SFP Anlagestiftung

Medienmitteilung

Zürich, 15. Dezember 2025

SFP AST Swiss Real Estate: Erfolgreiche Kapitalaufnahme mit deutlicher Überzeichnung

- **Erfolgreicher Abschluss der Kapitalaufnahme im Umfang von CHF 360 Mio.**
- **Deutliche Verbreiterung der Anlegerbasis durch neu dazugewonnene Anleger**
- **Verwendung der Mittel für strategiekonformen Portfolioausbau**

Die SFP Anlagestiftung konnte für die Anlagegruppe SFP AST Swiss Real Estate (SFP AST SRE) eine weitere Kapitalaufnahme erfolgreich mit einem Umfang von CHF 360 Mio. abschliessen. Es wurden 24 neue Anleger dazu gewonnen, womit sich die Gesamtzahl der in der Anlagegruppe investierten Anleger auf 146 erhöht hat.

Insgesamt gingen Zeichnungen von über CHF 500 Mio. ein, womit das angestrebte Zielvolumen um mehr als das Zweieinhalbfache übertroffen wurde. Dies unterstreicht das anhaltend hohe Vertrauen der Anleger in die Anlagegruppe sowie in die langfristige Strategie der SFP AST SRE.

Im Zuge der Erschliessung zusätzlicher Objekte in der erweiterten Pipeline während der Zeichnungsfrist wurde das Emissionsvolumen auf CHF 360 Mio. erhöht, wovon 50% in einem ersten Abruf per 14. Januar 2026 liberiert werden. Aufgrund der starken Nachfrage werden alle eingegangenen Zeichnungen proportional gekürzt.

«Wir bedanken uns herzlich bei allen Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen. Besonders erfreulich ist die strategiekonforme Verbreiterung unserer Anlegerbasis. Wir heissen die neuen Anleger herzlich willkommen in der SFP AST SRE», sagt Matthias Flückiger, Portfolio Manager.

Fortgesetzter Portfolioausbau dank attraktiver Pipeline

Im 4. Quartal 2025 konnten zwei Liegenschaften mit einem Kaufpreis von insgesamt CHF 118.8 Mio. erfolgreich in die Anlagegruppe integriert werden. Durch Integration der Logistikliegenschaft in Meyrin mit einem Marktwert von CHF 81.0 Mio. erhöhte sich der Anteil der Mieterträge aus Logistiknutzung gemessen an den Gesamtmieterträgen auf 25%. Mit der Wohnliegenschaft im Quartier Monbijou in Bern wurde die Region strategiekonform weiter ausgebaut und der Marktwertanteil auf 9% erhöht.

Zusätzlich wurden drei Objekte aus der erweiterten Pipeline mit einem gesamten Kaufpreis von CHF 49.2 Mio. angebunden. Die drei reinen Wohnliegenschaften werden im Dezember 2025 und Januar 2026 beurkundet und stärken die Wohnquote des Portfolios.

SFP Anlagestiftung · Seefeldstrasse 275 · CH-8008 Zürich
Tel. +41 43 344 61 31 · www.sfp-ast.ch

SFP Anlagestiftung

Im Geschäftsjahr 2026 werden zusätzlich zwei Entwicklungsliegenschaften in den Städten Zürich und St. Gallen mit einem Kaufpreis von CHF 110 Mio. per Fertigstellung in die Anlagegruppe integriert. Zwei weitere Wohnbauentwicklungen in der Stadt Zürich über ein Kaufpreisvolumen von CHF 92.7 Mio. sind angebunden mit geplantem Baustart im neuen Geschäftsjahr.

Investitionen in das Bestandsportfolio und Reduktion der Fremdfinanzierungsquote

Die Anlagegruppe verfügt über ein grosses Potenzial im Bestandsportfolio. Vier Bauprojekte mit einem Investitionsvolumen von CHF 48 Mio. und einer durchschnittlichen Investitionsrendite von über 5% starten im neuen Geschäftsjahr mit der Realisierung. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten kann die Anlagegruppe die Erträge um über CHF 2.5 Mio. steigern. Die Fremdfinanzierungsquote wird mit dem Kapitalabruf von 20% (per 12. Dezember 2025) deutlich reduziert.

Strategiekonformer Fokus auf hochwertige Standorte

Die SFP AST SRE investiert schwerpunktmässig in qualitativ hochstehende Immobilien an sehr guten Lagen. Aktuell sind rund 85% des Portfolios in Grossstädten und deren Agglomerationen investiert («KGAST Gemischt» ca. 65%). Die strategische Zielallokation von 60% Wohnen bleibt unverändert und wird durch die jüngsten Transaktionen weiter gestärkt.

Weitere Informationen

Der Jahresbericht und Prospekt der Anlagegruppe stehen unter SFP AST Swiss Real Estate zur Verfügung.

Kontakt

Philippe Rothlin
Geschäftsführer

SFP Anlagestiftung
+41 43 344 74 26
rothlin@sfp.ch

Dr. Patrick Sege
Head Client Relationship Management & Marketing
Swiss Finance & Property AG
+41 43 344 61 31
sege@sfp.ch

Matthias Flückiger
Portfolio Manager

Swiss Finance & Property Funds AG
+41 43 344 62 59
flueckiger@sfp.ch

SFP Anlagestiftung

SFP AST Swiss Real Estate

Die SFP AST Swiss Real Estate bietet Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen ein schweizweit diversifiziertes Portfolio. Die Anlagegruppe investiert gemäss ihrer Strategie direkt in Schweizer Immobilien. Die Anlage richtet sich an Vorsorgeeinrichtungen sowie andere steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die der beruflichen Vorsorge dienen. Dazu zählen alle in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Einrichtungen der 2. Säule. Weitere Informationen finden Sie unter www.sfp-ast.ch.

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) oder des Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG) dar. Anlageentscheide sind ausschliesslich gestützt auf die Satzungsdokumente und den Prospekt zu fällen, welche Informationen zu den mit einer Anlage verbundenen Risiken enthalten. Diese Medienmitteilung dient ausschliesslich Informationszwecken und richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Alle zukunftsgerichteten Aussagen in dieser Medienmitteilung basieren auf den zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vorliegenden Informationen der SFP Anlagestiftung. 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 der SFP Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Medienmitteilung vorlagen. Die SFP Anlagestiftung übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen in dieser Medienmitteilung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.