MEDIENMITTEILUNG

Realitim IV erreicht erstes Closing von CHF 75 Millionen

Fundim lanciert mit Realitim IV die vierte Generation ihrer Anlagestrategie für Wohnimmobilienentwicklungen in der Westschweiz und strebt eine annualisierte Nettorendite von 10 % an.

Lausanne, 18. November 2026 – Fundim gibt die Lancierung von Realitim IV sowie ein erstes Closing mit Kapitalzusagen in Höhe von insgesamt CHF 75 Millionen bekannt, nachdem die FINMA die Bewilligung für das vierte Anlagevehikel erteilt hat. Mit einem angestrebten Kapitalvolumen von rund CHF 100 bis 120 Millionen beabsichtigt das Anlagevehikel, in Immobilienentwicklungsprojekte mit Schwerpunkt Wohnen zu investieren und sich dabei bereits in einer sehr frühen Projektphase zu positionieren. Die Zeichnungsfrist läuft bis Mai 2027 und ermöglicht weitere Closings.

« Dieses erste Closing von CHF 75 Millionen spiegelt das erneute Vertrauen der Investoren in unseren Ansatz bei der Immobilienentwicklung wider. Mit Realitim IV wollen wir eine seit 2011 bewährte Strategie fortsetzen, die auf einer sorgfältigen Projektauswahl, langfristiger Wertschöpfung und fundierter Kenntnis der Immobilienmärkte in der Westschweiz basiert.» Gilles Basse, Finanzdirektor, Fundim.

Eine auf Wohnimmobilienentwicklung ausgerichtete Wertschöpfungsstrategie

Realitim IV konzentriert sich auf Immobilien und Grundstücke mit Potenzial für Umnutzungen, Nutzungsänderungen oder Verdichtungen. Dabei kann die Positionierung bereits vor der Legalisierung von Baurechten oder der Erteilung von Baubewilligungen erfolgen. Anschliessend begleiten die Teams die Projekte während des gesamten Entwicklungsprozesses bis hin zur Erstellung und zum Verkauf der Immobilien. In Fortführung der bisherigen Generationen richten sich die Investitionen heute verstärkt auf urbane Verdichtung, Transformationen und Renovationen innerhalb bereits bebauter Gebiete.

Das Portfolio soll 10 bis 15 Projekte umfassen, die sich hauptsächlich in der Westschweiz befinden Die angestrebte Diversifikation umfasst verschiedene lokale Märkte, Verfahrensstände, Projektfortschritte und Exit-Strategien, wobei sowohl der Verkauf von Stockwerkeigentum als auch die Veräusserung von Renditeliegenschaften vorgesehen sind. Diese Diversifikation soll die mit den unterschiedlichen lokalen Märkten, Entwicklungsphasen und projektspezifischen administrativen Verfahren verbundenen Risiken gezielt steuern.

Ein vierter Fonds in Fortführung einer seit 2011 verfolgten Strategie

Nach Realitim I im Jahr 2011, Realitim II im Jahr 2016 und Realitim III im Jahr 2021 setzt die Lancierung von Realitim IV im Jahr 2026 den Fünfjahresrhythmus fort. Diese Periodizität ermöglicht eine sorgfältige Auswahl der Investitionsmöglichkeiten und einen schrittweisen Einsatz des Kapitals entsprechend dem Fortschritt und der Qualität der identifizierten Projekte.

Fundim SA
Pl. Bel-Air 1 – 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
contact@fundim.ch

Realitim IV strebt eine annualisierte Nettorendite von 10 % an. Zum Vergleich: Der inzwischen abgeschlossene Realitim I erzielte eine annualisierte Nettorendite von 13 %. Für Realitim II wird eine vergleichbare Rendite erwartet, während Realitim III, dessen Projekte sich mehrheitlich noch in der Entwicklung befinden, ähnliche Perspektiven aufweist. Diese Ergebnisse und Erwartungen sind vom Renditeziel von Realitim IV zu unterscheiden.

Nachhaltigkeitsverpflichtungen als integraler Bestandteil des Investitionsprozesses

Realitim IV integriert vertragliche Verpflichtungen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Dazu gehören insbesondere ambitionierte Ziele hinsichtlich der Energieeffizienz, der systematische Einsatz erneuerbarer Energien sowie ein besonderes Augenmerk auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Einbindung in das lokale wirtschaftliche Umfeld. Diese Kriterien werden bereits bei der Konzeption der Projekte berücksichtigt, innerhalb eines Governance-Rahmens, der regelmässigen aufsichtsrechtlichen Prüfungen unterliegt.

Eine Struktur, die auf den Projektzyklus abgestimmt ist

Realitim IV ist als Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen (KmGK) strukturiert und hat eine vorgesehene Laufzeit von neun Jahren. Diese Struktur ermöglicht es, die Kapitalzusagen der Investoren zu sichern und das Kapital entsprechend dem Bedarf der einzelnen Projekte schrittweise abzurufen. Die Anlage ist qualifizierten Anlegern vorbehalten, wobei die Mindestkapitalzusage CHF 500'000 beträgt.

Kontakte:

- Aurélie Fänger, Generalsekretärin, Fundim SA, afaenger@fundim.ch – 021 566 59 01
- Gilles Basse, Finanzdirektor, Fundim SA, gbasse@fundim.ch – 021 566 59 10

Über Realitim

Realitim ist eine Familie von Anlagevehikeln, die auf die Entwicklung von Wohnimmobilien ausgerichtet ist und deren erste Generation 2011 lanciert wurde. Die Strategie basiert auf der Identifikation von Transformations- und Wertsteigerungspotenzialen sowie auf der anschliessenden Steuerung der Projekte bis zu deren Realisierung und Veräusserung.

Über Fundim

Fundim SA wurde 2011 von einem Team gegründet, das auf mehr als vierzig Jahre Erfahrung im Immobilienbereich zurückblickt, davon mehr als zwanzig Jahre in der Immobilienentwicklung.Fundim SA vereint verschiedene Anlagevehikel wie Realitim, Realitim II, Realitim III und Equitim. Fundim SA hat sich auf innovative kollektive Kapitalanlagen spezialisiert, die Investitionen und nachhaltiges Bauen mit kurzen, verantwortungsvollen Wertschöpfungsketten in den Vordergrund stellen.