



# Mvestir Partners SA

**Die Spezialisten für indirekte Schweizer  
Immobilienanlagen**

**Detailliertes Factsheet: Dominicé Swiss Property Fund**

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



## DOMINICÉ SWISS PROPERTY FUND

Der **Dominicé Swiss Property Fund** (« DSPF ») hat eine Kapitalerhöhung in Höhe von **CHF 88.8 Millionen** beschlossen. Die **Zeichnungsfrist** läuft **vom 10. bis zum 23. Juni 2026** (Liberierung am 30. Juni 2026).

Das neu aufgenommene Kapital dient der Finanzierung des Erwerbs eines Immobilienportfolios im Wert von CHF 87 Millionen in den Kantonen Waadt und Genf sowie der Finanzierung von Entwicklungsprojekten. Dabei soll eine strategische Verschuldungsquote beibehalten werden.

Der DSPF ist ein Immobilien-Publikumsfonds 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 Gesellschaft, die von der FINMA reguliert wird und auf Immobilien, alternative Anlagestrategien und Vermögensverwaltung spezialisiert ist.

Mit der Kapitalerhöhung im Juni 2026 wird der DSPF die Schwelle **von CHF 1 Milliarde Bruttovermögen** überschreiten und damit das ursprünglich für 2029 festgelegte Ziel mehrere Jahre früher erreichen. Dieses rapide Wachstum zeugt vom starken Sourcing-Netzwerk des Verwalters, das auf dem Know-how der Teams von Dominicé sowie auf langfristigen Partnerschaften mit Treuhändern, Family Offices, unabhängigen Vermögensverwaltern und Immobilienentwicklern basiert.

## IMVESTIR PARTNERS SA

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

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

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

**AKTIVER MANAGEMENTSTIL: «INVESTITIONEN IN WOHNLIEGENSCHAFTEN 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 2%.

Der Schwerpunkt liegt auf einem kontinuierlichen Prozess der Sanierung und Aufwertung der Liegenschaften, 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 Bau- und Repositionierungsmöglichkeiten für die Immobilienanlagen analysiert. Dazu gehören 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 Gelegenheiten, die potenziell zu Wertsteigerungen führen, um so 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 seines Wachstums aus. Aus diesem Grund ist das Verwaltungsteam bestrebt, durch die Eruierung und Nutzung sämtlicher Möglichkeiten zur Wertschöpfung den Wert des Immobilienvermögens des Fonds zu maximieren.

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

## ANLAGEZIEL DES FONDS

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

Die Strategie des Fonds besteht darin, **ein ausgewogenes, diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio aufzubauen, mit dem stabile und konstante Erträge erzielt werden können**. Der Fonds 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 (Genferseegebiet), insbesondere Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern.

- **Mikrolage:** strategische Standorte in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren
- **Typologie:** Wohnliegenschaften oder gemischt genutzte 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 2,7 bis 3,0%
- **Durchschnittliches Volumen:** CHF 10 bis 60 Millionen

## PORTFOLIO PER 31.12.2025

### Akquisitionen

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2025/2026 ist der Fonds stark gewachsen: Es wurden CHF 99 Millionen aufgenommen und 13 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von insgesamt CHF 128 Millionen in den Kantonen Genf und Waadt erworben. Diese Objekte weisen ein Mietzinspotenzial von 36% und eine Leerstandsquote von lediglich 1,07% auf. Sie wurden überwiegend in Form von Off-Market-Transaktionen erworben und befinden sich in Genf und Lausanne, wo die Nachfrage nach Mietwohnungen besonders hoch ist.

Per 31. Dezember 2025 besteht das Portfolio aus **73 Liegenschaften** mit einem **Marktwert von schätzungsweise CHF 947 Millionen**. Der annualisierte **theoretische Mietspiegel** beläuft sich auf CHF 38,1 Millionen – dies bei einer **Leerstandsquote** von **1,63%** und einer **Gesamtbruttorendite** per 31. Dezember 2025 von **4,23%** (ohne Bauleerstand und im Bau befindliche Objekte).

Address	City	Canton	Construction year	Investment Strategy	Use	Market value	GY on MV	Vacancy rate (%)
Chemin du Rionzi 43, 45, 47, 49, 51, 53	Mont-sur-Lausanne	Vaud	2014	Core	Mixed	38,980,000	4.52%	6.06%
Chemin des Roses 3, 5	Renens	Vaud	1962	Core +	Residential	15,330,000	4.37%	3.88%
Rue de la Mercerie 14, 16, 18, 20	Lausanne	Vaud	1963	Core +	Residential	14,052,000	4.69%	0.00%
Route d'Aigle 21, 23	Bex	Vaud	2013	Core	Residential	14,375,000	4.60%	4.14%
Route de Marcolet 15a	Crissier	Vaud	1962	Core +	Residential	7,870,000	4.07%	0.30%
Rue du Jura 14	Crissier	Vaud	1960	Value added	Commercial	7,710,000	6.90%	0.17%
Chemin de la Forêt 14	Ecublens	Vaud	2015	Core	Residential	15,743,000	3.87%	2.96%

Route de l'Eglise 7a, 7b	Commugny	Vaud	1992	Core	Residential	6,402,000	4.22%	0.71%
Rue du Simplon 33	Vevey	Vaud	1939	Value added	Mixed	8,141,000	4.07%	10.19%
Rue de la Blancherie 5	Chavannes-près-Renens	Vaud	1980	Core +	Residential	23,230,000	4.43%	0.00%
Rue des Draizes 55, 57, 59, 61	Neuchâtel	Neuchâtel	2012	Value added	Residential	21,443,000	4.25%	0.13%
Avenue de France 18bis	Lausanne	Vaud	1907	Core +	Residential	5,774,000	3.96%	0.00%
Rue de la Borde 17, 17b / Chemin de Mémise	Lausanne	Vaud	1945	Value added	Residential/Demolition property	15,569,000	3.67%	0.00%
Rue du Jura 10, 12	Le Landeron	Neuchâtel	1976	Core +	Residential	10,490,000	4.89%	5.93%
Avenue des Bergières 59	Lausanne	Vaud	1959	Value added	Residential	7,230,000	3.66%	0.91%
Avenue de la Condémine 1	Tour-de-Peilz	Vaud	2008	Core +	Residential	10,920,000	4.11%	0.00%
Route des Grives 2	Granges-Paccot	Fribourg	1981	Value added	Commercial	11,160,000	6.42%	0.00%
Rue de l'Orangerie 3	Genève	Genève	1900	Core +	Residential	8,600,000	3.85%	0.00%
Route des Grives 4	Granges-Paccot	Fribourg	1987	Value added	Mixed	3,579,000	6.09%	0.00%
Rue Centrale 1	Orbe	Vaud	1910	Value added	Mixed	5,389,000	5.37%	14.51%
Chemin de Rueyres 1	Belmont-sur-Lausanne	Vaud	1981	Core +	Residential	5,770,000	4.28%	0.00%
Rue du Midi 2	Monthey	Valais	1947	Value added	Mixed	5,339,000	5.24%	0.00%
Sous-les-Terreux 1	Corsier-sur-Vevey	Vaud	1982	Core +	Residential	4,528,000	4.02%	0.00%
Avenue de Florissant 28	Renens	Vaud	1960	Core +	Residential	19,679,000	4.50%	0.00%
Rue de l'Arc-en-Ciel 8	Bussigny	Vaud	1990	Value added	Commercial	12,070,000	5.99%	2.05%
Rue du Rüschi 1 / Faubourg du Lac 64, 66 / Rue Centrale 2, 4	Bienne	Berne	1979	Value added	Residential	26,267,000	5.44%	3.28%
Chemin des Murets 10	Tour-de-Peilz	Vaud	1965	Value added	Residential	9,865,000	3.85%	0.00%
Rue de Moulins 36, 38, 40, 42	Yverdon-les-Bains	Vaud	1985	Core +	Residential	13,046,000	4.41%	3.58%
Rue du Parc 71	La Chaux-de-Fonds	Neuchâtel	1960	Core	Residential	7,468,000	5.24%	12.62%
Route de la Vallée 7, 9, 11	Rolle	Vaud	2004	Value added	Mixed	60,938,000	4.51%	0.24%
Route de la Maladière 22, 24	Chavannes-près-Renens	Vaud	1971	Core +	Residential	18,464,000	3.98%	0.38%
Rue de Grise-Pierre 26, 28	Neuchâtel	Neuchâtel	1965	Value added	Residential	8,723,000	4.63%	0.79%
Chemin des Cèdres 6, 8	Lausanne	Vaud	1949	Value added	Commercial	3,520,000	4.22%	0.00%
Avenue du Grey 47	Lausanne	Vaud	1956	Value added	Residential	5,949,000	3.37%	0.00%
Rue Dr César-Roux 28	Lausanne	Vaud	1970	Value added	Residential	13,117,000	4.12%	0.00%
Avenue de France 20	Lausanne	Vaud	1930	Value added	Residential	4,351,000	3.10%	0.00%
Rue de Verdeaux 10a	Renens	Vaud	2018	Core	Residential	5,910,000	3.48%	0.00%
Rue de Lyon 65bis	Genève	Genève	1957	Value added	Residential	17,289,000	2.85%	0.00%
Rue de l'Ale 4	Lausanne	Vaud	1850	Core	Mixed	4,188,000	3.35%	0.00%
Rue de l'Ale 42	Lausanne	Vaud	1860	Core	Mixed	7,709,000	3.38%	0.00%
Rue de Couvaloup 5, 7	Morges	Vaud	1990	Core +	Mixed	5,794,000	3.46%	0.00%
Avenue de Béthusy 30	Lausanne	Vaud	1911	Core +	Residential	13,089,000	3.06%	0.09%

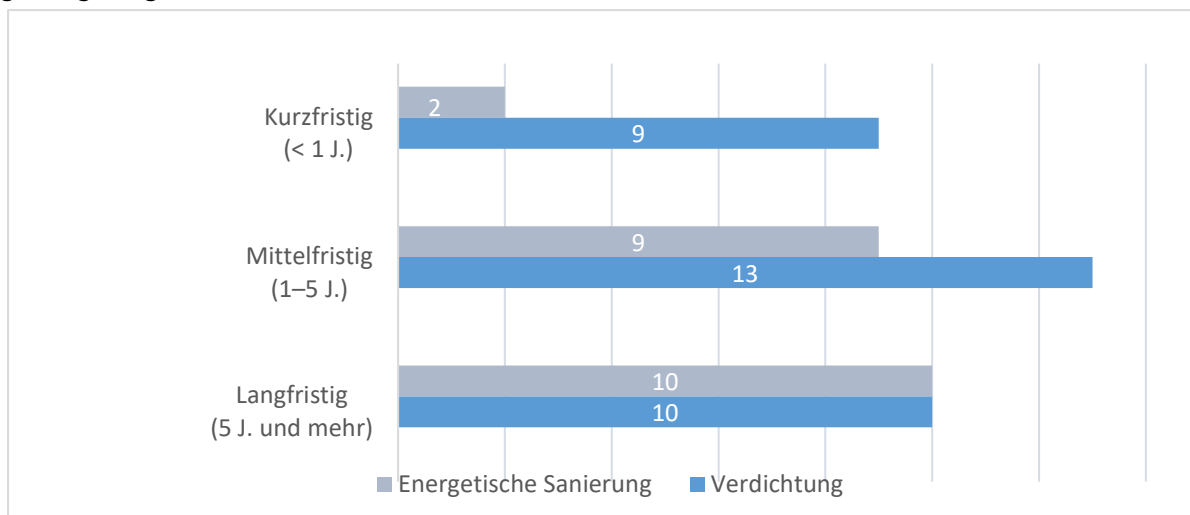
Avenue de Corsier 3	Vevey	Vaud	1955	Value added	Residential	6,952,000	3.37%	0.00%
Avenue Nestlé 45,47,49	Vevey	Vaud	1953	Core +	Residential	20,093,000	3.44%	0.00%
Avenue de Montchoisi 26-28	Lausanne	Vaud	1956	Value added	Mixed	11,876,000	3.66%	0.00%
Rue Liotard 3	Genève	Genève	1955	Value added	Mixed	19,716,000	3.64%	0.00%
Rue des Mouettes 15	Les Acacias	Genève	1955	Value added	Residential	17,501,000	3.56%	0.00%
Rue des Bossons 22	Onex	Genève	1975	Core +	Residential	18,263,000	3.79%	0.00%
Chemin des Fraisiers 35-37	Grand-Lancy	Genève	1965	Value added	Residential	18,617,000	3.71%	0.00%
Avenue d'Echallens 62	Lausanne	Vaud	1910	Core +	Residential	5,976,000	3.73%	0.00%
Rue des Rois 21-23	Genève	Genève	1986	Core +	Residential	14,375,000	3.78%	0.00%
Chemin des Roches 1	Pully	Vaud	1970	Core +	Mixed	9,481,000	4.12%	0.00%
Chemin du Pont Céard 2, 2a et 2b	Versoir	Genève	2023	Core +	Residential	18,090,000	3.70%	0.00%
Rue Jean-Antoine Gautier 16	Genève	Genève	1975	Value added	Residential	28,101,000	3.79%	0.00%
Route de Cité-Ouest 21-29	Gland	Vaud	1969	Core	Residential	36,690,000	3.39%	1.41%
Avenue Davel 19	Lausanne	Vaud	1961	Core +	Residential	11,046,000	3.96%	0.00%
Avenue d'Echallens 40-42	Lausanne	Vaud	1906	Core +	Mixed	22,151,000	3.48%	1.56%
Chemin du Petit Clos 11-13	Clarens	Vaud	1968	Core +	Residential	12,678,000	3.56%	0.00%
Rue de la Roselière 3 & 5	Yverdon-les-Bains	Vaud	1996	Core +	Residential	8,329,000	3.74%	0.37%
Rue Dr César-Roux 9	Lausanne	Vaud	1899	Core	Residential	10,008,000	3.83%	2.22%
Rue du Grand-Bureau 39	Acacias	Genève	1990	Value added	Residential	12,015,000	3.65%	0.00%
Rue de Montbrillant 50	Genève	Genève	1946	Core	Residential	9,656,000	3.44%	2.62%
Rue du Vingt-Quatre-Janvier 4 - Rue du Maupas 48Bis (bureau)	Lausanne	Vaud	1961	Core +	Residential	8,850,000	3.20%	0.00%
Rue Saint-Roch 25/27	Lausanne	Vaud	1982	Core +	Residential	8,927,000	3.50%	5.50%
Pass. Mathias-Mayor 2	Lausanne	Vaud	1900	Core +	Residential	6,312,000	3.22%	0.00%
Rue des Jardins 24/26	Lausanne	Vaud	1981	Core +	Residential	14,836,000	3.52%	2.40%
Avenue de Florissant 23	Prilly	Vaud	2006	Core +	Residential	5,815,000	3.40%	0.70%
Route d'Oron 5 La Sallaz	Lausanne	Vaud	1927	Value added	Residential	5,360,000	3.51%	0.00%
Rue Jean-Etienne Liotard 31	Genève	Genève	1900	Core	Residential	17,400,000	3.02%	0.00%
Rue du Petit-Chêne 10 - BAVARIA	Lausanne	Vaud	1900	Core	Mixed	8,800,000	3.34%	0.00%
Rue Emile-Nicolet 1	Genève	Genève	1900	Value added	Residential	11,121,000	2.78%	0.00%
Rue Jean Dassier 16	Genève	Genève	1900	Core +	Residential	8,934,000	3.26%	0.00%
Chemin Alfred-Bétems 7	Le Grand-Saconnex	Genève	1966	Core +	Residential	12,695,000	3.25%	0.00%
<b>Total:</b>						<b>947,000,000</b>	<b>4.23%</b>	<b>1.63%</b>

Quelle: IMVestir Partners SA

## Laufende Projekte

Zwecks Verbesserung der Verwaltung und Maximierung der Wertsteigerung des Immobilienportfolios kommt ein proaktiver Ansatz zum Tragen, bei welchem der Schwerpunkt auf der Entwicklung und Optimierung der Immobilienanlagen liegt. Dank dem Know-how und der Innovationskraft des Teams werden Projekte effizient geleitet und kreative Lösungen erarbeitet, um die Performance dieser Projekte zu maximieren. Bei den laufenden Entwicklungen wird eine Doppelstrategie verfolgt: Ausbau der Mietflächen und Verbesserung der Energieeffizienz des Immobilienbestands. So wird der Wert des Portfolios gesteigert, werden die Mieteinnahmen optimiert und wird die Leerstandsquote gesenkt.

Das Portfolio verfügt über eine Pipeline mit rund 50 Entwicklungsprojekten, die kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden:

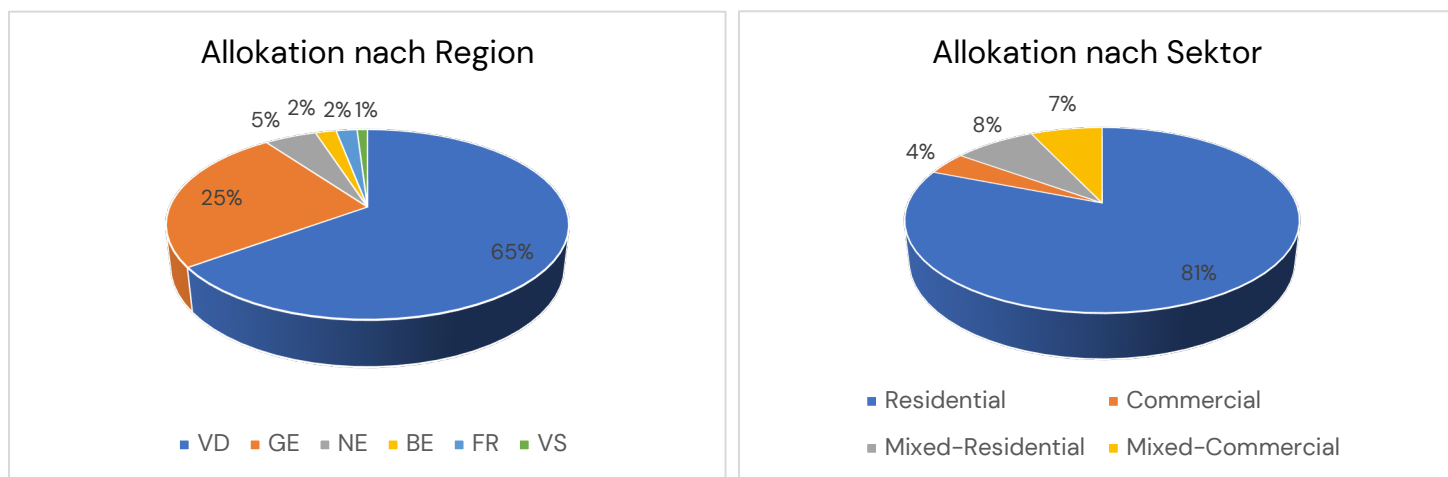


Quelle: Dominicé & Co. – AM

Verdichtungen werden systematisch mit energetischen Sanierungen der betreffenden Liegenschaften verbunden, wodurch Mehrwert geschaffen und deren Energieeffizienz verbessert wird.

**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 Bestandsliegenschaften führen sollen (Wohnungssanierung, energetische Sanierung und Verdichtung).

## Geografische und sektorielle Diversifikation per 31.12.2025:



Quelle: IMvestir Partners SA

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

### ERWARTETE PERFORMANCE

Der DSPF erzielte im Halbjahr per 31. Dezember 2025 eine Anlagerendite (auf Basis des Nettoinventarwerts) von 1,43% (es wurden lediglich die Bewertungen der Liegenschaften Simplon 33 in Vevey und Bergières 59 in Lausanne aktualisiert).

Er strebt eine **Anlagerendite von rund 4%** und eine **Dividendenrendite von 2,7% bis 3%** an, zu der unter Umständen noch die **Wertsteigerung des Immobilienbestands** hinzukommt.

### ENTWICKLUNGSSTRATEGIE DES FONDS

Der Fonds plant, **jährlich um CHF 50 bis 100 Millionen zu wachsen**. Dank der Kapitalerhöhung vom Juni 2026 und den Anstrengungen der letzten Jahre wird das ursprüngliche Ziel, bis 2029 ein Bruttovermögen von CHF 1 Milliarde zu erreichen, bereits einige Jahre früher erreicht.

## PIPELINE

Die Pipeline des Fonds besteht derzeit aus **sieben Wohnliegenschaften im Gesamtwert von rund CHF 87 Millionen**, von denen sich sechs im Kanton Waadt und eine im Kanton Genf befinden. Vier Liegenschaften, die sich im Kanton Waadt befinden, entsprechen der **Anlagestrategie Core/Core+**. Zwei Liegenschaften, die sich in Genf und im Kanton Waadt befinden, weisen ein **Value-add-Profil** auf.

Eines dieser Value-add-Objekte verfügt über ein besonders attraktives Wertschöpfungspotenzial. Es handelt sich um ein Projekt, für das eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und das den Abriss eines Gebäudes mit drei Wohnungen sowie den Bau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungen und 9 Parkplätzen vorsieht. Nach den Arbeiten dürfte das Objekt einen Marktwert von rund CHF 15 Millionen haben.

Insgesamt weist diese Pipeline ein Mietzinspotenzial von schätzungsweise 44% und eine Leerstandsquote von null auf.

**Für Bau- und Sanierungsprojekte im Geschäftsjahr 2026/2027** sind im Übrigen Investitionen von **CHF 22 Millionen** veranschlagt.

Ganz generell will der Verwalter bei seinen künftigen Akquisitionen den Schwerpunkt auf Wohnliegenschaften in städtischen Zentren in der Westschweiz legen, die sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren befinden. Die infrage kommenden Objekte müssen eine geringe Mietzinsausfallquote sowie ein Mietzinspotenzial von mehr als 15% aufweisen.

## ESG

In Zusammenarbeit mit der **Signa-Terre SA**, einem auf **Energiemonitoring** und Sanierungsmodellierung spezialisierten Unternehmen, das im Oktober 2022 nach ISAE 3402 Typ 1 und im Mai 2024 nach ISAE 3000 Typ 2 zertifiziert wurde, wird **seit 2021** ein Energiemonitoring für den gesamten **Immobilienbestand** durchgeführt.

Im Bericht werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie der Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch ausgewiesen und analysiert. 2024 betrug der **Abdeckungsgrad 97,41%**. Im Grossen und Ganzen erhielten die Bestandsliegenschaften im Vergleich zum Vorjahr stabile Ratings (Energieeffizienzklassen-Skala von A «sehr energieeffizient» bis G «hoher Energieverbrauch»):

- CO<sub>2</sub>-Emissionen: C
- Wärmeverbrauch: C



- Stromverbrauch: C
- Wasserverbrauch: B

Ziel dieses Monitorings ist es, die **Energieinvestitionen** des Portfolios zu **modellieren** und dabei die **Veränderungen** 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 vom Genfer Unternehmen EcoBIM, einem zugelassenen Dienstleister, zu prüfen und zu zertifizieren.

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

Im Jahr 2024 wurde eine Anlagepolitik mit Nachhaltigkeitskriterien eingeführt und in den Fondsprospekt aufgenommen. Seit demselben Jahr nimmt der Verwalter an der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil und wird dabei von der Partnerin pom+Consulting AG unterstützt. **Im Jahr 2025** erhielt der Fonds ein Rating von **vier Sternen (von fünf)**.

## DAS TEAM DES DSPF

Domicé ist eine unabhängige Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Genf. Sie verwaltet dank einem erfahrenen Team von **22 Personen** Vermögen von mehr als **CHF 1,7 Milliarden**. Sie bietet spezialisierte Anlageprodukte und Vermögensverwaltung an. Sie verfügt daher über breites **makroökonomisches Fachwissen** und hat einen **umfassenden Überblick über die Finanzmärkte**.

Der DSPF und die TrustStone Real Estate SICAV werden von einem Team von **7 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 verschiedenen 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, sich über bewährte Branchenpraktiken auszutauschen, ihr Einflussnetzwerk zu erweitern** und die Sichtbarkeit des DSPF zu erhöhen. Auf diese Weise kann die Gesellschaft normative Entwicklungen und neue Markttrends antizipieren und damit die **Nachhaltigkeit ihrer Immobilieninvestitionen** sicherstellen. 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 Juni 2026.*

---