



Zug, 25. März 2026

Akara Swiss Diversity Property Fund PK knackt 3-Milliarden-Marke und feiert 10-jähriges Jubiläum mit starker Performance

- **Überschreitung der CHF 3 Mrd.-Marke per 31.12.2025**
- **Starke Anlagerendite von 4.45% mit Outperformance gegenüber KGAST Immo Index von 8.49 Prozentpunkten seit Lancierung**
- **Steigerung der Cashflow-Rendite auf 3.13% (2024: 3.04%)**
- **Attraktive Ausschüttung von 3.00% steuerbefreit, CHF 35.00 pro Anteil**
- **Durchführung von drei Kapitalerhöhungen mit CHF 306 Mio. Gesamtvolumen**
- **Senkung der Fremdfinanzierungsquote auf 24.2% (2024: 28.5%)**
- **17. Kapitalerhöhung für weiteres nachhaltiges Wachstum im Q2 2026 geplant**

Der Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund) blickt im Geschäftsjahr 2025 (01.01.–31.12.2025) auf einen erfolgreichen Geschäftsverlauf zurück. Zum Start seines 10-jährigen Jubiläums (Lancierung: 25. Oktober 2016) überschritt der Fonds per 31. Dezember 2025 die Schwelle von CHF 3 Mrd. Portfoliovolumen und bestätigte seine Position als führender Immobilienfonds für steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen. Mit einer Anlagerendite von 4.45% und einer kumulierten Überrendite zum Benchmark KGAST Immo Index Gemischt von 8.49 Prozentpunkten seit Lancierung im Herbst 2016 bestätigt der Fonds seine langfristige Wettbewerbsfähigkeit. Die starke Anlagerendite setzt sich zusammen aus einer Cashflow-Rendite von 3.13% und einer Wertänderungsrendite von 1.32%.

Attraktive Ausschüttung und robuste Kapitalstruktur

Die steuerbefreite Ausschüttungsrendite beträgt 3.00% und liegt damit im angestrebten Zielrahmen. Mit Zahlungsdatum 24. April 2026 werden CHF 35.00 pro Anteil ausgeschüttet. Zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalseite wurden im Geschäftsjahr 2025 die 14., 15. und 16. Kapitalerhöhung erfolgreich durchgeführt. Insgesamt flossen dem Fonds CHF 306 Mio. an neuem Eigenkapital zu. Die Mittel wurden gezielt für strategiekonforme Akquisitionen sowie für die marktunabhängige Weiterentwicklung der Projektpipeline eingesetzt. Gleichzeitig konnte die Bilanzstruktur weiter gestärkt und die Fremdfinanzierungsquote auf 24.2% gesenkt werden.

Stabile Ertragsentwicklung und starke operative Basis

Der Akara Fund verzeichnete 2025 stabil wachsende Nettomietenerträge, eine effiziente Kostensteuerung sowie gezielte wertsteigernde Massnahmen im Bestand und in laufenden Projekten. Die Cashflow-Rendite von 3.13% unterstreicht die hohe Qualität und Stabilität der Ertragskraft des Bestandesportfolios. Die Mietzinseinnahmen stiegen um über 5% auf rund CHF 97 Mio., das Like-for-Like-Wachstum betrug 1.2%. Die durchschnittliche Objektgrösse erhöhte sich weiter auf CHF 20 Mio., was die zunehmende Effizienz und Skalierbarkeit des Portfolios widerspiegelt. Die Leerstandsquote belief sich per 31. Dezember 2025 auf 3.20% und lag damit



weiterhin innerhalb der definierten strategischen Bandbreite. Der ausgewiesene Leerstand steht im direkten Zusammenhang mit Repositionierungen, Mieterwechseln sowie der Vorbereitung von Entwicklungs- und Optimierungsmassnahmen.

Konsequente Umsetzung der «Capital Upcycling»-Strategie

Die aktive Portfoliooptimierung blieb auch 2025 ein zentrales Element der Anlagestrategie. Im Rahmen des «Capital Upcycling» wurden neun Liegenschaften mit einem Fair Value von rund CHF 310 Mio. akquiriert. Darunter auch Bauprojekte und Bestandesliegenschaften, die nach Fertigstellung bzw. Repositionierung zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund CHF 13 Mio. p.a. generieren werden. Gleichzeitig wurden nicht mehr strategiekonforme Liegenschaften veräussert, darunter kleinere Objekte, Stockwerkeigentumseinheiten sowie die Retailliegenschaft an der Bahnhofstrasse 69a in Zürich.

Umfangreiche Projektpipeline stärkt künftiges Wachstum

Bedeutende Meilensteine im Bereich Development & Construction waren die Baubeginne für vier grössere Projekte mit geplantem Bezug im Jahr 2027 und einer jährlichen Zielmiete von gesamthaft über CHF 8 Mio. Für zwei weitere Wohnbauprojekte im Raum Zürich wurde die rechtskräftige Baubewilligung erlangt. Die Entwicklungspipeline umfasst ein Volumen von über CHF 700 Mio. Bis 2029 sollen so rund 900 Wohnungen sowie etwa 15 000 m² moderne Kommerzflächen realisiert werden. Langfristig wird eine zusätzliche Sollmiete von rund CHF 25 Mio. p.a. angestrebt, die Wohnquote wird nachhaltig gestärkt.

Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der Strategie

Der Akara Fund berücksichtigt ESG-Kriterien auf Unternehmens-, Fonds- und Liegenschaftsebene. Der Fonds nimmt am GRESB teil, erhebt die AMAS-Kennzahlen, arbeitet am Energie- und Umweltmonitoring sowie an einem klar definierten CO₂-Absenkpfad. Bei Bau- und Entwicklungsprojekten werden unter anderem Photovoltaikanlagen mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, Elektroladestationen, Erdsonden sowie international anerkannte Gebäudelabels umgesetzt.

Kapitalerhöhung und weiteres nachhaltiges Wachstum

Um das Wachstum des Fonds sicherzustellen, ist eine weitere Kapitalerhöhung geplant. Die Zeichnungsfrist der 17. Kapitalerhöhung des Akara Fund läuft voraussichtlich vom 18. Mai 2026 bis 12. Juni 2026. Angestrebt ist eine Kapitalaufnahme im Umfang von CHF 150 – 200 Mio. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am 26. Juni 2026.

Die Emission gibt bestehenden Investoren die Möglichkeit, die Dividende, welche am 24. April 2026 ausgeschüttet wird, ohne Ausgabekommission zu reinvestieren (Nebenkostenpauschale bleibt bestehen). Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilnehmer erfolgen. Sollte es freie Bezugsrechte geben, haben neue Investoren die Möglichkeit, am Fonds zu partizipieren. Vor Beginn der Zeichnungsfrist können Investoren mittels Pre-Commitments die Chancen einer Zuteilung erhöhen. Die detaillierten Emissionskonditionen werden vor Zeichnungsbeginn publiziert.



Verwendung des Kapitals

Die Kapitalaufnahme wird überwiegend für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Exklusive Transaktionsopportunitäten konnten bereits gesichert werden. Zudem werden laufende Projekte finanziert sowie nach Möglichkeit die Fremdkapitalquote weiter reduziert.

Detailinformationen und Präsentation

Den Jahresbericht und die Aufzeichnung der Präsentation zum Jahresabschluss 2025 finden Sie auf unserer [Website](#).

Fondsportrait Akara Fund

Der Akara Fund mit einem Gesamtanlagevermögen von über 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.

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 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.