



Zug, 8. September 2026

Akara Swiss Diversity Property Fund PK mit solidem Halbjahresergebnis und erfolgreicher Kapitalerhöhung

- **Stabile Anlagerendite von 2.56% im ersten Halbjahr 2026, bestehend aus einer Cashflow-Rendite von 1.60% und einer Wertänderungsrendite von 0.96%**
- **Überzeichnete 17. Kapitalerhöhung mit einem Volumen von CHF 215 Mio.**
- **Portfolio: 150 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 3.32 Mrd.**
- **Mietzinseinnahmen um über 9% auf rund CHF 54 Mio. gesteigert**
- **Fremdfinanzierungsquote auf 20.73% gesenkt**
- **Sieben Liegenschaften mit einem Fair Value von rund CHF 288 Mio. erworben**
- **Capital Upcycling: Verkäufe mit realisierten Kapitalgewinnen von rund CHF 4.4 Mio.**

Der Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund) blickt auf ein solides erstes Halbjahr 2026 zurück. Der Fonds erzielte eine stabile Anlagerendite von 2.56% und konnte seine Ertragsbasis durch strategiekonforme Akquisitionen, effiziente Kostensteuerung und Fortschritte in der Projektpipeline weiter stärken. Die Nettorendite der fertigen Bauten sowie die EBIT-Marge konnten gesteigert werden. Gleichzeitig wurde die Bilanzstruktur weiter verbessert: Die Fremdfinanzierungsquote sank auf 20.73% und die durchschnittlichen Finanzierungskosten lagen bei 1.11%.

Emission stärkt Wachstum und Bilanzstruktur

Im ersten Halbjahr 2026 wurde die 17. Kapitalerhöhung erfolgreich durchgeführt. Das geplante Volumen von CHF 215 Mio. wurde überzeichnet. Das aufgenommene Eigenkapital floss in strategiekonforme Zukäufe, insbesondere im Bereich Wohnen, sowie in die Weiterentwicklung der bestehenden Projektpipeline. Gleichzeitig wurde die Bilanzstruktur gestärkt: Die Fremdfinanzierungsquote sank auf 20.73%, der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz lag bei 1.11%.

«Die erfolgreiche Emission und die gezielten Akquisitionen bestätigen das Vertrauen in die Strategie des Akara Funds. Mit der gestärkten Kapitalbasis und der aktiven Portfoliooptimierung schaffen wir die Grundlage für nachhaltige Erträge und eine robuste Portfolioqualität», sagt Christoph Jockers, Chief Investment Officer (Akara Fund).



Portfolio gezielt ausgebaut und operativ weiterentwickelt

Per 30. Juni 2026 umfasste das Portfolio 150 Liegenschaften, davon zehn in Entwicklung oder im Bau, mit einem Marktwert von CHF 3.32 Mrd. Die Mietzinseinnahmen stiegen um über 9% auf rund CHF 54 Mio. Im operativen Geschäft lag der Fokus auf aktivem Mietermanagement und der Umsetzung spezifischer Nutzungskonzepte. Für rund 5 000 m² kommerzielle Flächen wurden neue Mietverträge abgeschlossen oder bestehende Mietverhältnisse verlängert. Die Leerstandsquote lag mit rund 3.7% innerhalb der strategischen Bandbreite.

Capital Upcycling und Projektpipeline

Die Transaktionstätigkeit stand weiterhin im Zeichen des Capital-Upcycling-Ansatzes. Im Berichtszeitraum wurden sieben Liegenschaften mit einem Fair Value von rund CHF 288 Mio. erworben, darunter Wohnliegenschaften in Luzern, Ecublens sowie im Tessin. Gleichzeitig wurden kleinere oder nicht strategiekonforme Objekte sowie Stockwerkeigentumseinheiten mit einem Verkaufserlös von insgesamt CHF 62 Mio. veräussert. Daraus resultierten realisierte Kapitalgewinne von rund CHF 4.4 Mio.

Auch in der Projektentwicklung wurden wichtige Meilensteine erreicht. Bei laufenden Projekten in Plan-les-Ouates, Oftringen, Giubiasco und Ecublens schreitet die Realisierung planmässig voran; die Fertigstellungen sind für 2027 vorgesehen. ESG-Kriterien wie erneuerbare Energien, nachhaltige Baustandards und die Reduktion des ökologischen Fussabdrucks bleiben zentrale Grundlagen der Investitions- und Realisierungsentscheide.

Ausblick

Mit einer Cashflow-Rendite von 1.60% im ersten Halbjahr liegt der Fonds auf Kurs zur Guidance von über 3% für das Gesamtjahr, zumal die erworbenen Liegenschaften erst anteilig zum Ertrag beitrugen. Darüber hinaus plant der Fonds eine weitere Emission im vierten Quartal. Informationen dazu werden zu gegebener Zeit folgen.

Fondsportrait Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund)

Der Akara Fund mit einem Gesamtanlagevermögen von rund CHF 3.0 Mrd. steht in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen sowie Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen offen. Zudem können Anlagefonds investieren, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den genannten, in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Einrichtungen besteht. Die Bewertung der Anteile basiert auf dem NAV, ohne Bildung von Agios / Disagios, was die Volatilität reduziert. Investiert wird in Bestandsliegenschaften sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte mit den Nutzungsarten Wohnen und Kommerz (je 50%, ± 15 Prozentpunkte) in der ganzen Schweiz. Es wird eine konstante und ansprechende Ausschüttung, ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial und eine breite Diversifikation angestrebt. Die Liegenschaften werden vorwiegend direkt gehalten.



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

www.spssolutions.swiss

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

Tel. +41 58 317 16 31, monika.gadolahug@sps.swiss

Andrea Schaller, Media Relations

Tel. +41 58 317 17 51, andrea.schaller@sps.swiss

Swiss Prime Site Solutions AG

Swiss Prime Site Solutions ist eine Gruppengesellschaft der börsenkotierten Swiss Prime Site AG. Der Real Estate Asset Manager verfügt über rund CHF 14 Mrd. Assets under Management sowie über eine Entwicklungspipeline von CHF 1.5 Mrd. und entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Immobilienlösungen für Kunden. Die Swiss Prime Site Solutions AG verfügt über eine Zulassung der FINMA als Fondsleitung nach Art. 2 Abs. 1 lit. d i. V. m. Art. 5 Abs. 1 FINIG.