

Immobilienfonds Realstone RSF

Stärkung des Wohnanteils des Fonds Realstone RSF durch den Erwerb von fünf Liegenschaften



Genève – Rue Michel-Chauvet 9

Lausanne, 9. April 2026 – Der Fonds Realstone RSF hat vier Wohnimmobilien und ein gemischt genutztes Objekt mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 76.33 Millionen erworben. Diese fünf Akquisitionen werden dazu beitragen, die beiden folgenden strategischen Ziele zu erreichen: einen Nettoertrag von 3% auf den Nettoinventarwert (NAV) zu erreichen und 70% der Einnahmen aus der Wohnnutzung zu erzielen.

Seit dem letzten Halbjahresabschluss am 30. September 2025 hat der Fonds Realstone RSF sein Wachstum durch den Erwerb von fünf Liegenschaften mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 76.33 Millionen fortgesetzt. Diese fünf Immobilien, die sich in Genf, Monthey (VS), Basel und Laupen (BE) befinden, generieren zusätzliche Mieterspiegel in Höhe von CHF 2.90 Millionen. Dadurch erhöht sich der Wohnanteil der Mieteinnahmen des Fonds, insbesondere in der Westschweiz.

Das erste Objekt, das Anfang Januar 2026 erworben wurde und zu Wohnzwecken genutzt ist, befindet sich in der Rue Michel-Chauvet 9 in Genf. Es liegt in idealer Lage in einem erstklassigen Wohnviertel in der Nähe von Annehmlichkeiten und des öffentlichen Verkehrsmittels und stärkt die Qualität des Portfolios des Fonds Realstone RSF erheblich. Der Kaufpreis beträgt CHF 17.69 Millionen. Die 20 Wohnungen auf 2'249 m² erzielen jährliche Mieterspiegel in Höhe von CHF 578'000.-.

Ende Januar 2026 wurden zwei weitere Wohnliegenschaften in Monthey (VS) in das Portfolio des Fonds aufgenommen. Die erste Immobilie, gelegen am Chemin des Semilles 12 A, wurde für CHF 5.04 Millionen erworben. Das zweite Objekt an der Kreuzung von Route du Tonkin 16 A-B-C-D-E und Rue Monthéolo 24

wurde für CHF 27.71 Millionen gekauft. Zusammen umfassen diese beiden Liegenschaften 100 vermietete Wohnungen mit einem Gesamtmieterspiegel von CHF 1.43 Millionen und einer attraktiven Mietreserve.

Die vierte Akquisition im Wert von CHF 10.2 Millionen befindet sich an der Klingentalstrasse 1 in Basel. Diese gemischt genutzte Liegenschaft, deren Mieteinnahmen zu 77% aus Wohnnutzung stammen, ist ideal im Stadtzentrum gelegen. Dies wird durch das Mikrorating von 4.30 (von 5) bestätigt, das von den unabhängigen Experten von Wüest Partner AG vergeben wurde. Die 20 Wohnungen und die 507 m² grosse Gewerbefläche generieren einen jährlichen Mieterspiegel von CHF 370'000.- und tragen bereits seit dem letzten Halbjahresabschluss zur Performance des Fonds Realstone RSF bei.

Schliesslich wurde eine weitere Liegenschaft am Eigerweg 2-4-7 in Laupen (BE) für CHF 11.55 Millionen erworben. Die 42 Wohnungen sind alle vermietet und tragen bereits positiv zur finanziellen Performance des Fonds Realstone RSF bei. Sie generieren zusätzliche Mieterspiegel in Höhe von CHF 519'000.-. Zudem wurde diese Immobilie vom Vorbesitzer regelmässig instand gehalten und erfordert in den nächsten Jahren keine besonderen Investitionen.

Mit diesen fünf Akquisitionen beläuft sich der Fremdfinanzierungsquote des Fonds Realstone RSF auf 28% und erreicht damit den Zielwert. Diese Liegenschaften fügen sich nahtlos in die Anlagestrategie des Fonds ein und werden zur Erreichung der beiden im Dezember 2024 angekündigten strategischen Ziele beitragen. Das erste Ziel ist es, nachhaltig ein Nettoertrag von 3% auf den Nettoinventarwert (NAV) zu erzielen, um den Anlegern regelmässige und stabile Erträge zu sichern. Das zweite Ziel besteht in der erneuten Fokussierung des Fonds auf Wohnimmobilien. Der Wohnanteil der Mieteinnahmen, einschliesslich möblierter Wohnungen, beläuft sich neu auf 69%. Angesichts der positiven Dynamik der letzten Jahre dürfte die angestrebte Schwelle von 70% somit im Laufe des Jahres 2026 erreicht werden. Damit wird sich der Fonds Realstone RSF als einer der ausschüttungsstärksten Schweizer Wohnimmobilienfonds am Markt positionieren, dessen Portfolio überwiegend aus neu gebauten oder kürzlich renovierten Liegenschaften besteht.

Ein Bild ist unter diesem Link verfügbar:

[Genf – Rue Michel-Chauvet 9](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@realstone.ch

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / raffaele.cannistra@realstone.ch

Ansprechpartner für Medien:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / 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 Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets 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.