

Immobilienanlagefonds

Realstone RSF: Umbau von 2'400 m² Gewerbefläche in möblierte Zimmer in Grand-Saconnex (GE)



Das Atrium von Octagon in Grand-Saconnex (GE)

Lausanne, 5. September 2024 – Der Fonds Realstone RSF hat eine Baugenehmigung erhalten, um einen Teil der Octagon-Liegenschaft in Grand-Saconnex (GE) in 70 möblierte Zimmer mit Service umzuwandeln. Sie werden ab Juni 2025 vermarktet und die grosse Nachfrage nach solchen Lösungen befriedigen. Diese Transaktion wird die Belegungsquote der Liegenschaft um 12% erhöhen und die Performance des Fonds deutlich verbessern.

Dank seiner Neupositionierung und der verschiedenen Programme ist die Liegenschaft Octagon am Chemin du Pavillon 2 in Grand-Saconnex (GE) zu einem echten Hub für Unternehmen geworden. Die Vielfalt und die Modularität der angebotenen Räumlichkeiten haben bereits mehr als 100 Unternehmen überzeugt, die den Standort täglich nutzen und von den vor Ort verfügbaren Dienstleistungen profitieren, darunter ein Restaurant, ein Fitnessbereich, eine Physiotherapiepraxis und ein Auditorium.

Mit der Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau von zwei Stockwerken – d.h. 2'400 m² Gewerbefläche – in 70 möblierte Zimmer mit Service wird das Angebot von Octagon diversifiziert und ab Juni 2025 auf eine grosse Nachfrage nach dieser Art von Lösungen reagiert. Diese Neupositionierung wird die Auslastung der Liegenschaft um 12% erhöhen. Diese wird sich ab März 2023 weiter deutlich verbessern und

bis März 2026 von 34% auf 62% ansteigen, dank der zahlreichen bereits unterzeichneten gewerblichen Mietverträge. Unter Berücksichtigung der Belegung der 70 Zimmer wird die Liegenschaft dann zu mindestens 74% vermietet sein. Dieser Erfolg zeugt von den Initiativen des Fondsmanagements, insbesondere von der Einstellung von zwei Mitarbeitern, die sich speziell mit der Vermarktung und dem Property Management dieser Liegenschaft befassen.

Die geplante Investition beläuft sich auf CHF 7.50 Mio. und wird für den Fonds Realstone RSF zusätzliche Mieteinnahmen von rund CHF 600'000.- pro Jahr generieren, was einer Kapitalrendite von 8% entspricht. Die Verbesserung des Nettoergebnisses dieser Liegenschaft wird den bestehenden Cashflow um rund 10 Rappen pro Anteil erhöhen. Letztendlich wird die Immobilie mit einer Eigenkapitalrendite (ROE), die über dem strategischen Ziel des Fonds von 3% liegt, zum Beitragszahler für den Fonds werden.

Bild unter diesem Link verfügbar:

[Atrium von Octagon \(Bildnachweis: Yannic Bartolozzi\)](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Julian Reymond, Realstone SA, CEO / +41 58 262 00 66 / julian.reymond@realstone.ch

Ansprechpartner für Medien:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / 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 Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen 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. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.