

Medienmitteilung

IMMOFONDS suburban / Einzelheiten zur Kapitalerhöhung

IMMOFONDS suburban: Details zur geplanten Kapitalerhöhung mit Emissionsvolumen von rund CHF 30 Mio.

Die Fondsleitung Immofonds Asset Management AG plant für den IMMOFONDS suburban eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht und mit einem Emissionsvolumen von rund CHF 30 Mio. Der Ausgabepreis beträgt CHF 112.00 netto je Anteil. Die Bezugs- und Zeichnungsfrist startet am 21. April 2026.

Zürich, 7. April 2026 – Der IMMOFONDS suburban verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie und investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften an guter Mikrolage in den Schweizer Wachstumsregionen. Er bietet Anlegern eine attraktive Möglichkeit, in einen wachsenden Immobilienfonds zu investieren. Eine gut gefüllte Akquisitionspipeline und ESG-Transformationsprojekte bilden die Basis, das geplante Fondswachstum nachhaltig und profitabel fortzusetzen.

Details zur geplanten Kapitalerhöhung

Die Fondsleitung plant für den Immobilienfonds IMMOFONDS suburban eine Kapitalerhöhung im Umfang von rund CHF 30 Mio. Die Bezugsfrist dauert vom 21. April 2026 bis zum 4. Mai 2026, 12:00 Uhr (MESZ), und die Zeichnungsfrist vom 21. April 2026 bis zum 6. Mai 2026, 12:00 Uhr (MESZ). Die Emission erfolgt auf «best effort»-Basis im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz.

Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Drei (3) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil. Insgesamt werden maximal 268 885 neue Anteile des IMMOFONDS suburban ausgegeben. Damit wird sich die Anzahl der umlaufenden Anteile auf maximal 1 075 541 Anteile erhöhen. Nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag verändern kann. Der Ausgabepreis der neuen Anteile setzt sich aus dem Nettoinventarwert (nach Ausschüttung) per Jahresabschluss vom 31. Dezember 2025 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission zusammen und beträgt per Liberierung CHF 112.00 netto je Anteil.

Nach Ablauf der Zeichnungsfrist am 6. Mai 2026 wird die Fondsleitung die genaue Anzahl der neu auszugebenden Anteile festlegen; die Liberierung erfolgt am 13. Mai 2026. Unter der Annahme, dass alle Bezugsrechte ausgeübt werden und die Kapitalerhöhung im vollen Umfang durchgeführt wird, ergibt sich ein Transaktionsvolumen von rund CHF 30 Mio. Die neuen Anteile sind rückwirkend für das Geschäftsjahr ab dem 1. Januar 2026 voll ausschüttungsberechtigt.

Mit dem Emissionserlös aus der geplanten Kapitalerhöhung soll das Portfolio strategiekonform ausgebaut werden. Hierbei richtet sich der Fokus auf den Erwerb von Liegenschaften, die das bereits bestehende Portfolio optimal ergänzen. Der IMMOFONDS suburban prüft in den definierten Zielregionen eine gut gefüllte Pipeline mit überwiegend Wohnliegenschaften. Zudem ist die konsequente Umsetzung weiterer ESG-Massnahmen («Brown to Green») vorgesehen, bei denen in gewissen Liegenschaften die fossilen Heizungen nachhaltig ersetzt werden. Schliesslich ist auch die Reduktion der Verschuldung des Fonds geplant.

Die Modalitäten zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind im Emissionsprospekt vom 7. April 2026 nachzulesen. Alle relevanten Unterlagen sind unter www.swissfunddata.ch und unter <https://www.immofonds.ch/fonds/immofonds-suburban/dokumente> kostenlos verfügbar. Die im Emissionsprospekt veröffentlichten Bedingungen zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind massgebend.

Eckdaten zur Kapitalerhöhung und vorläufiger Zeitplan

Fondsname	IMMOFONDS suburban
Fondsdomizil	Schweiz
Fondsleitung	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Emissionsvolumen	Max. CHF 30.115 Mio. (max. 268 885 neue Anteile)
Bezugsrechte/-verhältnis	Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Drei (3) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil gegen Bezahlung des Ausgabepreises in Schweizer Franken (CHF).
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 112.00 netto
Bezugsrechtshandel	Es findet kein offizieller Bezugsrechtshandel statt.
Bezugsfrist	21. April – 4. Mai 2026, 12.00 Uhr (MESZ)
Zeichnungsfrist	21. April – 6. Mai 2026, 12.00 Uhr (MESZ)
Bekanntgabe der Anzahl effektiv neu auszugebender Anteile	7. Mai 2026
Liberierung/Lieferung	13. Mai 2026
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird für Investitionen im Rahmen der Anlagepolitik des Immobilienfonds in Immobilienwerte in der ganzen Schweiz und in die ESG-Transformation des Portfolios investiert. Zudem ist eine Reduktion der Verschuldung geplant.
Valorenummer / ISIN	Anteile: 114668515 / CH1146685156 Bezugsrechte: 154826432 / CH1548264329

Über IMMOFONDS suburban

IMMOFONDS suburban (Valor 114668515, ISIN CH1146685156) ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligter Immobilienfonds schweizerischen Rechts für **qualifizierte Anleger**. Der IMMOFONDS suburban verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie und investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften an guter Mikrolage in den Schweizer Wachstumsregionen. Die Klimaausrichtung und die ESG-Integration sind als nachhaltige Anlageansätze definiert. Liegenschaften des Fonds werden dabei innerhalb von zehn Jahren nach Kauf ESG-konform transformiert. Anlageziel des IMMOFONDS suburban ist eine langfristige Substanzentwicklung mit attraktiven Renditechancen für eine substanzielle und regelmässige Ausschüttung.

Über Immofonds Asset Management AG

Die Immofonds Asset Management AG ist von der FINMA als Fondsleitung bewilligt und reguliert. Seit 1955 investiert sie in schweizerische Immobilienwerte. Das von ihr betreute Gesamtanlagevermögen beläuft sich auf rund CHF 2.8 Mrd. mit einer Entwicklungspipeline von weiteren CHF 700 Mio. Mit einem Team aus Immobilien- und Finanzprofis verwaltet sie zwei Produkte – den börsenkotierten IMMOFONDS und den IMMOFONDS suburban. Sie entwickelt diese beständig weiter, um Mieterinnen und Mietern langfristig attraktive Lebensräume zur Verfügung zu stellen und den Anlegern ein ertragskräftiges und wertbeständiges Portfolio zu sichern.

Weitere Informationen

Immofonds Asset Management AG / +41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch

Gabriela Theus, Geschäftsführerin / gabriela.theus@immofonds.ch

Stephan Ehram, CFO / stephan.ehram@immofonds.ch

Patrick Djizmedjian, Leiter Kommunikation / patrick.djizmedjian@immofonds.ch

Disclaimer

Der IMMOFONDS suburban richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG. Diese Medienmitteilung (i) stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. FIDLEG, ein Basisinformationsblatt im Sinne von Art. 58 ff. FIDLEG noch einen vereinfachten Prospekt oder Wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des Kollektivanlagengesetzes (KAG) oder ein Emissionsprospekt gemäss dem Kotierungsreglement einer schweizerischen Börse dar und (ii) darf nicht in der Schweiz oder von der Schweiz heraus allgemein angeboten oder anderweitig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Diese Medienmitteilung richtet sich ausschliesslich an Empfänger mit Wohnsitz in der Schweiz zur persönlichen Nutzung und darf ohne schriftliche Zustimmung der Immofonds Asset Management AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert, oder an andere Empfänger verteilt oder übermittelt werden.

Das Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Verschiedene Risiken können dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von den Erwartungen deutlich unterscheiden. Die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Der IMMOFONDS suburban ist nicht zugelassen für U.S. Personen. Gleiches gilt für sämtliche Staaten und Länder, in denen das Anbieten des IMMOFONDS suburban untersagt ist.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag von Immofonds Asset Management AG zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Zudem stellt diese Ankündigung keine Offerte zum Kauf und/oder zur Zeichnung von Fondsanteile bzw. Bezugsrechten dar, sondern dient ausschliesslich Informations- und Werbezwecken. Jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, wird abgelehnt. Massgebliche Unterlagen wie der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Immofonds Asset Management AG (Rämistrasse 30, 8001 Zürich) bezogen werden.