

MITTEILUNG

Immobilienfonds, der gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG in Verbindung mit Art. 4 Abs. 3 bis 5 und Art. 5 Abs. 1 FinfraG qualifizierten Anlegern vorbehalten ist



Erwerb von drei Industrieimmobilien für CHF 44 Millionen



Renens (VD) – Rue du Bugnon 38

Lausanne, 10. März 2026 – Als Immobilienfonds für qualifizierte Anleger hat der Realstone Industrial Fund zwischen November 2025 und Februar 2026 drei Industrieimmobilien für insgesamt CHF 44 Millionen erworben. Die Transaktionen wurden durch den Erlös aus der im November 2025 durchgeführten Kapitalerhöhung von CHF 20 Millionen sowie durch den Verkauf eines Grundstücks im Dezember 2025 für CHF 13.6 Millionen finanziert. Mit diesen Akquisitionen stärkt der Fonds die Diversifikation seines Portfolios und verbessert gleichzeitig dessen Ertragsprofil. Das Portfolio umfasst nun 13 Liegenschaften in fünf Kantonen mit einem Verkehrswert von rund CHF 125 Millionen.

Der Realstone Industrial Fund setzt sein Wachstum fort und hat kürzlich drei Industrieliegenschaften in sein Portfolio aufgenommen. Die erste Akquisition betrifft eine Industriehalle an der Birchstrasse 28 in Düringen (FR). Die im Jahr 2016 erstellte Liegenschaft wurde für CHF 6.9 Millionen erworben und weist eine Bruttorendite von 5.6% auf. Das moderne Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt und entspricht in Typologie und Lage der Anlagestrategie des Fonds. Die Transaktion wurde in Form eines Sale-and-Leaseback realisiert und durch einen langfristigen Mietvertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren mit einem etablierten Schweizer KMU abgesichert. Die hohe EBIT-Marge verleiht der Investition darüber hinaus ein attraktives Profil.

Die zweite Akquisition befindet sich an der Bruggacherstrasse 14 in Fällanden (ZH) und wurde im Februar 2026 für CHF 5.2 Millionen erworben. Die Liegenschaft erzielt eine Bruttorendite von 5.5% und unterstützt den strategischen Ausbau des Portfolios in der Deutschschweiz. Die Industriehalle ist an zwei Unternehmen

vermietet, die seit mehreren Jahren an diesem Standort tätig sind. Die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) beträgt rund sechs Jahre. Die Liegenschaft in der Agglomeration Zürich bietet vielseitig nutzbare Industrieflächen.

Die dritte Transaktion betrifft ein grösseres Industrieareal an der Rue du Bugnon 38 in Renens (VD), das Ende Februar 2026 für CHF 31.7 Millionen erworben wurde. Die durchschnittliche Bruttorendite beträgt 8.3%. Auch diese Transaktion wurde in Form eines Sale-and-Leasebacks abgeschlossen, mit unterzeichneten Mietverträgen über eine Laufzeit von fünf Jahren. Das rund 15'000 m² grosse Gebäude wird von zwei Unternehmen genutzt, die im Bereich hochpräziser Technologien und Messinstrumente tätig sind. Die Liegenschaft befindet sich in der dynamischen Agglomeration Lausanne und profitiert von einer sehr guten verkehrstechnischen Anbindung. Die Transaktion ist abgeschlossen, unterliegt jedoch gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen weiterhin dem kommunalen sowie dem kantonalen Vorkaufsrecht.

Die drei Akquisitionen wurden durch den Erlös aus der Kapitalerhöhung um CHF 20 Millionen im November 2025 sowie durch den Erlös aus dem Verkauf eines Grundstücks am Boulevard de l'Arc-en-Ciel 38 in Bussigny (VD) für CHF 13.6 Millionen im Dezember 2025 finanziert. Das Portfolio des Fonds umfasst damit neu 13 Liegenschaften in fünf Kantonen mit einem Gesamtverkehrswert von rund CHF 125 Millionen.

Mit diesen Transaktionen setzt der Fonds seine Wachstumsstrategie konsequent fort. Einerseits tragen die Akquisitionen zur geografischen Diversifikation des Portfolios bei. Andererseits erhöhen sie die durchschnittliche Bruttorendite des Fonds auf 6.2% und stärken damit die Fähigkeit des Portfolios, nachhaltige Nettoerträge zu generieren. Zwei der drei Transaktionen wurden als Sale-and-Leaseback realisiert und entsprechen damit der Strategie des Fonds, langfristige Partnerschaften mit industriellen Unternehmen einzugehen und stabile Cashflows zu sichern.

Die Fondsleitung der Realstone SA konzentriert sich weiterhin auf die Identifikation neuer Anlageopportunitäten, die der Strategie des Realstone Industrial Funds entsprechen. Zur Finanzierung zukünftiger Akquisitionen, die das Wachstum des Portfolios ermöglichen, wird derzeit eine Kapitalerhöhung geprüft.

Ein Foto ist unter diesem Link verfügbar:

[Renens \(VD\) – Rue du Bugnon 38](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 41 / raffaele.cannistra@realstone.ch

Medienkontakt:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / mirko.martino@realstone.ch

DISCLAIMER Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Jahresberichte zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.