

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swissinvest steigert Mietzinseinnahmen und Marktwert markant – Ausschüttung wird erhöht

Zürich, 16. September 2026 – Die Pensimo Fondsleitung AG veröffentlicht den **Jahresbericht des börsenkotierten Swissinvest Real Estate Fund per 30. Juni 2026**. Die **Mietzinseinnahmen steigen auf CHF 54.9 Millionen (+ 11.2 %)**. In der Stadt Zürich wurden zwei hochwertige Liegenschaften für total CHF 210 Millionen erworben, die massgeblich zur Entwicklung des Portfolios beitragen. Dessen Marktwert beträgt neu CHF 1.64 Milliarden (+ 17.8 %). Zwei vollständig gezeichnete Kapitalerhöhungen mit einem Gesamtvolumen von CHF 236.6 Millionen unterstützen das weitere Wachstum und stärken die Kapitalbasis des Fonds.

Mietzinseinnahmen steigen um 11.2 Prozent – Marktwert wächst um 17.8 Prozent

Im Geschäftsjahr 2025/26 nehmen die Mietzinseinnahmen um 11.2 Prozent auf CHF 54.9 Millionen zu. Die gesteigerte Ertragskraft des Fonds erlaubt eine Erhöhung der Ausschüttung um 10 Rappen auf CHF 4.65 brutto pro Anteil. Der Marktwert des Immobilienportfolios erhöhte sich insbesondere aufgrund gezielter Akquisitionen an strategisch attraktiven Standorten und der positiven Marktwertentwicklung um 17.8 Prozent auf CHF 1.64 Milliarden. Das Portfolio umfasst neu 94 Immobilien inklusive einem Objekt im Bau.

Zwei substanzielle Portfoliozugänge in der Stadt Zürich

Der Swissinvest Real Estate Fund hat rückwirkend per 1. Dezember 2025 bzw. 15. Dezember 2025 zwei substanzielle Akquisitionen an besten Lagen in der Stadt Zürich mit einem Anlagevolumen von gesamthaft rund CHF 210 Millionen abgeschlossen. Es handelt sich zum einen um eine nach Minergie-Standard umfassend sanierte Wohn- und Geschäftsliegenschaft in Zürich-Wiedikon mit einem Marktwert von CHF 132 Millionen, 53 Wohnungen, 8000 Quadratmetern Geschäftsflächen und rund 190 Parkplätzen. Die Liegenschaft hat einen jährlichen Soll-Mietertrag von CHF 4.4 Millionen. Zum anderen wurde zusammen mit der Anlagestiftung Pensimo in Zürich-Oerlikon eine Büroliegenschaft im Miteigentum erworben (Anteil Swissinvest: 50.1 Prozent). Das 2002 erstellte und Minergie-zertifizierte Gebäude mit rund 25500 Quadratmetern vermietbarer Fläche und einem Soll-Mietertrag von CHF 7.4 Millionen (Anteil Swissinvest: CHF 3.7 Millionen) bietet langfristig die Perspektive einer Verdichtung mit Wohnungen. Ergänzend wurde in Bassersdorf eine direkt an eine bestehende Portfolioliegenschaft angrenzende Wohnliegenschaft erworben, womit langfristige Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Die Akquisitionen stärken das Portfolio hinsichtlich Lage- und Objektqualität, leisten einen unmittelbaren Beitrag zur Ertragskraft und bieten mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial.

Erfolgreiche Devestition und vollständig gezeichnete Kapitalerhöhungen

Die Veräusserung der Liegenschaft Aargauerstrasse 1, Bahnhofstrasse 18/18a in Wohlen (AG) erfolgte im Rahmen der aktiven Portfoliooptimierung, nachdem erhebliche bauliche Mängel an der Gebäudehülle mit entsprechenden Investitionsrisiken identifiziert worden waren. Mit dem Verkauf wurde ein realisierter Kapitalgewinn von CHF 1.9 Millionen erzielt. Die freigesetzten Mittel stehen für die weitere Optimierung des Portfolios zur Verfügung. Zur Finanzierung des qualitativen Wachstums führte die Fondsleitung im November 2025 und im März 2026 zwei Kapitalerhöhungen im Umfang von total CHF 236.6 Millionen durch. Beide Emissionen wurden vollständig gezeichnet. Die Fremdfinanzierungsquote belief sich per 30. Juni 2026 auf 18.8 Prozent.

Ausblick: qualitatives Portfoliowachstum und Optimierung

Der Swissinvest Real Estate Fund hat per 1. Juli 2026 die Übernahme der Osterwalder Immobilien Zürich AG vollzogen. Die Transaktion wird ab dem Geschäftsjahr 2026/27 auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wirksam. Damit erwarb der Fonds ein qualitativ hochwertiges Portfolio von sieben neuwertigen beziehungsweise neuwertig sanierten Liegenschaften in der Stadt und im Grossraum Zürich mit einem Anlagevolumen von rund CHF 150.6 Millionen und einem jährlichen Soll-Mietertrag von rund CHF 4.84 Millionen. Die Liegenschaften weisen überwiegend wohnorientierte Nutzungen auf und bieten Entwicklungspotenzial. Die Finanzierung erfolgt primär über die Aufnahme von Fremdkapital. Gleichzeitig prüft die Fondsleitung im Rahmen der laufenden Portfoliooptimierung weitere selektive Liegenschaftsverkäufe. Im Geschäftsjahr 2026/27 rechnet die Fondsleitung mit einem Soll-Mietertrag von rund CHF 63 Millionen.

Weitere Informationen / Auskünfte

Dominik Schmid
CEO Pensimo Fondsleitung AG

dominik.schmid@pensimo.ch
+41 44 518 02 00

Disclaimer

Kauf und Verkauf der Anteile des Swissinvest Real Estate Fund erfolgen über die Börse. Fondsprospekte mit integriertem Vertrag sowie Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei obenstehender Adresse oder via www.swissinvest-fund.ch bezogen werden. Anteile des Swissinvest Real Estate Fund dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die obigen Informationen gelten nicht als Offerte, sondern dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen. Copyright © 2026 Pensimo Fondsleitung AG. Alle Rechte vorbehalten.