

Immobilienfonds Realstone RSF

Zwei Baubewilligungen für 78 neue Wohnungen in Gland und für 33 zusätzliche möblierte Zimmer in Genf



Gland (VD) – Rue de la Paix 3a et 3b (Visualisierung des Bauprojekts)

Lausanne, 20. März 2025 – **Mit zwei kürzlich rechtskräftig gewordenen Baubewilligungen setzt der Fonds Realstone RSF seine Strategie fort, den Wohnanteil zu erhöhen und den Leerstand bei den Gewerbeflächen zu reduzieren. Die erste betrifft den Bau von zwei Liegenschaften mit 78 Wohnungen in Gland (VD). Die zweite Baubewilligung wurde für den Umbau eines zusätzlichen Stockwerks in der Liegenschaft Octagon in Grand-Saconnex (GE) in möblierte Residenz mit Service erteilt, wodurch sich das Total auf 103 Zimmer erhöht. Diese beiden Projekte werden die Rentabilität des Fonds erhöhen.**

Der Fonds Realstone RSF hat eine Baubewilligung für zwei neue Liegenschaften in der Rue de la Paix 3a und 3b in Gland (VD) erhalten. Diese werden insgesamt 78 Wohnungen auf 4'846 m² sowie 473 m² Gewerbeflächen umfassen. Der prognostizierte Verkehrswert wird sich auf CHF 35 Millionen bei einem Mieterspiegel von CHF 1.87 Millionen belaufen. Diese nach Minergie-Standard zertifizierten Liegenschaften werden mit einer 147 kWp-Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet und an die Fernheizung der Gemeinde angeschlossen.

Dieses Bauvorhaben, das in den nächsten Wochen beginnen und im zweiten Halbjahr 2027 abgeschlossen sein wird, ist die dritte und letzte Etappe eines Wohnprojekts, das insgesamt 189 Wohnungen verschiedener Typologien umfassen wird. Das Quartier La Combaz liegt zehn Gehminuten vom Bahnhof SBB entfernt und in der Nähe der Autobahnauffahrt. Es verfügt über 184 Fahrradabstellplätze und befindet sich in unmittelbarer Nähe aller Einrichtungen. Der Standort umfasst auch ein Einzelhandelsgeschäft auf 600 m², eine schulergänzende Kinderbetreuung mit 60 Plätzen, eine Zahnarztpraxis, einen Schreibwarenladen und

einen Sportraum (Pilates). Der prognostizierte Verkehrswert des gesamten Projekts wird sich auf über CHF 78 Millionen belaufen, bei einem Mieterspiegel von über CHF 4 Millionen. Bisher war der Standort sehr erfolgreich, da die 111 bereits vermarkteten Wohnungen alle noch vor ihrer Übergabe vermietet waren.

Gleichzeitig hat der Fonds Realstone RSF die Baubewilligung für den Umbau von weiteren 1'200 m² der Liegenschaft Octagon in Grand-Saconnex (GE) in 33 möblierte Zimmer mit Service erhalten. Zusammen mit den bereits im Bau befindlichen 70 Zimmern auf einer Fläche von 2'400 m² werden in Kürze insgesamt 103 Zimmer auf einer Fläche von 3'600 m² zur Verfügung stehen. Mit den bisher unterzeichneten Mietverträgen und der Übergabe dieser möblierten Residenz auf drei Etagen wird der Vermietungsstand bei über 85% liegen. Diese Umwandlung dürfte langfristig zu einem zusätzlichen Nettoertrag von 15 Rappen pro Anteil des Fonds Realstone RSF führen. Parallel dazu werden derzeit zwei Mietverträge über eine Gesamtfläche von 1'800 m² ausgehandelt, wodurch sich der Vermietungsstand auf über 95% erhöhen würde. Das Projekt hat über 100 Mieter und bietet Dienstleistungen wie ein Restaurant, einen Fitnessraum, ein Konferenzzentrum und eine Tiefgarage mit mehr als 600 Parkplätzen. Mit der Neupositionierung von Octagon als «Unternehmenshotel» mit 103 Zimmern ist das Projekt auf dem besten Weg, ein grosser Erfolg zu werden.

Die beiden Baubewilligungen sind wichtige Meilensteine im Fünfjahresplan des Fonds Realstone RSF. Dieser hat zum Ziel, den Wohnanteil zu erhöhen und den Leerstand bei den Gewerbeflächen zu reduzieren, um langfristig eine Ausschüttung von 3% des Nettoinventarwerts (NAV) zu gewährleisten. Auf diese Weise will sich der Fonds innerhalb von fünf Jahren unter den ausschüttungsstärksten Wohnimmobilienfonds der Schweiz positionieren, wobei das Portfolio hauptsächlich aus neuen oder kürzlich renovierten Immobilien bestehen soll.

Ein Illustrationsbild ist unter diesem Link verfügbar:

[Gland \(VD\) – Rue de la Paix 3a et 3b \(Visualisierung des Bauprojekts, AL30 Architectes Sàrl\)](#)

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.