

# FACTSHEET Q1 2025

Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

Erwerb von 4 Wohnimmobilien :  
Lausanne (VD), eine Liegenschaft für CHF 9.3 Mio.  
Genf (GE), eine Liegenschaft für CHF 8.5 Mio.  
Fribourg (FR), zwei Liegenschaften für CHF 16.7 Mio.  
Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 48 Mio.

RIRS

## Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 31. März 2025 zählt die Realstone Anlagestiftung 280'971 Anteile und 57 angeschlossene Vorsorgeeinrichtungen. Die Gruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) investiert direkt in Wohnimmobilien. Die fortgesetzte Strategie, in den Urbanen Zentren der Schweiz und ihren Agglomerationen, in der Genferseeregion und im Mittelland trägt weiterhin seine Früchte. Dank der Einführung von Prozessen zur nachhaltigen Entwicklung und zur rigorosen Kostenkontrolle, belief sich der TER ISA GAV per 31. Dezember 2024 auf 0.65%. Die Realstone Anlagestiftung ihre strategische Ziele auch im 2025 erfüllen zu können.

## Merkmale der Anlagegruppe

Name	Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)
Kategorie	Immobilien Schweiz gemäss Art. 53 Abs. 1 Lit. c BVV2
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	31 Dezember
Berechnung des NAV	Jährlich
Lancierungsdatum	16 Dezember 2019
Anteilskauf/-verkauf	OTC (Banque Cantonale Vaudoise)
ISIN-Nummer	CH0457495783
Benchmark	KGAST Immo-Index Résidentiel
Management und Verwaltung	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	realstone-fondation.ch
Steuern	Steuerbefreite Anleger
Ausgabebedingungen	Zeichnungsverpflichtung und Zahlungsaufforderung
Rücknahme	31.12. mit einer Frist von 12 Monaten
Verwaltungsgebühr (max 0.48%)	0.32%
Aufsichtsbehörde	OAK BV

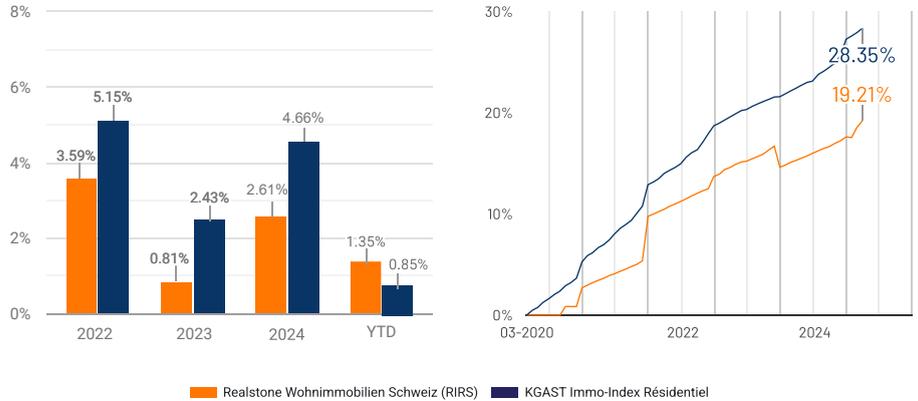
## Kennzahlen

(per 31.03.2025)

Anlagevermögen (CHF Mio)	397.23
Nettovermögen (CHF Mio)	334.94
NAV pro Anteil (CHF)	1,192.11
Mietausfallrate	1.62%
Fremdfinanzierungsquote	15.08%
EBIT-Marge	65.21%
TER <sub>ISA</sub> GAV	0.65%
TER <sub>ISA</sub> NAV	0.83%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.34%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.08%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite	1.35%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2024 (nicht geprüft)	1,176.20

## Performance

### Jährliche und Kumulierte Performance (Total Return)



### Kumulierte Performance (Total Return)

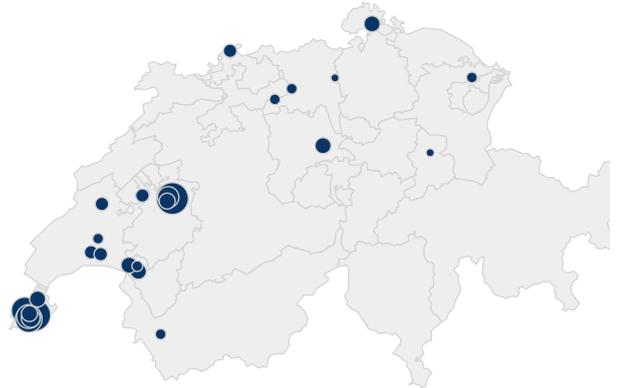
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	19.21%	7.91%	3.38%	1.35%
WUPIIR	27.73%	12.56%	4.82%	0.85%

## Immobilienbestand

### Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2025)

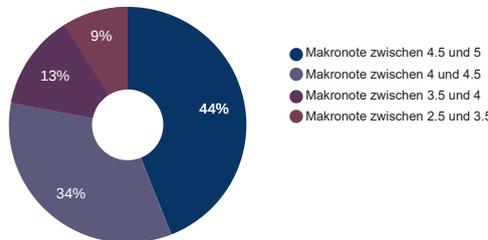
Aargau	4%
Basel-Stadt	2%
Freiburg	20%
Genf	43%
Glarus	1%
Luzern	3%
St. Gallen	2%
Schaffhausen	3%
Wallis	2%
Waadt	20%



### Gliederung des Liegenschaftsbestandes

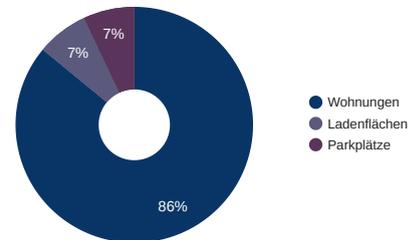
#### Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2025)



#### Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.03.2025)



HAFTUNGSAUSSCHLUSS Diese Unterlagen und ihre Anhänge wurden ausschliesslich 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. Die von der Anlagegruppe in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performanceangaben lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten 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, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Der Prospekt und sämtliche Anhänge können kostenlos bei der Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne sowie auf der Internetseite der Anlagestiftung ([https://realstone-fondation.ch/fr\\_CH](https://realstone-fondation.ch/fr_CH)) angefordert werden.

