



Zug, 13. Oktober 2022

## **Akara Diversity PK: Halbjahresabschluss 2022 mit Überperformance und nächste Kapitalerhöhung im Q4 2022**

- **Überperformance zum KGAST Immo-Index Gemischt von 0.64 Prozentpunkten**
- **Überzeichnete Kapitalerhöhung im Q2 2022 mit CHF 165 Mio. Mittelzufluss**
- **Anlegerzuwachs um 20%**
- **Wachstum des Fondsportfolios auf CHF 2.5 Mrd.**
- **Entwicklungspipeline von total CHF 277 Mio.**

### **Kapitalerhöhung und weiteres nachhaltiges Wachstum**

Die 10. Kapitalerhöhung des Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK) startet am 24. Oktober 2022. Die Zeichnungsfrist läuft bis 18. November 2022. Die Liberierung wird am 16. Dezember 2022 erfolgen. Es wird ein Emissionsvolumen von maximal CHF 62 Millionen angepeilt. Der Erlös wird dazu verwendet, anstehende Immobilienprojekte zu finanzieren und im Rahmen der Anlagepolitik des Fonds in Schweizer Immobilienwerte zu investieren. Zugleich soll neuen Investoren die Möglichkeit geboten werden, in den Anlegerkreis aufgenommen zu werden. Dadurch soll, unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilseigner, die Liquidität der Titel weiter erhöht werden. Die detaillierten Emissionskonditionen werden zum Zeichnungsbeginn publiziert.

### **Hohe Nachfrage bei Investoren**

Die erste Kapitalerhöhung 2022 wurde, wie in den Jahren zuvor, überzeichnet. Dem Fonds flossen CHF 165 Mio. neue Mittel zu. Die hohe Nachfrage bestätigt die attraktive Anlagestrategie und ermöglichte die Aufnahme weiterer 30 Investoren in den Anlegerkreis.

### **Jährliche Überperformance**

Seit Lancierung des Fonds konnte die Performance des KGAST Immo-Index Gemischt jährlich übertroffen werden. Für das erste Halbjahr 2022 beläuft sich die Performance des Akara Diversity PK auf 3.03% und liegt 0.64 Prozentpunkte über dem Benchmark. Über die letzten 5.5 Jahre hinweg resultiert eine Überperformance von 6.86 Prozentpunkten.

### **Lukrative Entwicklungspipeline**

Der Fonds verfügt per Bilanzstichtag über ein gesichertes, ausstehendes Investitionsvolumen für Projektentwicklungen, Bauprojekte, Revitalisierungen und Umbauten von total CHF 277 Mio. auf 47 Grundstücken. Der Verkehrswert kann damit um 15% auf CHF 2'787 Mio. nach Fertigstellung der Bauten erhöht werden. Geplant sind rund 720 neue Wohnungen und rund 5'930 m<sup>2</sup> Kommerzfläche. «Wir sind überzeugt, dass wir mit unseren Bauprojekten ansprechende Lebensräume schaffen, welche dank prognostiziert rascher Erstvermietung zu einer attraktiven Rendite beitragen werden», so Patrick Mandlehr, CIO Akara Diversity.



### **Breit diversifiziertes Portfolio und Zukäufe an Toplagen**

Die Grundstücke des Akara Diversity PK befinden sich an exzellenten Standorten in der Schweiz, wie das durchschnittliche Lagering von 4.1 (Skala 1-5) bestätigt. Das Portfolio umfasst 144 Bestandesliegenschaften und 11 Bauprojekte. Im ersten Halbjahr 2022 wurden 13 Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 155 Mio. akquiriert. Das Gesamtanlagevermögen ist auf CHF 2.5 Mrd. angewachsen. Der Wohnanteil im Portfolio beläuft sich per Bilanzstichtag auf 53%. Der Soll-Mietertrag konnte auf CHF 78 Mio. gesteigert werden.

### **Ertragssteigerung dank aktivem Management**

Abgeschlossene Repositionierungen und Bauprojekte, erfolgreiche Neu- und Wiedervermietungen sowie die Immobilienakquisitionen im ersten Halbjahr 2022 liessen den Nettoertrag auf CHF 27 Mio. anwachsen. Ferner konnte mit einem aktiven Managementansatz die Mietausfallrate, wie die Jahre zuvor, weiter auf 5.76% [5.93%] gesenkt werden.

### **Solide Finanzierungsstruktur**

Zu Jahresbeginn 2022 konnten zusätzlich rund CHF 100 Mio. Fremdkapital zu attraktiven Konditionen über den Zeitraum von 10 Jahren angebonden werden. Die Fremdfinanzierungsquote beläuft sich per Bilanzstichtag auf 23.19%. Der durchschnittlich gewichtete Fremdfinanzierungszinssatz beträgt 0.34%. Die Restlaufzeit erhöhte sich auf 2.4 Jahre.

### **Nachhaltigkeitsaspekte auf allen Ebenen**

Es ist unser Ziel die Interessen der Stakeholder zu wahren, Erträge zu sichern, Kosten im gesamten Wertschöpfungszyklus zu optimieren und Risiken zu minimieren. Im ersten Halbjahr 2022 wurden die Unterlagen zur Klimaverträglichkeitsprüfung des Fonds für PACTA eingereicht. Zudem erfolgte die erste offizielle Teilnahme am Assessment für GRESB. Dazu wurde das Energie- und Umweltmonitoring der Bestandesliegenschaften erweitert sowie bei Neu- und Umbauprojekten unter anderem Photovoltaikanlagen, Ladeinfrastrukturen für Elektromobilität und Erdsonden realisiert. Ein weiteres Ziel ist die Erhöhung des Anteils an Gebäudezertifizierungen im Portfolio. Dabei kommen vorwiegend das Gebäudelabel SNBS sowie ausgewählte internationale Standards zur Anwendung.

### **Fondsportrait Akara Diversity PK**

Der Akara Diversity PK 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 Bestandesliegenschaften sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte mit den Nutzungsarten Wohnen und Kommerz (je 50 %,  $\pm 15$  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  
Alpenstrasse 15  
CH-6300 Zug

[www.spssolutions.swiss](http://www.spssolutions.swiss)

**Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

**Fabian Linke, Head Business Development & Fundraising**

Tel. +41 58 317 17 98, [fabian.linke@sps.swiss](mailto:fabian.linke@sps.swiss)

**Patricia Neupert, Media Relations**

Tel. +4141 500 75 91, [neupert@akara.ch](mailto:neupert@akara.ch)

**Bezug der Emissionsunterlagen ab 24. Oktober 2022:**

<https://spssolutions.swiss/dienstleistungen/fund-management-akara/#c1797>

## **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 7 Mrd. Assets under Management sowie eine Entwicklungspipeline von über CHF 800 Mio. 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.

### **Disclaimer**

Dieses Dokument ist ein Marketingdokument und stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung beziehungsweise zum Erwerb von Anteilen des aufgeführten Fonds oder irgendeines anderen Anlagefonds oder von anderen Finanzinstrumenten dar. Anlageentscheide dürfen ausschliesslich gestützt auf den noch zu veröffentlichenden Emissionsprospekt getroffen werden. Insbesondere entbindet dieses Dokument den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung, allenfalls unter Beizug professioneller Berater, der darin enthaltenen Informationen für seine persönlichen Umstände und der juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Konsequenzen für ihn. Im Übrigen ist diese Mitteilung nicht zur Zirkulation ausserhalb der Schweiz bestimmt.