

MITTEILUNG

Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

## Erwerb von fünf Wohnliegenschaften für CHF 57 Millionen und geplante Kapitalerhöhung im März 2025



Lausanne (VD) – Chemin du Frêne 7

Lausanne, 14. Januar 2025 – Die Realstone Anlagestiftung setzt das Wachstum ihrer Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) mit dem Kauf von fünf Liegenschaften durch das im Geschäftsjahr 2024 aufgenommene Kapital fort. Das Portfolio besteht nun aus 30 Liegenschaften im Wert von CHF 360 Millionen mit einem Mieterspiegel von CHF 14.55 Millionen. Im März 2025 wird eine neue Zeichnungsperiode mit einem Zielvolumen von CHF 60 Millionen stattfinden.

Fünf Wohnliegenschaften wurden im vierten Quartal 2024 für CHF 57.40 Millionen von der Realstone Anlagestiftung für ihre Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) erworben, wobei die Nutzungsbezüge unmittelbar danach erfolgten. Die Objekte in Genf (GE), Lausanne (VD), Versoix (GE), Ecublens (VD) und Schaffhausen (SH) wurden mit CHF 56.49 Millionen im Geschäftsjahr 2024 erworben und sind Bestand der strategischen Allokation an Wohnliegenschaften der Anlagegruppe RIRS.

Die neuen Immobilien mit insgesamt 141 Wohneinheiten befinden sich im Herzen der oben genannten Städte und profitieren von einer hervorragenden Lage in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften und allen Annehmlichkeiten. Sie weisen eine durchschnittliche Bruttorendite auf den Erwerbspreis von 4.26% auf und generieren zusätzliche Mieteinnahmen in der Höhe von CHF 2.43 Millionen

mit einer hohen durchschnittliche Mietreserve von 36%. Diese wird dank der Renovierungen bei Mieterwechseln schrittweise realisiert. Mit einer durchschnittlichen Eigenkapitalrendite (ROE) von 3.02% werden diese Liegenschaften unmittelbar positiv zum finanziellen Ergebnis der Anlagegruppe RIRS beitragen.

Mit diesen fünf neuen Immobilien besteht das Portfolio der Anlagegruppe RIRS nun aus 30 Liegenschaften im Wert von CHF 360.06 Millionen mit einem Mieterspiegel von CHF 14.55 Millionen. Die Erträge stammen zu 83% aus der Westschweiz und bestehen zu 84% aus Wohnliegenschaften, was der verfolgten Strategie (mindestens 80%) entspricht.

Gestärkt durch diese erfreulichen Erwerbe und das Vertrauen der 49 angeschlossenen Institutionen, von denen 6 im Geschäftsjahr 2024 neu hinzukamen, wird die Realstone Anlagestiftung ihre Wachstumsstrategie der Anlagegruppe RIRS fortsetzen und bis zum 7. März 2025 eine Kapitalerhöhung mit einem Zielvolumen von CHF 60 Millionen durchführen. Die Ausgabe der neuen Anteile wird am 14. März 2025 erfolgen. Der Erlös wird für den Erwerb eines - bereits gesicherten - Portfolios von Wohnliegenschaften in der Westschweiz verwendet.

**Ein Foto ist unter diesem Link verfügbar:**

[Lausanne \(VD\) – Chemin du Frêne 7](#)

**Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:**

Edouard Dubuis, Präsident des Stiftungsrates / +41 78 609 00 30 / [edouard.dubuis@realstonefondation.ch](mailto:edouard.dubuis@realstonefondation.ch)

**Ansprechpartner zur Verwaltung:**

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / [julien.bersier@realstone.ch](mailto:julien.bersier@realstone.ch)

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / [julien.brasey@realstone.ch](mailto:julien.brasey@realstone.ch)

**Ansprechpartner für die Medien:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@realstone.ch)

## **Über Realstone Anlagestiftung**

Die Realstone Anlagestiftung wurde von der Realstone Holding SA gegründet. Sie ist eine agiofreie Anlagelösung, die sich ausschliesslich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Wohnsitz in der Schweiz richtet. Sie bietet die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) an. Die Realstone Anlagestiftung wird von der Fondsleitung Realstone SA geleitet und verwaltet, die über CHF 4.5 Milliarden an Immobilienvermögen in der Schweiz verwaltet.

>>> [RealstoneAnlagestiftung.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 Anlagegruppe wird empfohlen, die vorherigen Jahresberichte und 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. Anlegern, die sich für die Anlagegruppe interessieren, wird dringend empfohlen, vor einem Anlageentscheid eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.