

DSPF REALISIERT VIER WOHNIMMOBILIEN- AKQUISITIONEN MIT EINER BEWERTUNG VON ÜBER CHF 40 MILLIONEN

Genf, den 18. Februar 2026

DSPF gibt den Erwerb von vier Wohnliegenschaften mit einem Marktwert von über CHF 40 Millionen bekannt. Diese Transaktion schließt die Investition der im Oktober 2025 im Rahmen der Kapitalerhöhung aufgenommenen CHF 99 Millionen ab und ermöglicht die Beibehaltung einer Fremdfinanzierungsquote von 29 %, im Einklang mit unseren Prognosen. Die Liegenschaften sind bereits bei Erwerb vollständig vermietet und befinden sich in Regionen mit hoher Mietnachfrage, in etablierten und zentralen Wohnlagen im Genfer Stadtzentrum sowie an der Waadtländer Riviera. Diese Objekte unterstreichen die Fähigkeit des Fonds, Investitionsmöglichkeiten zu identifizieren und zu sichern, die anspruchsvollen Anlagekriterien entsprechen – vor dem Hintergrund eines strukturellen Angebotsmangels in der Westschweiz.

GENF : WOHNIMMOBILIEN IN STARK NACHGEFRAGTEN LAGEN

Le Grand-Saconnex : eine familienorientierte Wohnliegenschaft mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Chemin Alfred-Bétems 7, 1218 Le Grand-Saconnex



In einem Wohnquartier von Le Grand-Saconnex gelegen, umfasst dieses Gebäude 16 großzügige Wohnungen mit 4 bis 6 Zimmern. Als Stockwerkeigentum (PPE) ausgestaltet, entspricht es der anhaltend hohen Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Familienwohnraum. Die Lage der Liegenschaft, kombiniert mit einem derzeit geprüften Dachausbauprojekt zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohnungen, bietet einen doppelten Wertsteigerungshebel: schrittweise Mietoptimierung sowie mittelfristige Erhöhung der vermietbaren Fläche.

Genf-Zentrum : ein denkmalgeschütztes Gebäude in einem sich wandelnden Quartier

Rue Jean-Dassier 16, 1201 Genève

Das 1919 errichtete und denkmalgeschützte Gebäude weist einen markanten architektonischen Charakter und eine gehobene Wohnpositionierung auf. Zwischen den Quartieren Les Grottes und Saint-Gervais gelegen, zwei Gebieten mit starker städtebaulicher Entwicklung, profitiert die Liegenschaft von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit (Bahnhof zu Fuss erreichbar, dichtes Netz öffentlicher Verkehrsmittel) sowie einem vollständigen urbanen Umfeld. Diese zentrale Lage stützt eine nachhaltige Mietnachfrage in einem der angespanntesten Wohnmärkte der Schweiz.



Thônex : eine Wohnliegenschaft mit hohem Verdichtungspotenzial

Chemin des Deux-Communes 19, 1231 Thônex



Die Liegenschaft umfasst 21 Wohnungen mit diversifizierter Mieterstruktur. Die geschätzte Mietreserve von 34,6 % bietet ein Optimierungspotenzial der Erträge kurz- und mittelfristig im Zusammenhang mit der natürlichen Fluktuation der Mietverträge, während ein derzeit geprüftes Aufstockungsprojekt (1 bis 1+A Geschoss) eine mittelfristige Erhöhung der vermietbaren Fläche ermöglichen wird. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (CEVA-Bahnhof Chêne-Bourg, Tramlinien) erhöht die Attraktivität des Objekts innerhalb eines etablierten Wohngebiets.

KANTON WAADT : POSITIONIERUNG IN WOHNMÄRKTEN MIT HOHEM POTENZIAL

Corsier-sur-Vevey : eine Liegenschaft mit hohem Potenzial an der Waadtländer Riviera

Rue de Carlo-Hemmerling 11, 1802 Corsier-sur-Vevey

In einer gefragten Wohngemeinde der Waadtländer Riviera gelegen, weist die Liegenschaft ein Investitionsprofil auf, das Mietstabilität und Ertragssteigerungspotenzial kombiniert. Die geschätzte Mietreserve von 39,5 % stellt einen Hebel für eine schrittweise Optimierung der Erträge kurz- und mittelfristig dar, verbunden mit gezielten baulichen Massnahmen und einer mietseitigen Neupositionierung. Die unmittelbare Nähe zu Vevey (Bahnhof in weniger als 15 Minuten erreichbar) sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr stützen eine nachhaltige Mietnachfrage.



EINE DIFFERENZIERENDE STRATEGIE IN EINEM ANGESpanNTEN MARKT

Die umgesetzte Strategie basiert auf einem multikriteriellen Ansatz. Einerseits bieten die identifizierten Mietreserven auf mehreren Objekten, die in Thônex 34,6 % und in Corsier-sur-Vevey 39,5 % erreichen, ein Potenzial zur schrittweisen Ertragsoptimierung kurz- und mittelfristig, abhängig vom Rhythmus der Mietvertragsrotation. Andererseits eröffnen die geprüften Verdichtungsprojekte in Le Grand-Saconnex und Thônex mittelfristige Perspektiven zur Schaffung zusätzlicher vermietbarer Flächen. Diese Hebel werden durch gezielte CAPEX-Investitionen ergänzt, die darauf abzielen, die Positionierung der Liegenschaften zu verbessern und ihre Mietperformance nachhaltig zu unterstützen.

« In einem sehr wettbewerbsintensiven Marktumfeld, in dem sich Akquisitionsmöglichkeiten verknappen, zeigt DSPF seine Fähigkeit, Vermögenswerte zu identifizieren, die strengen Investitionskriterien entsprechen. Diese Akquisitionen ermöglichen unseren Investoren den Zugang zu gefragten Objekten, die unmittelbare Rendite mit mittelfristigem Wertsteigerungspotenzial verbinden », Diego Reyes, Senior Fund Manager

Über Dominicé Swiss Property Fund

Dominicé Swiss Property Fund hauptsächlich in Wohnrenditeliegenschaften in der Westschweiz und bevorzugt Standorte in der Nähe von Verkehrsinfrastrukturen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Strategie des Fonds zielt darauf ab, positive risikoadjustierte Renditen in Schweizer Franken durch eine sorgfältige Auswahl der Investitionen und ein aktives Portfoliomanagement zu erzielen. In einem sehr wettbewerbsintensiven Marktumfeld stützt sich der Fonds auf seine Fähigkeit, Opportunitäten zu identifizieren, die seinen Investitionskriterien entsprechen, und gezielte Wertsteigerungsprojekte umzusetzen. Diese Strategie ist von Natur aus defensiv, inflationsresistent und generiert gleichzeitig positive Renditen in Schweizer Franken. Der Fonds wurde per 31. Dezember 2025 von Swiss Finance & Property und der NZZ als « bester kotierter Schweizer Immobilienfonds über 5 Jahre » ausgezeichnet.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte :

Dominicé & Co – Asset Management
5 rue de la Confédération, 1204 Genf
Investor Relations : ir@dominice.com | +41 22 319 2080

WARNHINWEIS

Dominicé Swiss Property Fund (« Der Fonds ») ist ein börsenkotierter Immobilienfonds schweizerischen Rechts, der dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) untersteht. Das vorliegende Dokument wurde von Dominicé & Co - Asset Management („Dominicé & Co“) ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt. Dieses Dokument ist rechtlich nicht bindend und stellt in keiner Weise ein Angebot, eine Einladung oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf eines Produkts dar noch eine Rechts- oder Steuerberatung. Die Bedingungen des Fonds können sich ändern. Anleger werden gebeten, vor einer Investitionsentscheidung den Prospekt sowie die darin enthaltenen Risikofaktoren zu konsultieren. Eine Investition in den Fonds ist spekulativ und mit erheblichen Risiken verbunden, einschliesslich des Risikos eines vollständigen Kapitalverlustes. HISTORISCHE PERFORMANCES SIND NICHT NOTWENDIGERWEISE EIN INDIKATOR FÜR ZUKÜNFTIGE ERGEBNISSE. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen nicht als Hinweis auf zukünftige Entwicklungen verstanden werden.

Eine Investition kann sich aufgrund unter anderem von Marktschwankungsrisiken sowie von Wechselkursrisiken oder anderen vorhersehbaren oder unvorhersehbaren Veränderungen erhöhen oder verringern. Für die in diesem Dokument veröffentlichten Informationen und Meinungen wird keine Gewähr übernommen, und es wird keine Garantie hinsichtlich deren Richtigkeit oder Vollständigkeit gegeben. Dominicé & Co übernimmt weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument von Dominicé & Co, einem seiner Mitglieder, Mitarbeitenden oder verbundenen Unternehmen geäusserten Informationen oder Meinungen. Dominicé & Co lehnt jegliche Haftung im Zusammenhang mit der Richtigkeit oder Vollständigkeit der geäusserten Informationen und Meinungen ab. Die hierin enthaltenen Informationen und Meinungen stellen weder eine Zusicherung noch eine Garantie in Bezug auf vergangene oder zukünftige Ergebnisse dar.

Die hierin enthaltenen Informationen und Meinungen können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Dieses Dokument darf weder an Personen oder Einheiten in Rechtsordnungen verteilt noch von solchen verwendet werden, in denen eine solche Verteilung oder Verwendung gegen geltende Gesetze oder Vorschriften verstossen würde. Jede Person, die im Besitz dieses Dokuments ist, ist verpflichtet, sich über alle anwendbaren Gesetze und Vorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon dürfen in die USA gesendet oder einer U.S. Person im Sinne der geltenden US-Gesetze ausgehändigt werden. « US Persons », einschliesslich US-Bürger und in den USA ansässige Personen, sind nicht berechtigt, Anteile des Fonds zu erwerben oder zu halten.

Der Fonds definiert sich nicht als nachhaltige kollektive Kapitalanlage, wird nicht nachhaltig verwaltet und gilt nicht als kollektives Vermögen mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der Selbstregulierung der AMAS betreffend Transparenz und Offenlegung bei kollektiven Vermögen mit Nachhaltigkeitsbezug.