

## Medienmitteilung

---

*IMMOFONDS suburban / Einzelheiten zur Kapitalerhöhung*

### **IMMOFONDS suburban: Fondsleitung gibt Einzelheiten zur geplanten Kapitalerhöhung mit einem Emissionsvolumen von maximal CHF 14.5 Mio. bekannt**

**Für den IMMOFONDS suburban ist eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht mit einem Emissionsvolumen von maximal CHF 14.5 Mio. geplant. Der Ausgabepreis beträgt CHF 108.00 netto je Anteil. Die Bezugsfrist startet am 6. Mai 2025.**

Zürich, 29. April 2025 – Der IMMOFONDS suburban wurde 2021 für qualifizierte Anleger lanciert. Er verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie und investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften an guter Mikrolage in den Schweizer Wachstumsregionen. Mit einer Anlagerendite von 5.3% und einer Ausschüttungsrendite von 2.4% bietet der IMMOFONDS suburban den Anlegern eine attraktive Möglichkeit, in einen wachsenden Immobilienfonds zu investieren. Eine gut gefüllte Akquisitionspipeline und die ESG-Transformationsprojekte stimmen die Fondsleitung zuversichtlich, das geplante Fondswachstum nachhaltig und profitabel fortsetzen zu können.

#### **Details der geplanten Kapitalerhöhung**

Die Fondsleitung Immofonds Asset Management AG führt für ihren Immobilienfonds IMMOFONDS suburban vom 6. Mai 2025 bis 15. Mai 2025, 12:00 Uhr (MESZ) eine Kapitalerhöhung von maximal CHF 14.5 Mio. durch. Die Emission erfolgt kommissionsweise («best-effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz.

Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Fünf (5) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil. Insgesamt werden maximal 134 443 neue Anteile des IMMOFONDS suburban ausgegeben. Damit wird sich die Anzahl der umlaufenden Anteile auf maximal 806 656 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 2024 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission zusammen und beträgt per Liberierung CHF 108.00 netto je Anteil.

Nach Ablauf der Bezugsfrist wird die genaue Anzahl der neu auszugebenden Anteile festgelegt; die Liberierung erfolgt am 20. Mai 2025. Unter der Annahme, dass alle Bezugsrechte ausgeübt werden und die Kapitalerhöhung im vollen Umfang durchgeführt wird, ergibt sich ein Transaktionsvolumen von CHF 14.5 Mio. Die neuen Anteile sind rückwirkend für das Geschäftsjahr ab dem 1. Januar 2025 voll ausschüttungsberechtigt.

Mit dem Emissionserlös aus der geplanten Kapitalerhöhung des IMMOFONDS suburban soll das Portfolio strategiekonform ausgebaut werden. Hierbei richtet sich der Fokus auf den Erwerb von attraktiven Liegenschaften, die das bereits bestehende Portfolio optimal ergänzen. Der IMMOFONDS suburban prüft eine spannende Pipeline (überwiegend Wohnen) von über CHF 80 Mio. mit herausragenden Bruttorenditemöglichkeiten >4% in den definierten Zielregionen. Zudem ist die Umsetzung weiterer ESG-Massnahmen wie der Heizungstausch in einer Liegenschaft vorgesehen.

Die Modalitäten zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind im Emissionsprospekt vom 29. April 2025 nachzulesen. Alle relevanten Unterlagen sind unter [www.swissfunddata.ch](http://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	Zuger Kantonalbank, Zug
Zahlstelle	Zuger Kantonalbank, Zug
Vertreiber	Zürcher Kantonalbank Zuger Kantonalbank, Zug
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexpertin	Jones Lang LaSalle AG
Clearing	SIX SIS, Olten
Emissionsvolumen	Max. CHF 14.5 Mio. (max. 134 443 neue Anteile)
Bezugsrechte/-verhältnis	Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Fünf (5) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil gegen Bezahlung des Ausgabepreises in Schweizer Franken (CHF).
Anzahl bestehender Anteile	672 213
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 108.00 netto
Bezugsrechtshandel	Es findet kein offizieller Bezugsrechtshandel statt.
Bezugsfrist	6. Mai – 13. Mai 2025, 12.00 Uhr (MESZ)
Zeichnungsfrist	6. Mai – 15. Mai 2025, 12.00 Uhr (MESZ)
Bekanntgabe der Anzahl effektiv neu auszugebender Anteile	16. Mai 2025
Liberierung/Lieferung	20. Mai 2025
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.
Valorennummer / ISIN	Anteile: 114668515 / CH1146685156 Bezugsrechte: 144081189 / CH1440811896

### 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. Von besonderem Interesse sind Investitionen in den Grossräumen Bodenseeeregion, Innerschweiz, Drei-Seen-Gebiet, St. Galler Rheintal, Unterwallis und Tessin. 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 2.5 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](mailto:info@immofonds.ch)

Gabriela Theus, Geschäftsführerin / [gabriela.theus@immofonds.ch](mailto:gabriela.theus@immofonds.ch)

Stephan Ehram, CFO / [stephan.ehram@immofonds.ch](mailto:stephan.ehram@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 Fondsanteilen bzw. Bezugsrechten dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. 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.