

Immobilienanlagefonds Realstone RSF

Ein Fünf-Jahres-Aktionsplan, um eine dauerhafte Dividende von 3% auf den NAV zu erreichen und 70% der Einnahmen aus Wohnnutzung zu erzielen



Die Übergabe zahlreicher Wohnungen wie in Horgen (ZH) ermöglicht eine Neuausrichtung des Fonds Realstone RSF auf Wohnimmobilien.

Lausanne, 12. Dezember 2024 – **Mit dem Ziel, sich in den nächsten fünf Jahren als einer der vertriebsstärksten Wohnimmobilienfonds in der Schweiz zu positionieren, hat der Fonds Realstone RSF einen Aktionsplan erarbeitet, der die Umsetzung mehrerer Massnahmen vorsieht. Ihre beiden strategischen Ziele sind das Anstreben eines Nettoertrags pro Anteil von 3% des Nettoinventarwerts (NAV) – insbesondere durch die Senkung der Mietzinsausfallrate auf 3% – und das Erreichen von 70% des Einkommens durch Wohnnutzung.**

Der Immobilienanlagefonds Realstone RSF hat einen Aktionsplan für die nächsten fünf Jahre aufgestellt. Dieser sieht die schrittweise Einführung von Massnahmen vor, die auf zwei strategische Ziele ausgerichtet sind.

Das erste Ziel besteht darin, die Ausschüttung einer Dividende von 3% auf den Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil wie im letzten Geschäftsjahr, das am 31. März 2024 endete, zu verstetigen, d. h. 15 Rappen mehr als bei der letzten Ausschüttung. Um dies zu erreichen, strebt die Fondsleitung einen Nettoertrag pro Anteil von 3% auf den NAV an, insbesondere durch den Abbau von Leerständen bei Gewerbeflächen und eine Mietzinsausfallrate von maximal 3% bis 2029. Zu diesem Zweck wurden mehrere Massnahmen ergriffen. Die erste war die Einstellung

dedizierter Ressourcen für Gewerbeimmobilien, um ein spezielles Property Management für diesen Sektor aufzubauen. Diese Massnahme hat einerseits dazu geführt, dass seit dem 1. April 2022 mehr als 20'000m² gewerbliche Mietverträge unterzeichnet wurden, wobei die Dynamik kontinuierlich anhält. Zum anderen soll das Vertrauen und die Loyalität der gewerblichen Mieter gestärkt werden, indem ein wachstumsförderndes Ökosystem geschaffen wird. Eine weitere Massnahme zur Reduzierung leerstehender Gewerbeflächen, die sich derzeit in der Umsetzung befindet, ist die Umgestaltung von zwei Stockwerken (2'400m²) der Liegenschaft Octagon in Grand-Saconnex (GE) in eine Residenz mit 70 möblierten Zimmern mit Service. Dadurch wird die Auslastung dieses Vermögenswertes ab Juni 2025 um 12% erhöht, was zu zusätzlichen jährlichen Einnahmen von rund 1.60 Millionen führt.

Das zweite Ziel des Aktionsplans ist die Neuausrichtung des Fonds Realstone RSF auf Wohnimmobilien mit dem Ziel, 70% der Einnahmen aus diesem Bereich zu erzielen. Ein erster Schritt auf dem Weg zu diesem Ziel war die Übergabe wichtiger Wohnprojekte, darunter die letzte Etappe des Quartiers Oberdorf in Horgen (ZH) mit 233 Wohnungen im September 2024. Die zweite Massnahme wird darin bestehen, Gelegenheiten zum Erwerb von Wohnimmobilien zu nutzen und mögliche Angebote für den Verkauf von Gewerbeimmobilien des Portfolios zu bewerten.

Um diese beiden Ziele zu erreichen, arbeitet die Fondsleitung des Realstone RSF bereits an weiteren Massnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt angekündigt werden. Gleichzeitig wird sie den organischen Cashflow des Fonds und seinen Wohnanteil weiter steigern, indem sie ihre Strategie der Wertschöpfung durch die Nutzung von Baureserven, Renovierungen und Neupositionierungen von Vermögenswerten fortsetzt.

Mit diesem Fünfjahres-Aktionsplan und den schrittweise umgesetzten Massnahmen wird der Fonds Realstone RSF die Ausschüttung einer Dividende von 3% auf den NAV dauerhaft sicherstellen und 70% der Erträge aus der Wohnnutzung erzielen können. Das Ziel ist es, den Fonds als einen der verteilungsstärksten Schweizer Wohnimmobilienfonds auf dem Markt zu positionieren, dessen Portfolio überwiegend aus neu gebauten oder frisch renovierten Objekten besteht.

Ein Bild ist unter diesem Link verfügbar:

[Horgen \(ZH\) – Dammstrasse 18-28 \(Bildnachweis: Yannic Bartolozzi\)](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@realstone.ch

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch

Ansprechpartner für Medien:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / 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.