



MEDIENMITTEILUNG

Zug, 10. September 2025

Akara Swiss Diversity Property Fund PK erzielt starke Halbjahresperformance und investiert gezielt in nachhaltige Immobilienentwicklungen

- 75BP Outperformance KGAST Immo-Index Gemischt auf 1 Jahr gerechnet
- Solide Cashflow-Rendite von 1.66% (HJ 2024: 1.49%)
- Starke Wertänderungsrendite von 0.90% (HJ 2024: 0.63%)
- Zwei erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhungen mit einem Gesamtvolumen von CHF 185 Mio.
- Realisierte Kapitalgewinne aufgrund von Verkäufen von CHF 10.5 Mio.
- Senkung der Fremdfinanzierungsquote auf 24.3% (HJ 2024: 27.3%)
- Senkung des durchschnittlichen Fremdkapitalzinssatzes auf 1.17% (HJ 2024: 1.52%)
- Erhöhung der EBIT-Marge auf 78.48% (HJ 2024: 75.47%)

Der Akara Diversity PK blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2025 zurück: In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres wurde eine Anlagerendite von 2.56% erwirtschaftet. Diese setzt sich aus einer Cashflow-Rendite von 1.66% und einer Wertänderungsrendite von 0.90% zusammen. Mit diesem Resultat wurde auf ein Jahr gerechnet erneut eine Outperformance gegenüber dem KGAST Immo-Index Gemischt von 75 Basispunkten erzielt. Seit Lancierung resultiert somit eine kumulierte Outperformance von 10.1% gegenüber dem Vergleichsbenchmark. Damit bestätigt der Fonds seine Position als verlässliche Investitionslösung für steuerbefreite Vorsorge- und Auffangeinrichtungen sowie Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen.

Strategisches Wachstum durch gezielte Portfoliooptimierung

Die konsequente Umsetzung der Portfoliostrategie sowie ertragsstarke Akquisitionen führten zu einer weiteren Effizienzsteigerung. Die EBIT-Marge wurde auf 78.5% erhöht, während die durchschnittliche Liegenschaftsgrösse auf rund CHF 20 Mio. gesteigert wurde. Parallel dazu wurden zwei Kapitalerhöhungen mit einem Gesamtvolumen von CHF 185 Mio. erfolgreich durchgeführt. Ein Teil dieses Kapitals wurde bereits gezielt in Immobilienzukäufe und laufende Bauprojekte investiert. Nicht unmittelbar eingesetztes Kapital diene vorübergehend der Rückführung kurzfristiger Fremdfinanzierungen und schafft damit Spielraum für weitere Investitionen. Die Fremdkapitalquote sank dadurch auf 24.3%.



«Unsere Strategie der gezielten Portfoliooptimierung und nachhaltigen Entwicklung trägt Früchte. Die starke Performance im ersten Halbjahr zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind – sowohl für unsere Anlegerinnen und Anleger als auch für die Zukunft des Fonds», sagt Christoph Jockers, Chief Investment Officer (Akara Diversity PK).

Im Rahmen der Wachstumsstrategie wurden drei neue Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 66 Mio. erworben, darunter ein CO₂-freies Wohnobjekt an der Forchstrasse in Zürich sowie das Entwicklungsprojekt «Huup» in Ecublens (VD). Gleichzeitig wurden zwölf Bestandsliegenschaften sowie Eigentumswohnungen im Umfang von CHF 129 Mio. veräussert. Durch diese Verkäufe im Rahmen der «Capital Upcycling»-Strategie wurden realisierte Kapitalgewinne von rund CHF11 Mio. erzielt.

Nachhaltige Entwicklung und Investitionen in die Zukunft

Die Baupipeline wurde weiter gestärkt: Bis 2029 sind Investitionen von rund CHF 600 Mio. geplant, mit dem Ziel, 950 neue Wohnungen und 20 000 m² zusätzliche Kommerzflächen zu schaffen. Mit gezielten Investitionen, nachhaltiger Entwicklung und einem aktiven Portfoliomanagement schafft der Akara Diversity PK die Grundlage für langfristige Wertsteigerung und attraktive Renditen.

Ausblick Emissionen

Die aktuellen Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt werden insgesamt als nach wie vor sehr vorteilhaft eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund plant die Fondsleitung für das vierte Quartal 2025 eine weitere Emission für den Akara Diversity PK. Mehr Informationen hierzu werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Detailinformationen und Präsentation

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

Fondsportrait Akara Diversity PK

Der Akara Diversity PK 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

[Halbjahresbericht \(PDF\)](#)

[Video-Präsentation Halbjahresabschluss 2025](#)

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

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

Christoph Jockers, Chief Investment Officer (Akara Fund)

Tel. +41 58 317 17 70, christoph.jockers@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 13.7 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.