

Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

Erwerb von zwei Genfer Immobilien im Wert von CHF 45 Millionen mittels einer Sacheinlage



Genf – Rue de la Terrassière 26 (im Umbau)

Lausanne, 6. Januar 2026 – Die Realstone Anlagestiftung setzt das Wachstum ihrer Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) mit einer Sacheinlage (swap) von zwei Liegenschaften in Genf im Gesamtwert von CHF 44.76 Millionen fort. Parallel dazu wurde die letzte Kapitalerhöhung des Jahres 2025 erfolgreich durchgeführt. Dabei wurde zusätzliches Kapital in Höhe von insgesamt CHF 21.80 Millionen aufgenommen.

Mit der Sacheinlage einer neu angeschlossenen Pensionskasse wurden am 10. November 2025 zwei Liegenschaften mit einem Verkehrswert von CHF 44.76 Millionen in das Portfolio der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) aufgenommen. Der Gewinn- und Risikotransfer erfolgte zum 10. November 2025.

Bei der ersten Immobilie handelt es sich um eine gemischt genutzte Liegenschaft mit einem Verkehrswert von CHF 29.13 Millionen, wobei 64% der Einnahmen aus der Wohnnutzung stammen. Insgesamt besteht das Objekt aus 27 Wohnungen sowie vier Gewerbeflächen, die eine Gesamtfläche von 936 m² umfassen. Dank seiner idealen Lage in der Rue de la Terrassière 26 in Genf bietet es seinen Mietern schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten und eine hervorragende Anbindung am öffentlichen Verkehr. Des Weiteren wird die Liegenschaft saniert. Die Arbeiten umfassen eine energetische Sanierung mit Erneuerung der Gebäudehülle und des Daches, die Installation einer Wärmepumpe sowie die Montage von Photovoltaikmodulen. All dies

wird den CO₂-Fussabdruck dieser Immobilie schnell und erheblich verbessern und ihre Konformität mit den in Genf geltenden kantonalen Rechtsvorschriften sicherstellen. Ebenfalls wird eine Aufstockung durchgeführt, um drei zusätzliche Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 227 m² zu schaffen. Die für das Jahr 2027 geplante Fertigstellung dieser neuen Wohnungen wird in Verbindung mit dem grossen Mietzinsreserven der bestehenden Wohnungen, die auf rund 40% geschätzt werden, den Wohnanteil der Anlagegruppe langfristig stärken und das Wachstum seiner Mieteinnahmen unterstützen.

Die zweite Liegenschaft befindet sich an der Avenue d'Aire 22 in Genf und hat einen Verkehrswert von CHF 15.63 Millionen. Das Gebäude umfasst 16 Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit einem Parkplatz pro Mieter. Die Lage dieser Immobilie ist besonders attraktiv, da sie weniger als zehn Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom Bahnhof SBB Cornavin entfernt ist. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren darüber hinaus saniert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Der durchschnittliche Wärmeverbrauch der letzten drei Jahre beträgt 264 MJ/m²/Jahr und entspricht somit dem kantonalen Energiegesetz.

So wurden 52'299 neue Anteile ausgegeben, die sich sowohl aus der oben genannten Sacheinlage als auch aus der Einlage von zusätzlichem Kapital in der Höhe von CHF 21.80 Millionen ergaben. Die Anzahl der Anteile beläuft sich nun auf 374'667. Sie entfällt auf insgesamt 59 angeschlossene Institutionen.

Die drei Kapitalerhöhungen im Jahr 2025 ermöglichten die Beschaffung von insgesamt CHF 120.71 Millionen und trugen zur qualitativen Wachstumsdynamik der Anlagegruppe RIRS bei. Im 31. Dezember 2025 besitzt die Anlagegruppe 44 Immobilien mit einem Gesamtmarktwert von CHF 563.32 Millionen. Dies entspricht einer Steigerung von 58% gegenüber dem Vorjahr.

Ein Foto ist unter diesem Link verfügbar:

[Genf – Rue de la Terrassière 26 \(Bildnachweis: Sylvain Richoz\)](#)

Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:

Edouard Dubuis, Präsident des Stiftungsrates / +41 78 609 00 30 / edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Portfolio- & Investorenbetreuung:

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

Medienkontakt:

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 Anlagegruppe wird empfohlen, die vorherigen Jahresberichte und 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. Anlegern, die sich für die Anlagegruppe interessieren, wird dringend empfohlen, vor einer Anlageentscheidung eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.