

## Medieninformation

---

### MobiFonds Swiss Property

## Der MobiFonds Swiss Property bleibt ausserbörslich gehandelt

**Die Fondsleitung hat sich entschieden, die bisherige Strategie weiterzuführen und den MobiFonds Swiss Property im nicht-kotierten Markt zu positionieren. Zudem zieht sich der Fonds aus der Entwicklung «luegisland» in der Stadt Luzern zurück.**

In der bei der Lancierung definierten Wachstumsstrategie des MobiFonds Swiss Property war vorgesehen, dass ab einer Portfoliogrösse von über einer Milliarde Franken die Kotierung an der Schweizer Börse geprüft werden soll. Mit dem letzten Geschäftsabschluss erreichte der Fonds besagte Schwelle. Nach eingehender Analyse der Marktgegebenheiten und der langfristigen Strategie hat sich die Fondsleitung nun entschieden, den MobiFonds Swiss Property weiterhin als ausserbörslich gehandelten Immobilienfonds für qualifizierte Anleger zu positionieren.

Der MobiFonds Swiss Property bietet Investoren die Möglichkeit, langfristig zusammen mit der Mobiliar in Immobilien mit hoher Lage- und Objektqualität zu investieren. Die Mobiliar bleibt deshalb auch künftig gewichtiger Anleger im Fonds. Fest in der Strategie verankert sind dabei neben der Anlagephilosophie der Mobiliar auch deren Grundsätze hinsichtlich Nachhaltigkeit.

Das Universum an kotierten Immobilienfonds ist über die letzten Jahre stark gewachsen und weist einen hohen Anteil indexnaher Investoren auf. Um eine echte Diversifikationsalternative mit ausreichendem Handelsvolumen innerhalb des Index zu bieten, muss ein Fonds inzwischen hohe Anforderungen an die Free-Float-Kapitalisierung erfüllen. Mit seiner Strategie und der aktuellen Investorenstruktur erfüllt der MobiFonds Swiss Property diese Anforderungen derzeit nur beschränkt. Gleichzeitig bleiben im nach wie vor herausfordernden Angebotsmarkt mit niedrigen Nettoanfangsrenditen attraktive Akquisitionsmöglichkeiten rar, die ein beschleunigtes Volumenwachstum des Immobilienfonds erlauben würden. Wie bei der bisherigen Portfolioentwicklung setzt der MobiFonds Swiss Property weiterhin auf selektive Zukäufe ohne Qualitäts- oder Renditeverwässerung für bestehende Anleger. Auf absehbare Zeit sieht die Fondsleitung den Fonds deshalb im zwar weniger liquiden, damit aber auch von geringerer Volatilität geprägten ausserbörslichen Handel gut positioniert.

---

**Datum** 02.09.2022  
**Telefon** 031 389 88 44

**Rückfrage an** Medienstelle  
**E-Mail** [media@mobiliar.ch](mailto:media@mobiliar.ch)

Zur Erleichterung des Handels wird der Fonds ab dem 5. September 2022 neu SIX-lieferbar. Zudem wird der MobiFonds Swiss Property ab diesem Zeitpunkt auch auf der Plattform von Lienhardt & Partner Privatbank gelistet sein, wodurch künftig zusätzlich zum bereits etablierten Market Making der Banque Cantonale Vaudoise eine weitere Handelsmöglichkeit geschaffen wird.

## **Rückzug aus der Projektentwicklung «luegisland»**

Die Fondsleitung zieht sich zudem von der Projektentwicklung «luegisland» zurück und macht von der beim Zukauf zugesicherten Rückzugsoption Gebrauch. Das Fondsprojekt sah am Bundesplatz in der Stadt Luzern ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 62 Mio. vor. Der dafür notwendige Gestaltungsplan ist jedoch nach wie vor nicht rechtskräftig. Die Rahmenbedingungen des Projekts verschlechterten sich in jüngster Vergangenheit, so dass eine Realisierung nicht mehr die für den Fonds geforderte Wirtschaftlichkeit erzielen würde.

Die Transaktion wurde bereits beurkundet. Der Eigentumsübertritt erfolgt per Anfang 2023. Die freiwerdenden Mittel werden für die Reduzierung der Fremdverschuldung genutzt. Das Fondsportfolio umfasst nach dem Rückzug noch 21 bestehende oder projektierte Investments mit einem Marktwert von rund CHF 1.1 Mrd.

Details zum Portfolio des MobiFonds Swiss Property unter [www.mobiliar.ch/asset-management](http://www.mobiliar.ch/asset-management).

## Fondsdetails

Rechtsform:	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»
Fondsdomizil:	Schweiz
Fondsleitung:	Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
Depotbank:	Banque Cantonale Vaudoise
Fondsadministration:	Swisscanto Fondsleitung AG
Portfoliomanagement:	Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
Rechnungswährung:	Schweizer Franken
Anlegerkreis:	Qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3 Bst. a, b, e, f und g FIDLEG
Anlegerprofil:	Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie laufenden Ertrag suchen
Handel:	Ausserbörslich durch die Banque Cantonale Vaudoise
Valorenummer:	20464322
ISIN:	CH0204643222
Bloomberg:	MOBFSP SW

Das vorliegende Dokument wurde von der Schweizerischen Mobiliar Asset Management AG erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Mobiliar zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Mobiliar zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Obwohl sich die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG bemüht, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, wird hinsichtlich deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Zuverlässigkeit keine Gewähr übernommen und jede Haftung für Verluste abgelehnt. Der Prospekt und der Fondsvertrag können bei der Schweizerischen Mobiliar Asset Management AG und bei der Banque Cantonale Vaudoise kostenlos bezogen werden.

## **Schweizerische Mobiliar Asset Management AG**

Die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Schweizerischen Mobiliar Holding AG und seit 2012 eine unabhängige Fondsleitung. Das Mobiliar Asset Management verwaltet rund 26 Mia. Schweizerfranken zusammengesetzt aus dem Vermögen der Gruppe Mobiliar, deren Pensionskassen und den Fonds.

2013 wurde der MobiFonds Swiss Property, ein Immobilienfonds für institutionelle Anleger\*, lanciert, welcher die Möglichkeit bietet, zusammen mit der Mobiliar in ein hochwertiges Schweizer Immobilienportfolio mit Fokus auf Projektentwicklung bzw. junge Bausubstanz zu investieren.

Weitere Informationen unter [mobiliar.ch/asset-management](https://mobiliar.ch/asset-management)

\* qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3 Bst. a, b, e, f und g FIDLEG

## **Die Gruppe Mobiliar**

Jeder dritte Haushalt und jedes dritte Unternehmen in der Schweiz sind bei der Mobiliar versichert. Der Allbranchenversicherer weist per 31. Dezember 2021 ein Prämienvolumen von rund 4.3 Mia. Franken auf. 80 Unternehmer-Generalagenturen mit eigenem Schadendienst garantieren an rund 160 Standorten Nähe zu den über 2.2 Millionen Kundinnen und Kunden.

Zu der unter dem Dach der Schweizerischen Mobiliar Holding AG zusammengefassten Versicherungsgruppe gehören die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG mit Sitz in Bern, die Schweizerische Mobiliar Lebensversicherungs-Gesellschaft AG mit Sitz in Nyon, die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, die Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG, die Schweizerische Mobiliar Services AG, alle mit Sitz in Bern sowie Trianon AG mit Sitz in Nyon, SC, SwissCaution SA mit Sitz in Nyon und bexio AG mit Sitz in Rapperswil. Zur Gruppe gehören ferner die Schweizerische Mobiliar Risk Engineering AG, Mobi24 AG, die XpertCenter AG, Flatfox AG, Buildigo AG und Lightbird Ventures AG, alle mit Sitz in Bern sowie Companjon mit Sitzen in Dublin und Düsseldorf.

Die Mobiliar beschäftigt in den Heimmärkten Schweiz und Fürstentum Liechtenstein rund 6000 Mitarbeitende und bietet 330 Ausbildungsplätze an. Die Mobiliar, 1826 als Genossenschaft gegründet, ist die älteste private Versicherungsgesellschaft der Schweiz. Der Verwaltungsrat der Schweizerischen Mobiliar Genossenschaft stellt bis heute sicher, dass die genossenschaftliche Ausrichtung der Gruppe gewahrt bleibt.