



Mvestir Partners SA

**Die Spezialisten für indirekte Schweizer
Immobilienanlagen**

Detailliertes Factsheet: Realstone RSF

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

REALSTONE RSF

Der Realstone RSF ist ein Immobilien-Publikumsfonds nach Schweizer Recht, der hauptsächlich in Wohnimmobilien investiert. Er wurde 2008 aufgelegt und ist an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Er wird von der Realstone SA verwaltet, die seit 1961 Verwalterin von Kollektivvermögen ist und Immobilienvermögen im Umfang von CHF 4,61 Milliarden betreut.

Der Marktwert der Liegenschaften per 31. März 2026 beläuft sich auf CHF 2,74 Mrd. und umfasst 4469 Wohnungen und Gewerbeflächen von insgesamt 275 824 m². Der Fonds hat eine **Kapitalerhöhung mit einem Emissionsvolumen von rund CHF 250 Millionen** beschlossen. **Die Zeichnungsfrist läuft vom 24. August bis zum 4. September 2026** (Liberierung 11. September 2026).

Mit dieser neuen Kapitalaufnahme sollen in erster Linie die letzten Transaktionen finanziert werden. Gleichzeitig setzt der Fonds die laufenden Sanierungsarbeiten fort, welche die Qualität und Performance des Portfolios dauerhaft verbessern werden. Zudem soll mit dem aufgenommenen Kapital die Verschuldungsquote auf das Zielniveau von 25 bis 26% gesenkt werden.

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 Realstone RSF wurde eingehend analysiert. Für weitere Auskünfte steht Ihnen die IMvestir Partners SA gerne zur Verfügung.

MANAGEMENTSTIL CORE MIT AKTIVER VERWALTUNG: «INVESTITIONEN IN WOHNIMMOBILIEN MIT VERDICHTUNGSPOTENZIAL, DIE SICH IN STÄDTISCHEN ZENTREN DER SCHWEIZ BEFINDEN»

Das Verwaltungsteam investiert hauptsächlich in **bestehende Wohnimmobilien, die sich in den grossen und mittelgrossen städtischen Zentren der Schweiz befinden**. Diese Strategie zielt darauf ab, von der regen Nachfrage in diesem Segment inmitten dynamischer Gebiete mit hoher wirtschaftlicher Attraktivität und starkem Bevölkerungswachstum zu profitieren.

Die Verwalterin wendet **eine aktive Strategie an und konzentriert sich dabei auf das organische Wachstum der Portfolioerträge**. Sie schöpft das **Mietzinspotenzial** aus, indem sie entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Liegenschaften (enge Zusammenarbeit mit den Immobilienverwaltungen zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Arbeit im Interesse der Investoren, Kostenoptimierung, Sanierungen, Umbau, Umwidmungen, Verdichtungen, Repositionierungen, Aufstockungen, enge Zusammenarbeit mit den Hauswartungen usw.) Verbesserungen erzielt und so **die EBIT-Marge optimiert und hohe Energieeffizienzstandards erreicht**.

ANLAGEZIEL DES FONDS

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

Die Anlagestrategie besteht darin, **Gelegenheiten im Bereich bestehender Wohnimmobilien in städtischen Zentren in der Schweiz zu eruieren**. Die Verwalterin konzentriert sich auf **Objekte, die sofort betriebsbereit sind und Erträge generieren**. Anschliessend wird für jedes Objekt ein Businessplan erstellt, um durch Repositionierung, Aufstockung oder Verdichtung **die Wertschöpfung der Immobilie zu optimieren**.

Die Grösse der Liegenschaften soll zwischen **CHF 15 Millionen und CHF 100 Millionen** liegen. **Die Liegenschaften sollen eine Bruttorendite von mehr als 4% und eine Eigenkapitalrendite (ROE) von 3% (ohne Neubewertung) abwerfen**.

Gleichzeitig will der Realstone RSF durch nachhaltige Sanierungen, welche die Energieeffizienz der Liegenschaften verbessern, das **wirtschaftliche Alter seines Portfolios verjüngen und seinen CO₂-Fussabdruck reduzieren**. Die verschiedenen Bauvorhaben, die in den kommenden Geschäftsjahren fertiggestellt werden, dürften einen positiven Beitrag zum Portfolio leisten.

PORTFOLIO PER 31.3.2026

Das Portfolio besteht aus **90 Liegenschaften** mit insgesamt **4469 Wohnungen** und einem **Marktwert von ungefähr CHF 2,74 Milliarden**. Der durchschnittliche Wert der Immobilien im Portfolio beträgt CHF 30 Millionen. Der Immobilienbestand generiert Mieteinnahmen von **CHF 114,38 Millionen**. Per 31.3.2026 sind 50% der Liegenschaften (nach Marktwert) weniger als 15 Jahre alt.

Das durchschnittliche Lagerating der Liegenschaften im Portfolio liegt bei **«gut» bis «sehr gut»** (Makrolage-Rating von Wüest Partner von 4,4/5,0), da sie sich im Stadtzentrum oder unmittelbar am Stadtrand befinden. **Die Leerstandsquote per 31.3.2026 beträgt 5,66% und dürfte bis zum**

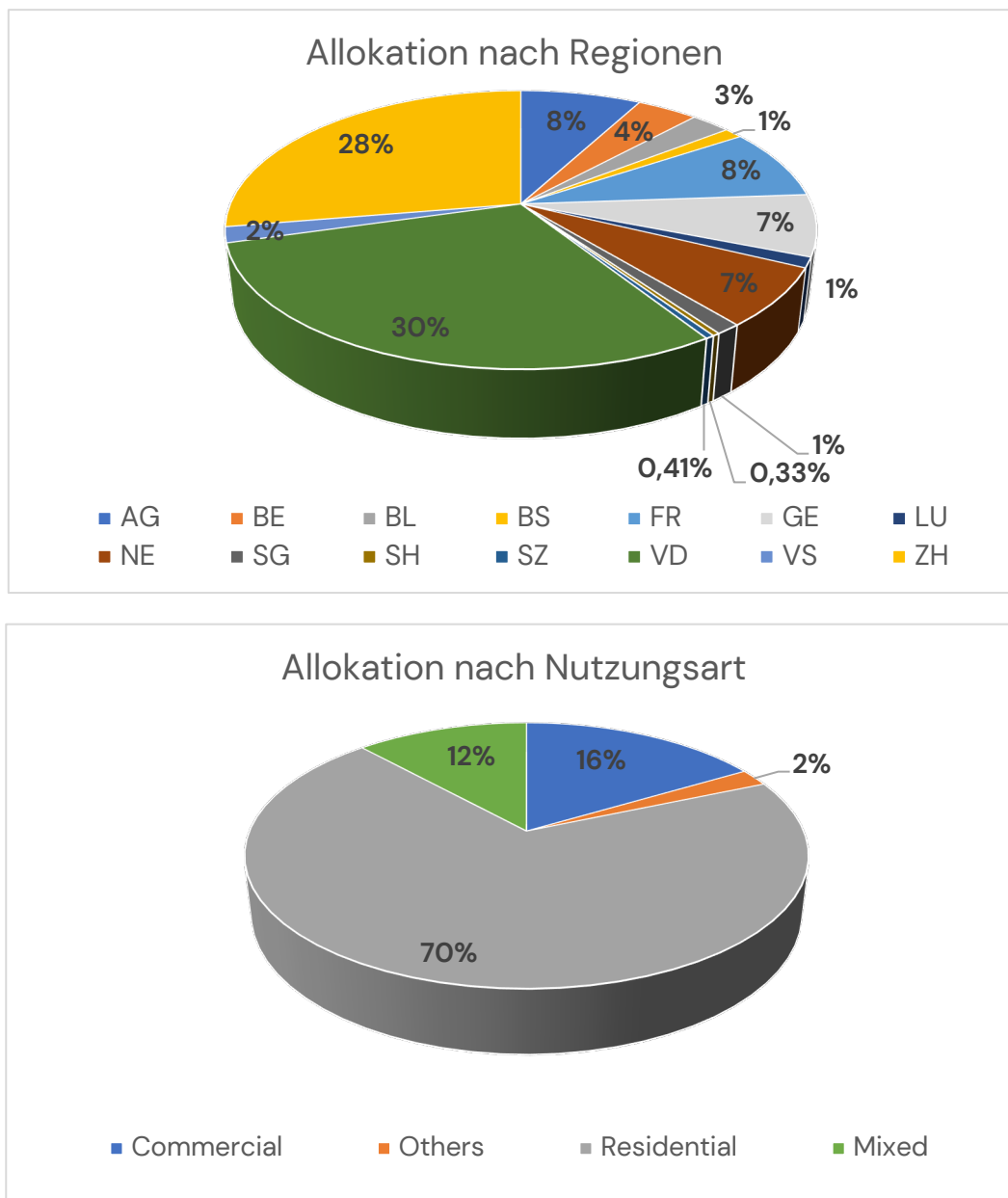
nächsten Jahresabschluss aufgrund der Umsetzung des Businessplans für das Gebäude «Octagon» in Grand-Saconnex **unter 5,0% sinken.**

Das Portfolio per 31.3.2026 präsentiert sich wie folgt:

Address	City	Canton	Use	Market value	Acquisition price	Etat locatif	Gross yield on MV	Vacancy rate
Bruggerstrasse 11A-D	Wildeggen	AG	Mixed	28 307 000	25 804 522	1 382 414	4,88%	1,30%
Lenzburgerstrasse 1, 3, 5	Wildeggen	AG	Residential	10 100 000	13 226 098	682 495	6,76%	5,28%
Bugnon 6, 8, 10	Lausanne	VD	Residential	24 944 000	12 504 778	947 868	3,80%	0,32%
Bruggerstrasse 7	Wildeggen	AG	Residential	9 780 000	10 274 330	414 566	4,24%	13,42%
Industrie 9-II	Lausanne	VD	Residential	14 926 000	9 275 169	656 784	4,40%	1,45%
Rosiers 2	Lausanne	VD	Residential	13 510 000	10 007 504	526 151	3,89%	0,46%
Rosiers 3	Lausanne	VD	Residential	14 790 000	11 303 421	604 884	4,09%	0,00%
Rosiers 4	Lausanne	VD	Residential	16 290 000	12 536 733	638 760	3,92%	0,94%
Rosiers 5	Lausanne	VD	Residential	16 090 000	11 401 419	614 304	3,82%	1,31%
Publoz 13, 15	Puidoux	VD	Residential	32 358 000	24 572 275	1 432 434	4,43%	0,00%
Cornes-Morel 11-16, 21-25, 31-35, 41-47	La Chaux-de-Fonds	NE	Residential	63 790 000	70 593 848	3 690 384	5,79%	11,02%
Jura 4	Crissier	VD	Residential	17 871 000	12 811 928	795 720	4,45%	1,16%
Mon-Soleil 1A	Genève	GE	Residential	8 638 000	6 284 863	296 040	3,43%	1,50%
Pavement 75, 75A	Lausanne	VD	Mixed	7 982 000	6 077 933	350 488	4,39%	0,00%
Zentralstrasse 10, 12 + Schulhausstrasse 3A-B, 5A-B	Epikon	LU	Mixed	20 200 000	23 512 518	1 100 344	5,45%	19,58%
Arsenaux 15	Fribourg	FR	Mixed	19 830 000	21 361 593	1 140 382	5,76%	0,29%
Bruggerstrasse 44	Baden	AG	Mixed	16 742 000	12 388 098	748 830	4,47%	3,63%
Zürcherstrasse 1, 5A	Baden	AG	Commercial	2 902 000	4 242 964	150 478	5,19%	49,31%
General Guisan-Strasse 37-45	Aarau	AG	Residential	30 103 000	25 007 906	1 179 160	3,92%	0,31%
Chaillly 2	Lausanne	VD	Mixed	10 508 000	9 410 146	373 488	3,55%	0,00%
Marktmattenstrasse 1, 4, 7, 8, 10, 12, 18	Lenzburg	AG	Residential	50 710 000	43 126 124	2 028 729	4,00%	0,64%
Echallens 100, 102 + Avelines 1	Lausanne	VD	Mixed	40 847 000	27 556 515	1 546 440	3,79%	0,28%
Maulbeerstrasse 31	Bâle	BS	Mixed	3 619 000	3 656 495	199 428	5,51%	32,65%
Eugène-Pittard 34	Genève	GE	Commercial	26 145 000	34 268 103	1 439 112	5,50%	0,00%
Niederbergstrasse 1	Reinach	BL	Mixed	20 490 000	22 180 507	1 152 950	5,63%	9,35%
Jean-Marie-Musy 3	Fribourg	FR	Residential	12 190 000	17 032 333	483 384	3,97%	5,42%
Therwilerstrasse 10, 12	Münchenstein	BL	Residential	11 553 000	9 490 066	432 250	3,74%	1,17%
Hochstrasse 66	Bâle	BS	Residential	5 013 000	4 195 567	192 306	3,84%	14,35%
Wyhlenstrasse 10-22	Pratteln	BL	Residential	32 930 000	30 919 753	1 786 742	5,43%	2,49%
Bernstrasse 117, 119, 121, 121A-E + Dr. Zuber-Strasse 2, 2A-B	Ostermündigen	BE	Residential	79 410 000	70 099 839	3 102 912	3,91%	0,74%
Berne 2	Lausanne	VD	Residential	20 314 000	15 139 923	1 079 496	5,31%	0,00%
Chilenastrasse 19, 21, 23, 25	Dällikon	ZH	Residential	9 234 000	7 930 886	413 448	4,48%	0,00%
Glärnerstrasse 25, 25A	Siebnen	SZ	Mixed	11 329 000	9 778 853	447 293	3,95%	1,70%
Théâtre 7	Lausanne	VD	Commercial	34 376 000	35 100 175	1 495 652	4,36%	0,38%
Eptingerstrasse 22	Muttenz	BL	Residential	6 012 000	5 513 782	272 928	4,54%	19,27%
Neugasse 18	Horgen	ZH	Commercial	135 210 000	126 404 931	7 450 301	5,51%	10,33%
Schwanenfelstrasse 12, 12A-B	Neuhausen am Rheinfall	SH	Residential	9 154 000	9 396 961	417 012	4,56%	0,00%
Redoute 1-3	Nyon	VD	Residential	9 996 000	8 804 265	425 880	4,26%	0,00%
Chrüzweg 4, 6 + Poststrasse 11A-B	Richterswil	ZH	Mixed	11 680 000	10 919 933	415 136	3,55%	0,29%
Luzernmerring 91, 93	Bâle	BS	Residential	9 831 000	9 571 374	298 320	3,03%	0,00%
Mon-Repos 3-5	Cheseaux-sur-Lausanne	VD	Residential	16 200 000	15 106 500	576 444	3,56%	0,70%
Copet 6, 7, 8, 9	Vevey	VD	Residential	17 640 000	19 632 450	714 718	4,05%	1,15%
Cernil-Antoine 9-II	La Chaux-de-Fonds	NE	Residential	15 160 000	16 307 654	886 400	5,85%	2,83%
Jura 7	Crissier	VD	Commercial	1 421 000	1 532 395	66 876	4,71%	0,00%
Crissier 9B	Renens	VD	Residential	9 524 000	10 415 014	337 992	3,55%	1,02%
Rosiers 1	Fribourg	FR	Residential	8 537 000	8 689 180	380 371	4,46%	0,16%
Sous-la-Ville 8	Puidoux	VD	Residential	17 960 000	19 413 248	785 040	4,37%	0,00%
Maulbeerstrasse 33	Bâle	BS	Residential	3 536 000	4 200 464	124 728	3,53%	59,75%
Blattenmoosstrasse 2-4	Lucerne	LU	Residential	11 194 000	12 357 569	465 463	4,16%	20,13%
Chippis 68E, 70A, 70C	Sion	VS	Residential	13 880 000	13 408 270	612 624	4,41%	1,18%
Alte Landstrasse 135, 139, 144, 153	Meilen	ZH	Commercial	19 460 000	33 987 429	569 043	2,92%	0,00%
Solarstrasse 21-29 (Neuhugi)	Winterthur	ZH	Residential	52 860 000	48 885 187	1 776 120	3,36%	0,00%
Alte Landstrasse 161	Meilen	ZH	Residential	11 210 000	10 547 075	451 737	4,03%	0,00%
Gerliswilstrasse 78	Emmenbrücke	LU	Commercial	1 370 000	3 816 301	42 000	3,07%	21,43%
Tir-Fédéral 7	Givisiez	FR	Residential	17 150 000	19 504 617	986 016	5,75%	0,00%
Rotkornstrasse 9+11a/11b	Oberkulm	AG	Residential	18 389 000	16 246 326	803 148	4,37%	7,13%
Hardackerstrasse 2	Untersiggenthal	AG	Residential	8 315 000	8 137 298	334 056	4,02%	3,56%
Stüssistrasse 83	Zürich	ZH	Residential	18 128 000	16 122 575	484 824	2,67%	4,75%
Willestrasse 5, 7	Spreitenbach	AG	Residential	23 772 000	21 749 920	810 695	3,41%	0,00%
Rue de l'Écluse 30-38	Neuchâtel	NE	Mixed	97 983 000	99 036 187	4 513 697	4,61%	18,32%
Kasernestrasse 29/29a	Bern	BE	Residential	18 166 000	17 294 914	890 574	4,90%	4,95%
Rue de l'Orée 52/54	Neuchâtel	NE	Residential	9 420 000	9 039 078	392 148	4,16%	0,00%
RED Rorschach	Rorschach	SG	Construction	32 790 000	41 213 309	-	0,00%	0,00%
Klingental 1	Bâle-Ville	BS	Mixed	11 198 000	10 693 070	404 076	3,61%	8,50%
Rue Michel-Chauvet 9	Genève	GE	Residential	17 883 000	18 827 102	578 712	3,24%	1,89%
Chemin des Semilles 12A	Monthey	VS	Residential	5 511 000	5 286 979	220 920	4,01%	0,27%
Rte du Tonkin 16A-E / Rue Monthéolo 24 / Chem. d'Arche 29-31	Monthey	VS	Residential	30 453 000	29 247 489	1 216 368	3,99%	0,41%
Eigerweg 2, 4, 7	Laupen	BE	Residential	11 877 000	12 134 661	530 256	4,46%	0,00%
Sévelin 13A-C, 17D-F	Lausanne	VD	Residential	259 871 000	152 674 377	9 357 574	3,60%	0,00%
Sévelin 15	Lausanne	VD	Residential	33 860 000	27 146 735	1 481 364	4,37%	0,00%
Genève 95	Lausanne	VD	Commercial	5 112 000	6 027 841	307 152	6,01%	5,36%
Wilhelm Kaiser 4, 8, 10	Fribourg	FR	Residential	47 150 000	38 109 928	1 959 717	4,16%	0,49%
Arsenaux 6, 8, 10	Fribourg	FR	Residential	95 120 000	79 989 245	4 219 301	4,44%	1,53%
Cantonale 97A-B, 99A-B	St-Sulpice	VD	Residential	50 559 000	38 359 334	1 656 495	3,28%	0,42%
St-Roch 36, 38, 40, 42	Yverdon-les-bains	VD	Residential	34 188 000	26 369 889	1 372 548	4,01%	11,2%
Bahnhostrasse 21	Rheinfelden	AG	Commercial	16 660 000	21 227 981	304 717	1,83%	0,00%
Savoie 4	Gland	VD	Residential	7 495 000	7 080 843	249 744	3,33%	0,00%
Neugasse 3-17	Horgen	ZH	Residential	84 410 000	64 448 135	2 630 689	3,12%	0,16%
Neugasse B1, Baufeld	Horgen	ZH	Residential	91 640 000	72 786 400	3 024 876	3,30%	0,00%
Neugasse B2, Baufeld	Horgen	ZH	Residential	161 420 000	127 324 387	5 248 775	3,25%	2,37%
Neugasse B3, Baufeld	Horgen	ZH	Construction	2 043 000	4 335 634	-	0,00%	0,00%
Neugasse C2/C3, Baufeld 19-35	Horgen	ZH	Residential	118 970 000	98 402 685	3 660 131	3,08%	0,81%
Gland A7 - Paix 5	Gland	VD	Residential	26 790 000	15 487 518	1 023 060	3,82%	0,84%
Gland A8 - Paix 3	Gland	VD	Construction	22 200 000	21 021 065	-	0,00%	0,00%
Gland A9 - Paix 1	Gland	VD	Mixed	22 637 000	24 799 728	1 102 710	4,87%	0,62%
Pavillon 2	Le Grand-Saconnex	GE	Commercial	143 000 000	166 887 249	8 803 501	6,16%	11,83%
In der Luberzen 40, 42	Urdorf	ZH	Commercial	19 710 000	24 306 484	1 440 698	7,31%	36,49%
Mont-Carmel 1, 3, 5	Givisiez	FR	Commercial	25 310 000	25 216 870	1 795 981	7,10%	0,27%
Javastrasse 2, 4	Volketswil	ZH	Commercial	21 580 000	25 529 915	1 518 061	7,03%	32,09%
Marionniers 8-10	Vevey	VD	Residential	11 351 000	7 246 443	463 596	4,08%	0,00%
Total				2 741 767 000	2 451 295 373	114 381 430	4,17%	5,66%

Quelle: IMvestir Partners SA

Diversifikation per 31.3.2026 nach Region und Nutzungsart:



Quelle: IMvestir Partners SA

Im im März 2026 abgeschlossenen Geschäftsjahr erreichte der Fonds eines seiner strategischen Ziele, nämlich den Wohnanteil auf 70% auszubauen. Nun kann der Realstone RSF als Immobilienfonds bezeichnet werden, wodurch sich sein Risikoprofil verbessert. Das Portfolio des Fonds ist zu 54% in der Westschweiz investiert.

ERWARTETE PERFORMANCE

Der Realstone RSF generierte **per 31.3.2026 eine Dividendenrendite von 2,42%** (2,77% NAV-basiert), was der Anlagestrategie entspricht.

Der Fonds will **seinen Investoren regelmässige und stabile Renditen bieten**. Er strebt eine **Ausschüttung von 3% auf dem Nettoinventarwert (NIW)** an, namentlich indem er die Mietzinsausfallrate weiter auf 3% des Portfolios senkt, aber auch verschiedene im Portfolio ermittelte Projekte zur Wertschöpfung umsetzt.

ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Das Verwaltungsteam der Realstone SA plant ein qualitatives Wachstum des Portfolios, indem ausschliesslich nicht verwässernde und für den Fonds wertsteigernde Gelegenheiten selektioniert werden.

PIPELINE

Im Hinblick auf die Kapitalerhöhung hat der Realstone RSF seit dem 1. Oktober 2025 mehrere Liegenschaften erworben. Im per 31. März 2026 abgeschlossenen Geschäftsjahr hat der Fonds 8 Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 189,94 Millionen erworben.

City	Address	Use	Acquisition price	Gross yield	Rental status (%)
Neuchâtel	Rue de l'Écluse 30,34,36,38	Mixed	CHF 92.50 mios	4,90%	70%
Berne	Kasernerstrasse 29, 29a	Residential	CHF 16.50 mios	5,70%	100%
Neuchâtel	Rue de l'Orée 52, 54	Residential	CHF 8.75 mios	4,60%	100%
Bâle	Klingental 1	Mixed	CHF 10.20 mios	4,00%	77%
Genève	Michel-Chauvet 9	Residential	CHF 17.69 mios	3,20%	100%
Monthey (VS)	Rue du Tonkin 16A-E Rue Montheolo 24 Ch. d'Arche 29-31 Ch. des Sennilles 12A	Residential	CHF 32.75 mios	4,40%	100%
Laupen (BE)	Eigerweg 2,4,7	Residential	CHF 11.55 mios	4,60%	100%
			CHF 189.94 mios	4,70%	84%

Quelle: IMvestir Partners SA

Der Wohnanteil dieser Liegenschaften beläuft sich auf 84% und erklärt zum Teil, weshalb der Fonds das strategische Ziel von 70% erreicht hat. Diese Liegenschaften werden bereits im ersten Jahr eine Nettorendite von schätzungsweise 2,7% erzielen. Dank dem bereits zum Zeitpunkt des Kaufs identifizierten Wertschöpfungspotenzial dürfte die Nettorendite bis zum fünften Jahr auf 3,0% steigen. Im Grossen und Ganzen sind diese Akquisitionen Teil des im Jahr 2024 vorgestellten und jährlich aktualisierten Aktionsplans. Sie werden dazu beitragen, die Rentabilität des Fonds zu verbessern, und werden diesen so dabei unterstützen, bis 2029 sein strategisches Ziel von 3,0% zu erreichen.

Nach dem Abschluss vom 31. März 2026 hat der Fonds 8 Liegenschaften erworben. Mit diesen Immobilien, die in erster Linie zu Wohnzwecken genutzt werden, wird der bestehende Wohnanteil des Fonds weiter ausgebaut.

City	Address	Use	Acquisition price	Gross yield	Rental status (%)
Genève	Rte de Berne 32	Mixed	CHF 18.36 mios	3,50%	40%
Brugg (AG)	Vorstadt 2-4-6	Residential	CHF 14.75 mios	3,80%	80%
Romont (FR)	Ancienne Ferme 3	Commercial	CHF 9.70 mios	5,40%	0%
Chêne-Bourg	Rue Peillonex 2 Rue Peillonex 6-8	Commercial Residential	CHF 29.80 mios	4,00%	70%
Berthoud	Gyrishachenstrasse 53-55-59	Residential	CHF 19.40 mios	3,90%	100%
Bâle	Transferred in July 2026. To be announced.	Residential	CHF 14.50 mios	3,50%	100%
Vevey	Planned transfer in September 2026.	Commercial	CHF 31.00 mios	6,30%	100%
			CHF 137.51 mios	4,50%	90%

Quelle: IMvestir Partners SA

ESG

Die Realstone SA wendet **eine solide und integrierte ESG-Strategie für ihre verschiedenen Produkte** an. Dabei setzt sie konkrete Massnahmen zur **Energiewende** (Sonnenkollektoren, energetische Sanierungen) und zur Schaffung von **nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum** sowie eine **strikte Governance** um.

Die verschiedenen Nachhaltigkeitsmassnahmen tragen voll und ganz zu einer Reduzierung der CO₂-Emissionen der Liegenschaften bei, was das Hauptziel der Massnahmen im Bereich der nachhaltigen Entwicklung ist. Die Fondsleitung will die CO₂-Emissionen bis 2031 auf höchstens 10 kg/m²/Jahr (gemäss REIDA) senken. Zudem soll laut Fondsvertrag bis 2050 das Netto-Null-Ziel erreicht werden. Diese Änderungen, die von der FINMA genehmigt wurden, traten im Juni 2025 in Kraft.

TEAM DER REALSTONE SA

Das eigens für den Realstone RSF zuständige Team bei der Realstone SA umfasst **6 Personen**. Diese verfügen über Know-how in **den Bereichen Immobilienverwaltung, Akquisition, Bau und Sanierung, Vermarktung, Immobilienfondsmanagement, Finanzen und Compliance**. Das Team kann zudem auf die **verschiedenen Kompetenzen innerhalb der Realstone SA** zurückgreifen, die **47 Personen** zählt, welche 4 Immobilienanlagevehikel mit 260 Liegenschaften in der Schweiz und einem Mietertrag von rund CHF 220 Millionen verwalten.

Seit rund 18 wurde das Team durch die Einstellung von **ungefähr zehn weiteren Mitarbeitenden** in den Bereichen Investorenmanagement und -betreuung, Portfoliomanagement, Transaktionen, Immobilienverwaltung, Bau/Sanierung und nachhaltige Entwicklung verstärkt. Darüber hinaus hat die Realstone SA **einen internen Pool mit zwei spezialisierten Assetmanagern geschaffen, die spezifische Vermögenswerte verwalten** (sie betreuen jeweils 10 bis 12 Liegenschaften), was eine grössere Nähe zu den Liegenschaften, eine optimale Umsetzung der Betriebsstrategie, ein aktives Monitoring des Businessplans jeder Liegenschaft, eine bessere Vorausplanung für die Vermarktung und/oder die nach Ablauf der Mietverträge durchzuführenden Arbeiten ermöglicht. Anders gesagt: Die Verwalterin kann so **das Wertpotenzial der Liegenschaften ausschöpfen**, indem sie deren Mietwert erhöht und die Unterhaltskosten optimiert.

Dank dem Netzwerk des Teams verfügt der Realstone RSF zudem über einen **soliden Dealflow, der einen Ausbau des Immobilienbestandes ermöglicht**. Zu guter Letzt kann die Verwalterin dank ihrem **Leistungsausweis** und der umfassenden Erfahrung **im aktiven Management** das Mietzinspotenzial des Portfolios ausschöpfen.-Das Team der **Abteilung Bau / Sanierung**, das in Lausanne und Zürich angesiedelt ist, **zählt insgesamt 14 Personen**, sodass sich die Verwalterin auf interne, d. h. nicht delegierte Machbarkeitsanalysen stützen und so proaktiv auf die Wertschöpfung des Portfolios einwirken kann.

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. 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 August 2026.
