

MITTEILUNG

Immobilienfonds, der gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG in Verbindung mit Art. 4 Abs. 3 bis 5 und Art. 5 Abs. 1 FinfraG qualifizierten Anlegern vorbehalten ist



Drei Industriehallen durch Sacheinlage ins Portfolio aufgenommen



Avry-sur-Matran (FR) - Route de l'Industrie 15

Lausanne, 2. September 2025 – **Der Realstone Industrial Fund setzt sein Wachstum mit dem Erwerb von drei Leichtindustriehallen im Kanton Freiburg für CHF 11.75 Millionen fort. Diese Transaktion erfolgte im Rahmen einer Sacheinlage, und führte zur Ausgabe von 55'734 neuen Fondsanteilen. Somit beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds nun auf CHF 95 Millionen.**

Der Realstone Industrial Fund hat Ende Juni 2025 drei Industrie-Liegenschaften erworben. Diese drei Hallen mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 11.75 Millionen befinden sich im Kanton Freiburg, an der Route des Vernettes 9 in Saint-Aubin, an der Route de l'Industrie 15 in Avry-sur-Matran und an der Route des Chênes 54-58 in Corpataux. Sie erfüllen in jeder Hinsicht die Kriterien für den Erwerb durch den Fonds. Dank ihrer guten Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen und ihrer Nähe zu den Autobahnen A1 und A12 lassen sich die Flächen leicht an unterschiedliche Nutzungen und verschiedene Arten von Leichtindustriunternehmen anpassen. Dadurch wird das Risiko einer Neuvermietung minimiert. Diese Erwerbe ermöglichen eine Diversifizierung des Portfolios des Fonds und dessen Expansion in der strategisch wichtigen Region des Kantons Freiburg. Dank seiner attraktiven geografischen Lage zwischen der West- und der Deutschschweiz sowie eines diversifizierten lokalen Industriegefüges ist der Kanton Freiburg von strategischer Bedeutung. Im Jahr 2023 entfielen 29% seines BIP aus der Industrie (gegenüber einem nationalen Durchschnitt von rund 25%).

Diese Immobilien werden überwiegend für industrielle und logistische Zwecke genutzt, verfügen nur über einen minimalen Anteil an Büroflächen, sind vollständig an verschiedene Mieter vermietet und weisen eine durchschnittliche Leerstandsquote von lediglich 0.18% auf. Mit einer durchschnittlichen Bruttorendite von 5.6% tragen diese Transaktionen zur langfristigen Rentabilität des Realstone Industrial Funds bei und ermöglichen ihm ein Gesamtvermögen von rund CHF 95 Millionen, das sich auf elf Liegenschaften verteilt.

Diese Erwerbe wurden teilweise mit Barmitteln und teilweise durch eine Sacheinlage getätigt. Eine Sacheinlage, auch Swap genannt, besteht darin, eine Liegenschaft im Austausch gegen eine bestimmte Anzahl von Fondsanteilen mit gleichem Wert zu erwerben. Diese Lösung ist für beide Parteien vorteilhaft. Für den Fonds ist es eine Möglichkeit, hochwertige Vermögenswerte in sein Portfolio aufzunehmen und dabei den Einsatz seiner Liquidität zu begrenzen.

Der Verkäufer wird zum Investor des Fonds und profitiert so von der Wertschöpfung und einer Dividende im Zusammenhang mit den Vermögenswerten. Gleichzeitig kann er sein Vermögen durch den Besitz von Anteilen an einem Finanzanlageinstrument diversifizieren. Darüber hinaus erleichtert der Tausch seiner Liegenschaft gegen Anteile die Aufteilung, insbesondere im Rahmen einer Erbschaft.

Im Rahmen dieser Sacheinlage wurden 55'734 neue Anteile des Realstone Industrial Funds ausgegeben. Die Fondsleitung der Realstone SA prüft derzeit weitere Transaktionen dieser Art für die kommenden Monate, um das Wachstum und die Diversifizierung des Fondsportfolios fortzusetzen. Angesichts steigender Preise im Wohnimmobiliensektor und eines günstigen Zinsniveaus bieten Industrieimmobilien in der Schweiz interessante Investitionsmöglichkeiten.

Ein Foto ist unter diesem Link verfügbar:

[Avry-sur-Matran \(FR\) - Route de l'Industrie 15](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch

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

Ansprechpartner für die Medien:

Mélissa Lambelet, Realstone SA, Communication Officer / +41 58 262 00 05 / melissa.lambelet@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 Jahresberichte 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.