

Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

Strategischer Portfolioausbau und Kapitalerhöhung im September 2025



Mies (VD) - Route de la Gare 16-16A

Lausanne, 22. August 2025 – Die Realstone Anlagestiftung setzt das Wachstum der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) mit dem Erwerb eines Portfolios von sechs Liegenschaften im Gesamtverkehrswert von CHF 77.16 Millionen fort. Parallel wurde ein weiteres Portfolio im Volumen von CHF 48.45 Millionen gesichert, dessen Unterzeichnung bis Ende 2025 vorgesehen ist. Zur Finanzierung dieser Investitionen erfolgt vom 1. bis 26. September 2025 eine Kapitalerhöhung.

Das neu erworbene Portfolio umfasst vier Wohnliegenschaften, eine gemischt genutzte Liegenschaft sowie eine Gewerbeimmobilie. Mit insgesamt 163 Wohnungen auf 7'501 m² sowie 845 m² Geschäftsflächen fallen die Erträge mehrheitlich auf die Wohnnutzung. Bei der Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Serviced-Apartment-Anlage mit insgesamt 91 Einheiten für temporäre Aufenthalte. Zwei der sechs Objekte, erbaut 2014 und 2020, tragen zudem zur Verjüngung des Portfolios bei. Der jährliche Soll-Mietertrag beläuft sich auf CHF 3.1 Millionen, was bereits im ersten Jahr nach Erwerb einen positiven Beitrag zur Performance erwarten lässt (gewichtete Eigenkapitalrendite 3.7%).

Mit Abschluss dieser Transaktion umfasst das Portfolio von RIRS neu 40 Liegenschaften mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 479.4 Millionen. Seit dem 31. Dezember 2024 entspricht dies einer Zunahme um elf Objekte und einer Wertsteigerung von CHF 123.23 Millionen (+34.6%). Der Soll-Mietertrag beträgt aktuell CHF 19.53 Millionen (+37.6%). Gemäss Strategie stammen 86% der Erträge aus der Westschweiz, davon 80% aus Wohnnutzungen. Angesichts der vorhandenen Mietzinsreserven im Wohnsegment wird

dieser Anteil in den kommenden Jahren weiter zulegen. Die Fremdfinanzierungsquote liegt bei 29%. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile beträgt 280'971.

Zur weiteren Stärkung des Bestands wurde zudem ein Paket von sechs weiteren Wohnliegenschaften im Gesamtverkehrswert von CHF 48.45 Millionen gesichert, mit einem erwarteten Soll-Mietertrag von CHF 1.88 Millionen. Die Objekte in Genf (GE), Renens (VD), La Tour-de-Peilz (VD), Villars-sur-Glâne (FR) und Martigny (VS) entsprechen vollständig der Anlagestrategie. Nach Vollzug dieser Akquisition wird das Gesamtportfolio 46 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von CHF 527.85 Millionen und einem Soll-Mietertrag von CHF 21.41 Millionen umfassen.

Die geplante Kapitalerhöhung dient der Finanzierung dieser Investitionen, welche die Qualität und Performance des Portfolios nachhaltig stärken, bei gleichzeitiger Wahrung der strategischen Fremdfinanzierungsquote. Details zur Emission sowie zu den neuen Akquisitionen werden im Rahmen eines Webinars am Dienstag, 2. September 2025, von 09:00 bis 09:45 Uhr präsentiert.

Ein Foto ist unter diesem Link verfügbar:

[Mies \(VD\) - Route de la Gare 16-16A \(Bildnachweis: Sylvain Richoz\)](#)

Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:

Edouard Dubuis, Präsident des Stiftungsrates / +41 78 609 00 30 / edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Portfolio- & Investorenbetreuung:

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

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / raffaele.cannistra@realstone.ch

Medienkontakt:

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 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.