

## Medienmitteilung

---

NICHT ZUR DIREKTEN ODER INDIREKTEN VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, DER EUROPÄISCHEN UNION, AUSTRALIEN, KANADA, UNITED KINGDOM ODER JAPAN ODER EINER ANDEREN JURISDIKTION, IN DER EINE SOLCHE VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG RECHTSWIDRIG WÄRE.

### Erfolgreiche Erstemission des IMMOFONDS suburban

Die Immofonds Asset Management AG erweitert ihre Fondspalette und hat zusätzlich zum bereits exzellent etablierten Immobilienfonds IMMOFONDS den neuen IMMOFONDS suburban lanciert, der sich auf attraktive Wohnimmobilien ausserhalb der Schweizer Grosszentren fokussiert. Die Erstemission des IMMOFONDS suburban mit einem Emissionsvolumen in Höhe von CHF 40.0 Mio. konnte mit Zeichnungsschluss per heute, 2. Dezember 2021, erfolgreich abgeschlossen werden. Die Liberierung der Anteile erfolgt am 10. Dezember 2021. Die zufließenden Mittel werden für die Akquisition von drei Wohnliegenschaften und einer gemischt genutzten Liegenschaft verwendet. Die entsprechenden Liegenschaften mit einem Gesamtwert von rund CHF 43 Mio. konnten bereits angebonden werden. Die Emission wurde von der Zuger Kantonalbank als Lead Manager und Placing Agent begleitet.

Zürich, 2. Dezember 2021 – Die Fondsleitung Immofonds Asset Management AG hat mit dem neuen Immobilienfonds IMMOFONDS suburban ihre Fondspalette um ein attraktives Anlagegefäss erweitert. Dem Immobilienfonds fließen aus der erfolgreichen Erstemission Mittel in Höhe von CHF 40.0 Millionen zu, eingeteilt in 400 000 Anteile zu einem Ausgabepreis von CHF 101.50 netto pro Anteil. Die Liberierung der Anteile erfolgt am 10. Dezember 2021. Der Emissionserlös wird im Rahmen der Anlagepolitik des IMMOFONDS suburban investiert. Drei attraktive Wohnliegenschaften und eine gemischt genutzte Liegenschaft in den Kantonen Aargau, St. Gallen und Schaffhausen konnten bereits angebonden werden. Das Portfolio umfasst 82 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 6 800 m<sup>2</sup> und Geschäftsflächen von 900 m<sup>2</sup>. Der Marktwert des Portfolios liegt bei rund CHF 43 Mio. mit einer jährlichen Sollmiete von CHF 1.7 Mio., die Bruttorendite beläuft sich auf 4.1%.

*«Unsere Leidenschaft sind Immobilien und die Entwicklung von Immobilienportfolios. Mit der Lancierung des IMMOFONDS suburban bieten wir qualifizierten Anlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit in Wohnimmobilien in vielversprechenden Regionen. Wir haben uns ehrgeizige Ziele gesetzt und wollen das Gesamtportfolio des IMMOFONDS suburban in den nächsten Jahren auf CHF 1 Mrd. aufbauen»* sagt Gabriela Theus, Geschäftsführerin Immofonds Asset Management AG.

Im Anlagefokus des IMMOFONDS suburban stehen Wohnimmobilien an guter Mikrolage mit interessanten, innovativen und nachhaltigen Entwicklungsperspektiven in der gesamten Schweiz. Der strategische Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen liegt in den Grossräumen Bodenseeregion, Inner-schweiz, Jurasüdbogen, Rheintal, Wallis und dem Tessin. Das Anlageziel des IMMOFONDS suburban ist auf eine langfristige Substanzentwicklung mit attraktiven Renditechancen für eine substanzielle und regelmässige Ausschüttung ausgerichtet. Der IMMOFONDS suburban ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigter Immobilienfonds schweizerischen Rechts, der derzeit nicht börsenkotiert ist und qualifizierten Anleger mit mittel- bis langfristigem Anlagehorizont offensteht.

Alle relevanten Unterlagen zur Erstemission können bei der Fondsleitung oder der Depotbank bezogen werden.

<b>Informationen IMMOFONDS suburban</b>	
Name des Fonds	IMMOFONDS suburban
Fondsleitung / Asset Management	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger (im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter des Kollektivanlagegesetzes)
Liberierung	10. Dezember 2021
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 101.50 netto
Kotierung/Handel	Ausserbörslich
Rechnungsjahr	01. Januar bis 31. Dezember (erstes Rechnungsjahr vom 10. Dezember 2021 bis 31. Dezember 2022)
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Depotbank	Zuger Kantonalbank, Zug
Schätzungsexpertin	Jones Lang LaSalle AG, Zürich
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Valorenummer / ISIN	114668515 / CH1146685156
Lead Manager / Placing Agent	Zuger Kantonalbank, Zug

### Über IMMOFONDS suburban

IMMOFONDS suburban (Valor 114668515, ISIN CH1146685156) ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligter Immobilienfonds schweizerischen Rechts für qualifizierte Anleger. IMMOFONDS suburban investiert in Grundstücke und Wohnliegenschaften in der gesamten Schweiz. Im Fokus stehen vor allem Wohnliegenschaften ausserhalb der Grosszentren an Lagen von regionaler Bedeutung und an guter Mikrolage, insbesondere in den Grossräumen Bodenseeregion, Innerschweiz, Jurasüdbogen, Rheintal, Wallis und dem Tessin. 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 als Fondsleitung und Asset Manager von Immobiliendirektanlagen tätig. Ihre Assets Under Management belaufen sich auf über CHF 2 Mrd. mit einer Entwicklungspipeline von weiteren CHF 700 Mio. Ein Team von ausgewiesenen Immobilienexpertinnen und -experten, mit langjähriger Erfahrung und umfassendem Knowhow im Schweizer Immobilienmarkt verwaltet und entwickelt die Portfolios des IMMOFONDS und des IMMOFONDS suburban mit strategischer Umsicht. Die Immofonds Asset Management AG ist von der FINMA als Fondsleitungsgesellschaft bewilligt und reguliert.

### 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

Diese Medienmitteilung gilt als Werbung gemäss den Bestimmungen zum Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG). 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. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen wie der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag können kostenlos bei der Immofonds Asset Management AG (Rämistrasse 30, 8001 Zürich) 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 suburban ist nicht zugelassen für U.S. Personen. Gleiches gilt für sämtliche Staaten und Ländern, in denen das Anbieten des IMMOFONDS suburban untersagt ist.