutzungsflexibilität gewährleisten eine langfristige Attraktivität.



Gesamtansicht Kirchberg, Solothurnstrasse 17 und 17A



Kirchberg, Solothurnstrasse 17

## Details zur Akquisition

Liegenschaft	Solothurnstrasse 17 und 17A, 3422 Kirchberg BE
Ertragswirksam per	15. Mai 2021
Marktwert	CHF 40.6 Millionen
Bruttorendite	4.33%
Vermietbare Fläche	7 742 m <sup>2</sup>
WAULT	8.1 Jahre

## Weitere Informationen

**Thomas Lavater**  
**Portfolio Manager Real Estate Direct**

Swiss Finance & Property Funds AG  
[lavater@sfp.ch](mailto:lavater@sfp.ch)

**Urs Kunz**  
**Head Client Relationship Management & Marketing**

Swiss Finance & Property AG  
[kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

## SF Retail Properties Fund

SF Retail Properties Fund investiert in Immobilien mit Verkaufsflächen für den Detailhandel, in der ganzen Schweiz. Dazu gehören auch die betriebsnotwendigen Nebenräume und Parkplätze. Neben den Verkaufsflächen für den Detailhandel können diese Liegenschaften auch Gewerbe-, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Weiterführende Informationen finden Sie auf [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

### Disclaimer

SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) (Stand 1. Januar 2020). Diese Medienmitteilung (i) stellt weder einen Emissionsprospekt im Sinne des Art. 652a oder Art. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts oder Art. 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt, bzw. Basisinformationsblatt dar. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen können bei der Swiss Finance & Property Funds AG kostenlos bezogen werden. Diese Medienmitteilung kann auf die Zukunft bezogene Aussagen, wie zum Beispiel Erwartungen, Pläne, Absichten oder Strategien betreffend die Zukunft enthalten. Solche Aussagen sind mit Unsicherheiten und Risiken behaftet. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Sämtliche auf die Zukunft gerichtete Aussagen in dieser Medienmitteilung beruhen auf Daten, die Swiss Finance & Property Funds AG zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Medienmitteilung vorlagen. Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in dieser Medienmitteilung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört. Preis, Wert und Ertrag von kollektiven Kapitalanlagen sind Schwankungen unterworfen. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für künftige Erfolge. Die Swiss Finance & Property Funds AG übernimmt keine Gewähr für die Realisation der erwarteten Wertsteigerungen. Detaillierte Informationen zum Handel mit Effekten und zu Investitionen in kollektive Kapitalanlagen können der aktuellen Broschüre „Besondere Risiken im Effektenhandel“ der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden. Die in dieser Publikation genannten Informationen stammen aus Quellen, welche von der Swiss Finance & Property Funds AG als zuverlässig erachtet werden. Die Swiss Finance & Property Funds AG übernimmt jedoch weder eine ausdrückliche noch stillschweigende Gewähr dafür, dass die publizierten Informationen und Elemente richtig, vollständig, genau und aktuell sind. Die Swiss Finance & Property Funds AG haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieses Dokuments oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Die in diesem Dokument genannten Informationen können sich jederzeit und ohne vorherige Ankündigung ändern. Weder diese Medienmitteilung noch Kopien davon dürfen in die USA versandt, dorthin mitgenommen oder in den USA verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Anteile der kollektiven Kapitalanlagen dürfen innerhalb der USA und ihren Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile des Fonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz oder Sitz in den USA und/oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Erträge, ungeachtet der Herkunft, der US Einkommenssteuer unterliegen, sowie Personen, die gemäss Regulation S des US Security Act von 1933 und/oder US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung als US-Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Gleiches gilt für sämtliche Staaten und Ländern, in denen solch ein Vertrieb untersagt ist.