IMMOFONDS
solid investiert – seit 1955

Medienmitteilung

IMMOFONDS / Einzelheiten zur Kapitalerhöhung

IMMOFONDS: Details zur geplanten Kapitalerhöhung mit Emissionsvolumen von maximal CHF 207 Mio.

Die Fondsleitung Immofonds Asset Management AG plant für den IMMOFONDS eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht und einem Emissionsvolumen von maximal CHF 207 Mio. Der Ausgabepreis beträgt CHF 482.00 netto je Anteil. Der Bezugsrechtshandel und die Bezugsfrist beginnen am 11. November 2026.

Zürich, 3. November 2026 – Die Fondsleitung plant das Kapital des IMMOFONDS um maximal CHF 207 Mio. zu erhöhen. Mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung soll eine weitere Bauetappe im Grossprojekt Wankdorfcity 3 in Bern finanziert werden. Bis 2029 werden rund 500 neue Wohnungen und vielfältige Flächen für Büros, Bildung, Gastronomie, Gewerbe- und Freizeitangebote entstehen.

Weitere Mittel werden zur Finanzierung anderer wichtiger Bauprojekte im bestehenden Portfolio eingesetzt, wodurch zusätzlicher Wohnraum entsteht. Dazu zählen die Projekte in Prilly, La Tour-de-Peilz, Lausanne und in Zürich. Zudem dienen die Mittel zur Umsetzung bereits geplanter ESG-Massnahmen.

Durch diese gezielten Investitionen in die Weiterentwicklung des bestehenden Portfolios realisiert der IMMOFONDS zukünftiges Wert- und Ertragspotenzial, an dem die Anleger partizipieren können. Die geplante Emission erlaubt es bestehenden und neuen Anlegern, sich an einem grundsoliden Immobilienportfolio und einem sehr innovativen Stadtbauprojekt der Schweiz zu beteiligen.

Details zur geplanten Kapitalerhöhung
Der Bezugsrechtshandel dauert vom 11. November 2026 bis zum 20. November 2026 und die Bezugsfrist vom 11. November 2026 bis zum 24. November 2026, 12.00 Uhr (MEZ). Die Emission erfolgt auf «best effort»-Basis im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz.

Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Neun (9) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil. Insgesamt werden maximal 429 189 neue Anteile des IMMOFONDS ausgegeben. Damit wird sich die Anzahl der umlaufenden Anteile auf maximal 4 291 887 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 30. Juni 2026 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission zusammen und beträgt per Liberierung CHF 482.00 netto je Anteil.

Nach Ablauf der Bezugsfrist am 24. November 2026 wird die Fondsleitung die genaue Anzahl der neu auszugebenden Anteile festlegen; die Liberierung erfolgt am 27. November 2026. Unter der Annahme, dass alle Bezugsrechte ausgeübt werden und die Kapitalerhöhung im vollen Umfang durchgeführt wird, ergibt sich ein Transaktionsvolumen von maximal CHF 207 Mio. Die neuen Anteile sind rückwirkend für das Geschäftsjahr ab dem 1. Juli 2026 voll ausschüttungsberechtigt.

Die Fondsleitung informierte bereits am 11. September 2026 mittels Medienmitteilung (Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR) auf www.immofonds.ch und der Publikationsplattform www.swissfunddata.ch über die geplante Kapitalerhöhung.

Immofonds Asset Management AG / Rämistrasse 30 / 8001 Zürich / +41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch / www.immofonds.ch

Eckdaten zur Kapitalerhöhung und vorläufiger Zeitplan

Emissionsvolumen	Maximal CHF 207 Mio.
Bezugsverhältnis	9:1 9 Bezugsrechte berechtigen zum Bezug eines (1) neuen Anteils
Anzahl bestehende Anteile	3 862 698
Anzahl neue Anteile	Maximal 429 189
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 482.00 netto je neuer Anteil
Stichtag für Zuteilung der Bezugsrechte	10.11.2026 (nach Handelsschluss)
Bezugsrechtshandel	11.11.2026 bis 20.11.2026
Bezugsfrist	11.11.2026 bis 24.11.2026, 12.00 Uhr MEZ
Bekanntgabe der genauen Anzahl neu auszugebender Anteile	25.11.2026
Liberierung der Anteile	27.11.2026
Kotierung / 1. Handelstag der neuen Anteile	27.11.2026 an der SIX Swiss Exchange
Bezugsrechte Valorennummer/ISIN/Ticker	161 100 669 / CH 161 100 669 8 / IM1
Anteile Valorennummer/ISIN/Ticker	977 876 / CH 000 977 876 9 / IM
Fondsleitung	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Vertreiber	Zuger Kantonalbank, Zug
Lead Manager	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Revisionsstelle	KPMG AG, Zürich
Schätzungsexperte	Jones Lang LaSalle AG, Zürich

Die Modalitäten zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind im Detail im Emissionsprospekt vom 3. November 2026 nachzulesen. Alle relevanten Unterlagen zur Kapitalerhöhung sind unter www.swissfund-data.ch und kostenlos unter www.immofonds.ch verfügbar. Die im Prospekt veröffentlichten Bedingungen zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind massgebend.

Über IMMOFONDS
Der IMMOFONDS wurde 1955 gegründet und gehört zu den zehn grössten börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz. Der Fonds investiert ausschliesslich in schweizerische Immobilienwerte, primär in konjunkturresistente Wohnliegenschaften in städtischen Zentren und Agglomerationen mit wirtschaftlichem Wachstumspotenzial. Im Zentrum der Anlagepolitik steht das qualitative Wachstum des Immobilienportfolios. Erklärtes Anlageziel des Fonds ist die langfristige Substanzerhaltung und eine regelmässige Ausschüttung mit einer attraktiven Rendite.

Die Anteile des IMMOFONDS sind an der SIX Swiss Exchange kotiert: Valor 977 876, Ticker-Symbol IM, ISIN CH 000 977 876 9.

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 3.0 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 Mietenden 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 Ehrsam, CFO / stephan.ehrsam@immofonds.ch
Patrick Djizmedjian, Leiter Kommunikation / patrick.djizmedjian@immofonds.ch

Disclaimer
Diese Medienmitteilung enthält Werbung gemäss den Bestimmungen zum Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG). Diese Medienmitteilung darf ohne schriftliche Zustimmung der Immofonds Asset Management AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert, oder an andere Empfänger verteilt oder übermittelt werden. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient zu Informationszwecken. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen wie der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Immofonds Asset Management AG bezogen werden. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört (Totalverlust). Die Immofonds Asset Management AG haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieses Dokuments oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Diese Medienmitteilung sowie 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 ist nicht zugelassen für U.S. Personen. Gleiches gilt für Länder, in denen das Anbieten des IMMOFONDS untersagt ist.