



Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

HALBJAHRESBERICHT DES DOMINICE SWISS PROPERTY FUND PER 31.12.2025

(ISIN CH0215751527)

Morges, 26.02.2026

Der Dominicé Swiss Property Fund veröffentlicht seinen Halbjahresbericht per 31.12.2025

Starkes Portfoliowachstum, gestärkte Rentabilität und solide strategische Pipeline

Der Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) schliesst das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2025/2026 mit einem deutlichen Vermögenszuwachs, einer markanten Verbesserung der operativen Rentabilität und einer bemerkenswerten Börsenoutperformance ab. Der Fonds bestätigt seine Position als bester kotierter Schweizer Immobilienfonds über fünf Jahre gemäss der Neuen Zürcher Zeitung (NZZ) und der Swiss Finance & Property Group (SFP), mit einer annualisierten Gesamttrendite von 11.15% per 31.12.2025.



CHF 955M

Gesamtvermögen

+36.88% im Jahresvergleich



+40.26%

Nettoergebnis

**CHF 9.3M / CHF 1.73 pro
Anteil**



+23.56%

Börsenperformance

vs SWIIT +9.72%

Portfoliowachstum und Verwaltete vermögen

Per 31. Dezember 2025 erreicht das Gesamtvermögen des Fonds CHF 955 Millionen, ein Anstieg von +36.88% im Jahresvergleich, getragen durch den Erwerb von zwanzig Liegenschaften mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 250 Millionen.

Nettoergebnis und operative Rentabilität

Das semestrielle Nettoergebnis beläuft sich auf CHF 9.3 Millionen (CHF 1.73 pro Anteil), ein Anstieg von +40.26% gegenüber dem 31. Dezember 2024. Die EBIT-Marge erreicht 64.02%, getragen durch das starke Wachstum der Mieteinnahmen und die Optimierung der Finanzierungskosten.

- Mieteinnahmen: +30.49% gegenüber dem 31. Dezember 2024
- Organisches Wachstum des theoretischen Mietsolls: +2.99% auf vergleichbarer Fläche
- Hypothekarzinsaufwand: -36.22%
- Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz: 0.69% (vs. 1.23% ein Jahr zuvor)
- Leerstandsquote: 1.63%
- Mietausfallquote: 1.61%

Erstklassige Börsenperformance

Im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2025 verzeichnet der DSPF eine Börsenperformance von 23.56%, einschliesslich der im Oktober 2025 ausgeschütteten Dividende von CHF 3.20, gegenüber 9.72% für den SWIIT-Index. Der Börsenwert beträgt CHF 167.20 pro Anteil, entsprechend einem Agio von 32.22%.

Wertschöpfungsstrategie : Renovierungen und Verdichtung

Der Fonds verfolgt eine aktive Aufwertungsstrategie des bestehenden Portfolios, basierend auf der Renovierung von Wohnungen und der Verdichtung von Liegenschaften. Aufstockungsprojekte bilden dabei einen zentralen Hebel, der die Schaffung neuer Mietflächen ohne zusätzlichen Landerwerb ermöglicht. Der Fonds zählt derzeit rund fünfzig Entwicklungs- und Renovierungsprojekte in verschiedenen Realisierungsphasen:

- 11 kurzfristige Projekte (< 1 Jahr)
- 22 mittelfristige Projekte (1 bis 5 Jahre)
- 20 langfristige Projekte (5 bis 10 Jahre)

Halbjährliche Akquisitionen und Wachstumspipeline

Im ersten Halbjahr 2025/2026 hat der Fonds 11 Liegenschaften in den Kantonen Genf und Waadt für eine Gesamtinvestition von rund CHF 108 Millionen erworben, konzentriert auf den Genferseeraum. Der Grossteil dieser Liegenschaften weist eine nahezu null Leerstandsquote auf und trägt unmittelbar zur Rendite bei.

Zwei weitere Akquisitionen im Gesamtwert von rund CHF 18 Millionen wurden Anfang 2026 in Thônex (GE) und Corsier-sur-Vevey (VD) abgeschlossen, mit hohen Mietreserven und identifiziertem Verdichtungspotenzial.

Ausblick

In einem Umfeld starker Wohnungsnachfrage und strukturell begrenztem Angebot verfolgt der DSPF eine selektive Wachstumsstrategie, die auf der internen Aufwertung des Portfolios (Renovierung, Verdichtung, energetische Optimierung) basiert und durch opportunistisches externes Wachstum, insbesondere über strukturierte Swap-Transaktionen, ergänzt wird. Die Halbjahresergebnisse lassen eine Erhöhung der ausschüttungsfähigen Dividende im Juni 2026 gemäss den Prognosen der Geschäftsleitung erwarten.

Über DSPF

DSPF investiert hauptsächlich in Mietwohnliegenschaften in der Westschweiz und bevorzugt dabei Standorte in der Nähe von Verkehrsinfrastrukturen und Alltagseinrichtungen. Die Strategie des Fonds zielt darauf ab, risikobereinigt positive Renditen in Schweizer Franken zu erzielen, durch eine rigorose Investitionsauswahl und ein aktives Portfoliomanagement. In einem äusserst wettbewerbsintensiven Marktumfeld stützt sich der Fonds auf seine Fähigkeit, Chancen zu identifizieren, die seinen Anlagekriterien entsprechen, und gezielte Aufwertungsprojekte umzusetzen. Diese von Natur aus defensive Strategie ist inflationsresistent und generiert gleichzeitig positive Renditen in Schweizer Franken.

Der umfassende Halbjahresbericht ist auf der Homepage der Fondsleitung abrufbar: www.solutionsandfunds.com

Kontakt

Solutions & Funds SA : Promenade de Castellane 4, 1110 Morges
Téléphone : +41 (0)22 365 20 70
E-Mail : reporting@solutionsandfunds.com