



Investir Partners SA

**Die Spezialisten für indirekte Schweizer
Immobilienanlagen**

Detailliertes Factsheet: Dominicé Swiss Property Fund

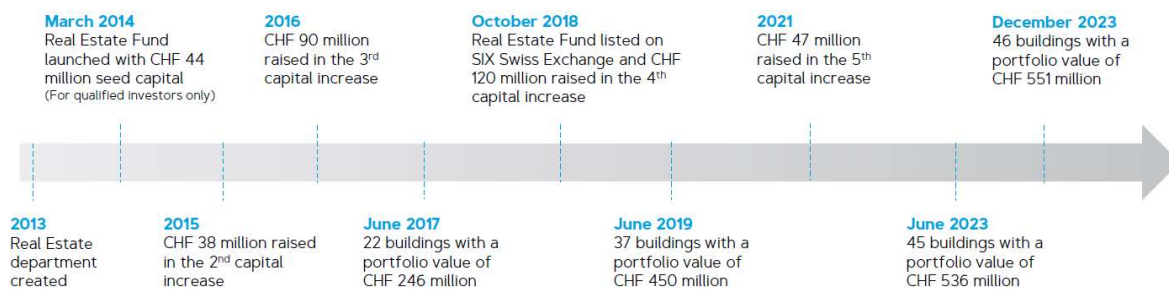
Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

DOMINICÉ SWISS PROPERTY FUND

Der **Dominicé Swiss Property Fund** («DSPF») hat eine Kapitalerhöhung beschlossen. Das angestrebte **Emissionsvolumen** beläuft sich auf rund **40 Millionen Franken**. Die Zeichnungsfrist läuft vom **15. bis zum 28. März 2024** (Liberierung am 8. April 2024).

Mit dieser neuen Kapitalaufnahme sollen **Projekte zur Verdichtung** und **energetischen Sanierung** des Immobilienbestands finanziert sowie Projekte zum **Erwerb von Wohngebäuden** in städtischen Zentren in der Westschweiz realisiert werden.

Der DSPF ist ein dem Publikum offenstehender Immobilienfonds schweizerischen Rechts. Er wurde im März 2014 aufgelegt und ist seit 2018 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Er wird von Dominicé & Co – Asset Management verwaltet, einer 2003 gegründeten Kommanditgesellschaft, die von der FINMA reguliert wird und deren Ziel es ist, ihren Kunden Finanzprodukte und Dienstleistungen anzubieten, die unabhängig von den Marktbedingungen positive risikobereinigte Renditen generieren.



Quelle: Dominicé & Co

Das **Wachstumsziel** des Immobilienfonds besteht darin, **bis 2029** ein Bruttovermögen von **1 Milliarde Franken** zu erreichen. Dieses Kapital kann dank dem **umfangreichen Netzwerk** des Immobilien- und Vermögensverwaltungsteams von Dominicé sowie dank den **Partnerschaften**, die mit Treuhändern, Family Offices, privaten Vermögensverwaltern und Bauträgern aufgebaut wurden, mobilisiert werden.

INVESTIR PARTNERS SA

Die IMvestir Partners SA ist auf die quantitative und qualitative Analyse indirekter Schweizer Immobilienanlagen und insbesondere nicht kotierter Produkte spezialisiert.



Dank der exklusiven hauseigenen Datenbank und der langjährigen Erfahrung ihrer Mitarbeitenden im Bereich indirekter Immobilienanlagen, insbesondere bei der Produktauswahl, bietet die IMvestir Partners SA alles, was für die Erarbeitung einer Asset Allocation für kollektive Immobilienanlagen benötigt wird.

Das Produkt Dominicé Swiss Property Fund wurde eingehend analysiert. Für weitere Auskünfte oder massgeschneiderte Analysen steht Ihnen die IMvestir Partners SA gerne zur Verfügung.

AKTIVER MANAGEMENTSTIL: «INVESTITIONEN IN WOHNIMMOBILIEN MIT HOHEM WERTSCHÖPFUNGSPOTENZIAL, DIE SICH IN STÄDTISCHEN ZENTREN IN DER WESTSCHWEIZ BEFINDEN UND IN DIREKTEM GRUNDBESITZ GEHALTEN WERDEN»

Das Verwaltungsteam des DSPF investiert in erster Linie in **Wohnmietobjekte, die gegen wirtschaftliche Schwankungen resistent sind**. Die Zielallokation beträgt 80% des Fondsvermögens. Das Immobilienportfolio besteht mehrheitlich aus Objekten in **städtischen Zentren in der Westschweiz** und zeichnet sich durch eine gewisse Bauqualität aus. Angestrebt wird eine Mietausfallrate von weniger als 3%.

Der Schwerpunkt liegt auf einem kontinuierlichen Prozess der Sanierung und Aufwertung der Immobilien, um ein anhaltendes Ertragswachstum zu gewährleisten. Deshalb werden Objekte mit einem **hohen Aufwertungs- oder Verdichtungspotenzial** bevorzugt.

Der Verwalter strebt eine **aktive Verwaltung** an, um Wert zu schaffen. Er wendet hierzu die folgenden Strategien an:

- **Maximierung der Mieteinnahmen:** Diese Strategie beinhaltet die Neuverhandlung von Mietverträgen, um diese an die Marktbedingungen anzupassen, die Optimierung der Belegungsraten und die Diversifizierung der Mieter.
- **Rationalisierung der Betriebskosten:** Der Verwalter handelt regelmässig die Vertragsbedingungen mit seinen Dienstleistern neu aus und optimiert den Energieverbrauch der Liegenschaften mit Energiespar-Contracting (ESC).
- **Reduzierung des Leerstands:** Um Leerstände zu minimieren, verfolgt der Verwalter eine gezielte Vermarktungsstrategie und bietet Lösungen an, die auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten sind.

- **Repositionierung der Immobilienanlagen und Entwicklung von Immobilienprojekten:** Es werden regelmässig Möglichkeiten für den Bau und die Repositionierung der Immobilienanlagen durchgeführt. Dazu gehört die Umwidmung, die Anpassung des Angebots an die Marktbedürfnisse und die Entwicklung neuer Immobilienprojekte.
- **Verdichtung und Aufstockung:** Durch die aktive Prüfung des Verdichtungs- und Aufstockungspotenzials der einzelnen Immobilienanlagen strebt der Verwalter eine optimale Flächennutzung und eine Wertsteigerung des Immobilienbestands an.
- **Kapital-Recycling:** Der Verwalter evaluiert Verkaufschancen, um die Performance des Fonds zu optimieren. Dies beinhaltet die Ermittlung neuer Chancen, die potenzielle Wertsteigerungen generieren, um das Fondskapital strategisch zu reinvestieren.

Das Herzstück der Unternehmensphilosophie des DSPF ist der **verantwortungsvolle Umgang mit den verfügbaren Ressourcen**. Danach richtet der Fonds die Planung seiner Entwicklung aus. Aus diesem Grund ist das Verwaltungsteam bestrebt, den Wert des Immobilienvermögens des Fonds zu maximieren, indem es alle Möglichkeiten zur Wertschöpfung eruiert und nutzt.

Zu guter Letzt wird der **direkte Grundbesitz** bevorzugt, damit die in der Schweiz ansässigen Anteilhaber von der Steuer auf die gehaltenen Anteile befreit sind.

ANLAGEZIEL DES FONDS

Der Fonds ist seit 2018 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Folglich ist der offizielle Referenzindex für diese Art Anlage der SXI Real Estate Funds TR (SWIT-Index).

Die Strategie des Fonds besteht darin, **ein ausgewogenes, diversifiziertes Immobilienportfolio aufzubauen, mit dem stabile und konstante Erträge erzielt werden können**. Sie zielt darauf ab, eine positive risikobereinigte Rendite in Schweizer Franken zu erwirtschaften und gleichzeitig den Wert der Immobilienanlagen vor Inflation zu schützen.

Der Verwalter sucht Immobilienanlagen, die folgende Kriterien erfüllen:

- **Region:** Westschweiz, insbesondere Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern
- **Mikrolage:** strategische Standorte in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren

- **Typologie:** Wohnliegenschaften oder gemischte Liegenschaften mit überwiegender Wohnnutzung; neue Liegenschaften oder alte Liegenschaften für die Neuentwicklung
- **Strategie:** Core, Core+ und Value-add
- **Angestrebte Rendite:** Bruttorendite von ungefähr 4,0%, Nettorendite von 2,5 bis 3,0%
- **Durchschnittliches Volumen:** 5 bis 60 Millionen Franken

PORTFOLIO PER 31.12.2023

Das Portfolio besteht aus **46 Liegenschaften** mit einem Marktwert von schätzungsweise **546,93 Millionen Franken**. Der **annualisierte theoretische Mietspiegel** beläuft sich auf **23,27 Millionen Franken** – dies bei einer **Leerstandsquote** (ohne Bauleerstand) von **1,63%** und einer **Gesamtbruttorendite** per 31.12.2023 von **4,3%**.

Besonders geachtet wurde auf die Auswahl der Objekte, die sich an **strategischen und qualitativ hochwertigen Standorten** befinden. Per 31.12.2023 hatten **93% des Portfolios** ein Makro-Rating (Quelle: Wüest Partner, Gewichtung nach Verkehrswert) **«Überdurchschnittlich»** bis **«Exzellent»**, davon 64% «Gut» bis «Exzellent».

Die **Leerstandsquote** lag **unter** der **angestrebten Quote** von **3%** und war im Vergleich zum Vorjahr rückläufig, was auf die verstärkte kommerzielle Begleitung bei der aktiven Suche nach neuen Mietern und die Qualität der Gebäude im Immobilienportfolio zurückzuführen ist.

Im **zweiten Halbjahr 2023** schloss das Verwaltungsteam den **Erwerb** eines **Renditeobjekts in Lausanne** ab und verstärkte damit die Anlagestrategie des Fonds, die sich auf Renditeobjekte mit überwiegender Wohnnutzung, die sich in städtischen Zentren in der Westschweiz befinden, konzentriert.

Diese Liegenschaft in der Avenue de Montchoisi 26–28 in Lausanne wurde für **10,35 Millionen Franken** erworben. Vor dem Erwerb wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die ein interessantes **Verdichtungspotenzial** aufzeigte, das dank einer **Aufstockung**, die bis Juni 2024 öffentlich aufgelegt werden soll, zur Schaffung neuer Wohnungen im Dachgeschoss führen wird. Bisher umfasst die Liegenschaft 18 Wohnungen sowie 4 Ladenarkaden im Erdgeschoss und weist eine Bruttorendite von 4,20% auf den Kaufpreis auf. Dank dem ansprechenden **Mietzinspotenzial von 28%**, das durch Sanierungen beim Mieterwechsel ausgeschöpft wird, wird zusätzlicher Wert geschaffen.

Portfolio as of 31.12.2023							
Adress	City	Acquisition year	Investment Strategy	Use	Market Value	GY on MV	Vacancy rate % (not taking into account the renovations)
Chemin du Rionzi 43, 45, 47, 49, 51, 53	1052 Le Mont-sur-Lausanne	31.03.2014	Core	Residential	37 959 000	4.55%	1.87%
Chemin des Roses 3, 5	1020 Renens	15.09.2014	Core +	Residential	14 170 000	4.45%	0.00%
Rue de la Mercerie 14, 16, 18, 20	1003 Lausanne	15.12.2014	Value added	Residential	13 694 000	4.68%	2.58%
Route d'Aigle 21, 23	1880 Bex	19.12.2014	Core	Residential	14 254 000	4.43%	6.16%
Route de Marcholet 15a	1023 Crissier	01.10.2015	Core +	Residential	7 488 000	4.12%	2.69%
Rue du Jura 14	1023 Crissier	15.10.2015	Opportuniste	Commercial	7 288 000	6.53%	0.00%
Chemin de la Forêt 14	1024 Ecublens	26.10.2015	Core	Residential	14 982 000	3.99%	0.88%
Route de l'Eglise 7a, 7b	1291 Commugny	21.12.2015	Core	Residential	6 390 000	4.25%	0.35%
Rue du Simplon 33	1800 Vevey	15.03.2016	Value added	Mixed	7 528 000	4.24%	7.30%
Rue de la Blancherie 5	1022 Chavannes-près-Renens	28.04.2016	Core +	Residential	22 143 000	4.48%	0.10%
Rue des Draizes 55, 57, 59, 61	2000 Neuchâtel	01.07.2016	Core +	Residential	21 066 000	4.30%	2.59%
Avenue de France 18bis	1004 Lausanne	30.11.2016	Value added	Residential	5 638 000	3.81%	0.00%
Rue de la Borde 17, 17b / Chemin de Mémise	1018 Lausanne	01.12.2016	Value added	Res/Building to demolish	10 003 000	0.00%	0.00%
Rue du Jura 10, 12	2525 Le Landeron	01.12.2016	Core +	Residential	10 270 000	4.76%	4.31%
Avenue des Bergières 59	1004 Lausanne	01.02.2017	Value added	Residential	5 559 000	4.64%	4.28%
Avenue de la Condémine 1	1814 Tour-de-Peilz	28.02.2017	Core +	Residential	10 930 000	3.96%	0.00%
Route des Grives 2	1763 Granges-Paccot	01.03.2017	Value added	Commercial	11 370 000	6.26%	5.39%
Rue de l'Orangerie 3	1202 Genève	01.04.2017	Core +	Residential	8 593 000	3.79%	0.00%
Route des Grives 4	1763 Granges-Paccot	30.06.2017	Value added	Mixed	3 764 000	5.66%	8.50%
Rue Centrale 1	1350 Orbe	01.10.2017	Value added	Mixed	5 200 000	5.46%	0.00%
Chemin de Rueyres 1	1092 Belmont-sur-Lausanne	16.10.2017	Core +	Residential	5 756 000	4.17%	0.00%
Rue du Midi 2	1870 Monthey	18.10.2017	Value added	Mixed	5 100 000	4.98%	0.00%
Sous-les-Terreaux 1	1804 Corsier-sur-Vevey	01.12.2017	Core +	Residential	4 309 000	4.07%	0.41%
Avenue de Florissant 28	1020 Renens	15.12.2017	Core +	Residential	19 125 000	4.31%	0.00%
Rue de l'Arc-en-Ciel 8	1030 Bussigny	15.01.2018	Opportuniste	Commercial	11 760 000	5.85%	3.13%
Rue du Rüschi 1 / Faubourg du Lac 64, 66 / Rue Centrale 2, 4	2502 Bienne	01.02.2018	Value added	Residential	25 944 000	5.44%	2.63%
Rue du Centre 140	1025 Saint-Sulpice	01.03.2018	Opportuniste	Mixed	4 123 000	4.25%	0.00%
Chemin des Murets 10	1814 Tour-de-Peilz	01.03.2018	Value added	Residential	9 635 000	3.81%	0.00%
Rue de Moulins 36, 38, 40, 42	1400 Yverdon-les-Bains	30.04.2018	Core +	Residential	12 440 000	4.46%	0.00%
Rue du Parc 71	2300 La Chaux-de-Fonds	01.06.2018	Core	Residential	7 638 000	5.28%	15.27%
Route de la Vallée 7, 9, 11	1180 Rolle	15.01.2019	Core	Mixed	59 735 000	4.59%	0.69%
Route de la Maladière 22, 24	1022 Chavannes-près-Renens	01.02.2019	Value added	Residential	18 137 000	3.89%	0.12%
Rue de Grise-Pierre 26, 28	2000 Neuchâtel	01.03.2019	Core +	Residential	8 500 000	4.46%	0.00%
Chemin des Cèdres 6, 8	1004 Lausanne	31.03.2019	Opportuniste	Commercial	3 449 000	4.17%	0.00%
Avenue du Grey 47	1018 Lausanne	30.07.2021	Value added	Residential	5 516 000	3.52%	0.00%
Rue Dr César-Roux 28	1003 Lausanne	31.08.2021	Value added	Residential	12 383 000	4.00%	0.00%
Avenue de France 20	1004 Lausanne	16.02.2022	Value added	Residential	4 289 000	3.11%	0.00%
Rue de Verdeaux 10a	1020 Renens	14.02.2022	Core	Residential	5 995 000	3.30%	0.00%
Rue de Lyon 65bis	1203 Genève	27.01.2022	Value added	Residential	16 903 000	2.82%	0.08%
Rue de l'Ale 4	1003 Lausanne	04.03.2022	Core	Mixed	4 215 000	3.33%	0.00%
Rue de l'Ale 42	1003 Lausanne	04.03.2022	Core	Mixed	7 685 000	3.36%	0.00%
Rue de Couvaloup 5, 7	1110 Morges	19.04.2022	Core +	Mixed	5 766 000	3.40%	0.00%
Avenue de Béthusy 30	1005 Lausanne	01.04.2022	Core +	Residential	12 864 000	2.97%	0.00%
Avenue de Corsier 3	1800 Vevey	01.07.2022	Value added	Residential	6 936 000	3.33%	0.00%
Avenue Nestlé 45,47,49	1800 Vevey	27.01.2023	Core +	Residential	19 010 000	3.52%	0.00%
Avenue de Montchoisi 26-28	1006 Lausanne	23.08.2023	Value added	Mixed	11 426 000	3.60%	0.00%
TOTAL					546 928 000	4.30%	1.63%

Quelle: IMvestir Partners SA

Der Fonds plant zudem bei den **Bestandsimmobilien** zahlreiche **Entwicklungsprojekte**. Bisher wurden 70% der Bestandsimmobilien einer gründlichen Analyse unterzogen. Bei 35% wurden bereits Projekte lanciert, in deren Rahmen **neue Flächen** geschaffen werden sollen. Die restlichen 30% des Immobilienbestands werden derzeit evaluiert. Die Analyse dürfte bis zum Sommer 2024 abgeschlossen sein. Jedes Verdichtungsprojekt geht mit einer Vollsaniierung der bestehenden Liegenschaft einher.

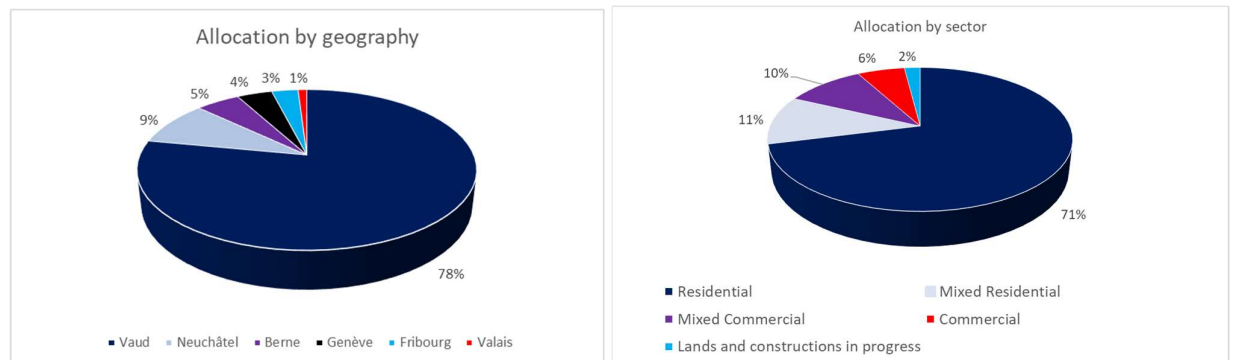
Buildings	Estimated delivery date	Dev CAPEX (in CHF million)	Renovation CAPEX (in CHF million)	Additional rents (Dev)	Additional rents (Renovation)	ROI on dev	Total ROI on Capex	Overall energy class before / after	Direct CO2 emissions before/after kg/m2
Avenue des Bergières 59 Lausanne	beginning 2026	0.74	2.01	36 000	82 725	4.88%	4.33%	G → B	46 → 0
Rue du Simplon 33 Vevey	beginning 2026	0.33	1.22	25 200	42 055	7.73%	4.34%	F → D	69 → 47
Rue de la Blancherie 5 Chavannes-près-Renens	end 2026	-	6.22	0	256 572	0.00%	4.13%	D → B	22 → 0
Avenue de Corsier 3 Vevey	end 2026	0.82	1.26	46 560	51 835	5.70%	4.75%	E → B	38 → 0
Rue de Lyon 65b Genève	summer 2027	2.55	1.49	198 200	61 638	7.76%	6.42%	E → B	40 → 0
Avenue du Grey 47 Lausanne	summer 2027	0.82	1.07	43 750	43 959	5.36%	4.66%	F → B	41 → 0
Chemin des Murets 10 La Tour-de-Peilz	summer 2027	0.26	2.16	19 250	88 979	7.44%	4.48%	F → B	43 → 0

Quelle: IMvestir Partners SA

Neben dem unmittelbaren Verdichtungspotenzial dürfte sich mit neuen Vorschriften zur baulichen Verdichtung, die **innerhalb von 8 bis 12 Jahren** in Kraft treten werden, für ungefähr 10% des Immobilienbestands **zusätzliches Entwicklungspotenzial** ergeben.

Für den gesamten Immobilienbestand wird ein **Zehnjahresplan** geführt, der jährlich aktualisiert wird. Darin werden alle Instandhaltungs- und Sanierungsmassnahmen aufgelistet, die geplant sind, um den Marktwert des Immobilienbestands zu erhalten. Der Plan umfasst auch alle Massnahmen, die zu höheren Mieteinnahmen aus den Bestandsimmobilien führen sollen (Wohnungssanierung, energetische Sanierung und Verdichtung). **16 Liegenschaften sind derzeit Gegenstand einer Machbarkeitsstudie im Zusammenhang mit Verdichtungs- und Sanierungsprojekten.**

Geografische und sektorielle Diversifikation:



Quelle: IMvestir Partners SA



Wie oben veranschaulicht, besteht **die Anlagestrategie** des Fonds darin, überwiegend (**mindestens 80%**) in Wohn- oder Mischimmobilien mit gewerblichem Erdgeschoss in städtischen Zentren in der Westschweiz zu investieren.

ERWARTETE PERFORMANCE

Der DSPF erzielte im Geschäftsjahr 2023 eine Anlagerendite (auf dem NIW) von 2,4% und eine Dividendenrendite von 2,7% (Ausschüttungsquote von 97,5%).

Er strebt eine **Anlagerendite von rund 4,5%** und eine **Dividendenrendite von 2,5% bis 3%** an, zu der unter Umständen noch die **Wertsteigerung des Immobilienbestands** hinzukommt.

ENTWICKLUNGSSTRATEGIE DES FONDS

Der Fonds sieht ein **jährliches** Wachstum **von rund 50 bis 100 Millionen Franken** vor, damit er **bis 2029 eine Grösse von 1 Milliarde Franken** erreicht.

PIPELINE

Die Pipeline des Fonds besteht aus **9 Wohnliegenschaften** mit einem Anschaffungswert von **78 Millionen Franken**. Sie entsprechen den Anlagestrategien **«Core»** und **«Value-add»** und befinden sich im Kanton Waadt.

Ganz generell konzentriert sich der Verwalter bei seinen zukünftigen Akquisitionen auf Wohnimmobilien in städtischen Zentren in der Westschweiz, die sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren befinden. Die Immobilien müssen eine niedrige Mietausfallrate und ein Mietzinspotenzial von mehr als 15% aufweisen. Die prognostizierte Bruttozielrendite liegt bei ungefähr 4,5% und soll dazu beitragen, die **Dividende von 3.10 Franken pro Anteil** langfristig zu **sichern**.

Pipeline as of 03.2024			
City	Status	Purchase price (in CHF million)	Gross yield on Purchase price
Lausanne (VD)	NBO accepted – BO process	13.00	4.00%
Lausanne (VD)	NBO sent	7.00	4.16%
Lausanne (VD)	NBO sent	7.00	4.15%
Lausanne (VD)	NBO accepted – BO process	7.77	5.00%
Montreux-Territet (VD)	NBO accepted – BO process	11.10	5.00%
Yverdon-les-Bains (VD)	NBO accepted – BO process	7.93	5.00%
3 buildings- Romanel-sur-Lausanne (VD)	NBO sent	24.40	4.67%
TOTAL		78	4.58%

Quelle: IMvestir Partners SA

Diese Liste ist nicht bindend. Dominicé kann Liegenschaften erwerben, die nicht auf der Liste stehen und sich besser eignen.

Ferner werden bis zum Sommer 2024 die Bewilligungsanträge für **7 neue Bauprojekte** mit einem Investitionsvolumen von **21 Millionen Franken** bei den Behörden eingereicht. Diese Projekte betreffen den bestehenden Immobilienbestand.

ESG

In Zusammenarbeit mit der Signa-Terre SA, einem auf **Energiemonitoring** und Sanierungsmodellierung spezialisierten Unternehmen, wird **seit 2021** ein Energiemonitoring für den gesamten **Immobilienbestand** durchgeführt.

Im Bericht werden die CO₂-Emissionen sowie der Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch ausgewiesen und analysiert. 2022 betrug der **Deckungsgrad 96,42%**. Im Grossen und Ganzen erhielten die Bestandsimmobilien im Vergleich zum Vorjahr stabile Ratings (Energieeffizienzklassen-Skala von A «sehr energieeffizient» bis G «hoher Stromverbrauch»):

- CO₂-Emissionen: C
- Wärmeverbrauch: C
- Stromverbrauch: C
- Wasserverbrauch: B (2021: Energieeffizienzklasse C)

Ziel dieses Monitorings ist es, die **Energieinvestitionen** des Portfolios zu **modellieren** und dabei die **Auswirkungen** zu evaluieren, um **kurz- und mittelfristige Prioritäten** zu setzen.



Darüber hinaus hat Dominicé im Hinblick auf die Einführung der AMAS-Umweltindizes beschlossen, die Energiebezugsfläche (EBF) aller seiner Gebäude von einem zugelassenen Dienstleister gemäss den Normen SIA 380:2015 zu prüfen und zu zertifizieren.

Der Verwalter hat zudem im Rahmen des Energiespar-Contractings (ESC) einen Vertrag abgeschlossen, um die Energieeffizienz seines Immobilienbestands zu verbessern. Die Umsetzung dieses Vertrags erfolgt in Partnerschaft mit der E-nno Switzerland SA, einem Unternehmen, das sich auf Lösungen zur Energieoptimierung spezialisiert hat. Derzeit werden für sämtliche Gebäude die Daten erhoben.

Zu guter Letzt wird der FINMA demnächst eine Anlagepolitik zur Genehmigung vorgelegt, die auf der Integration nachhaltiger Faktoren beruht. Mittelfristig will der Verwalter Mitglied der GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) werden.

DAS TEAM DES DSPF

Domicé ist eine unabhängige Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Genf. Sie verwaltet dank einem erfahrenen Team von **19 Personen** Vermögen von mehr als **1,3 Milliarden Franken**. Sie bietet spezialisierte Anlageprodukte und Vermögensverwaltung an und verfügt daher über ein breites **makroökonomisches Fachwissen** und einen **umfassenden Überblick über die Finanzmärkte**.

Der DSPF wird von einem Team von **9 Fachleuten** verwaltet, die verschiedene Bereiche wie Akquisition, Immobilienbewertung, Verwaltung von Immobilienvermögen, Entwicklung und Bau, nachhaltige Entwicklung und Immobilienfondsverwaltung abdecken. So konnte ein **striker Selektionsprozess für die Immobilienanlagen** eingeführt werden, welchem die breite Palette an intern vorhandenen Kompetenzen zugutekommt, insbesondere in Sachen **Aufwertung**, Eruierung von **Entwicklungspotenzial** und **Berechnung der Kosten für die Arbeiten**.

Das Immobilienteam nutzt auch andere **intern verfügbare Kompetenzen**, z. B. in den Bereichen Risikomanagement, Betrieb und IT, um **flexibel** und **rasch** auf Marktveränderungen reagieren zu können.

Positive Synergien zwischen den Abteilungen ermöglichen es somit, den **Wert des Fonds langfristig zu maximieren** und gleichzeitig die **Risiken zu begrenzen**, um eine **Rendite zu gewährleisten, die den Erwartungen der Anleger des Fonds entspricht**.



Zu guter Letzt ist Dominicé Mitglied bei einer Reihe von anerkannten Verbänden in den Bereichen Immobilien und Immobilienverbriefung (COPTIS, SVIT, ULI usw.). Diese strategischen Mitgliedschaften bieten der Gesellschaft eine **dynamische Plattform**, um ihre technischen **Kompetenzen zu perfektionieren**, **Best Practices** aus der Branche **auszutauschen**, ihr **Einflussnetzwerk zu erweitern** und die Sichtbarkeit des DSPF zu erhöhen. Auf diese Weise kann sie normative Entwicklungen und neue Markttrends antizipieren und so die **Nachhaltigkeit ihrer Immobilieninvestitionen** gewährleisten. Mit dieser Proaktivität soll die Position von Dominicé als Verwalter von Immobilienanlagen gestärkt werden.

Disclaimer

Dieses Dokument wurde ausschliesslich zu Informationszwecken zusammengestellt; es stellt weder eine Ausschreibung noch eine Kauf- oder Verkaufsofferte oder eine persönliche Anlageempfehlung dar. Obwohl wir alles daransetzen, uns möglichst verlässliche Informationen zu beschaffen, erheben wir keinen Anspruch darauf, dass alle Angaben in diesem Dokument genau und vollständig sind. In der Vergangenheit erzielte Performances bieten keine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Wir lehnen jegliche Haftung für Verluste, Schäden und Nachteile ab, die direkt oder indirekt auf diese Informationen zurückzuführen sind. Die in diesem Dokument erwähnten Informationen und Meinungen spiegeln die Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments wider und können sich jederzeit ändern, insbesondere infolge von gesetzlichen oder regulatorischen Änderungen. Die Antworten der Verfasser dieses Dokuments spiegeln deren persönliche Meinung wider und nicht zwingend die Meinung der Direktion der IMvestir Partners SA. Das Unternehmen ist nicht verpflichtet, dieses Dokument zu aktualisieren oder anzupassen. Die Verteilung dieses Dokuments ist auf den Kreis der Empfänger dieses Dokuments beschränkt. Das Logo und die Marke IMvestir Partners SA sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Dokument untersteht dem Urheberrecht und darf nur unter Nennung des Autors, des Copyrights und aller darin enthaltenen rechtlichen Hinweise vervielfältigt werden. Eine Nutzung dieses Dokuments in der Öffentlichkeit oder zu kommerziellen Zwecken ist nur mit vorgängig eingeholter schriftlicher Genehmigung der IMvestir Partners SA zulässig. Copyright Februar 2024.
