

# FACTSHEET Q4 2025

Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)



## Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 31. Dezember 2025 zählt die Realstone Anlagestiftung 374'667 Anteile und 59 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 den 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 2025 auf 0.65%. Die Realstone Anlagestiftung ihre strategische Ziele auch im 2026 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

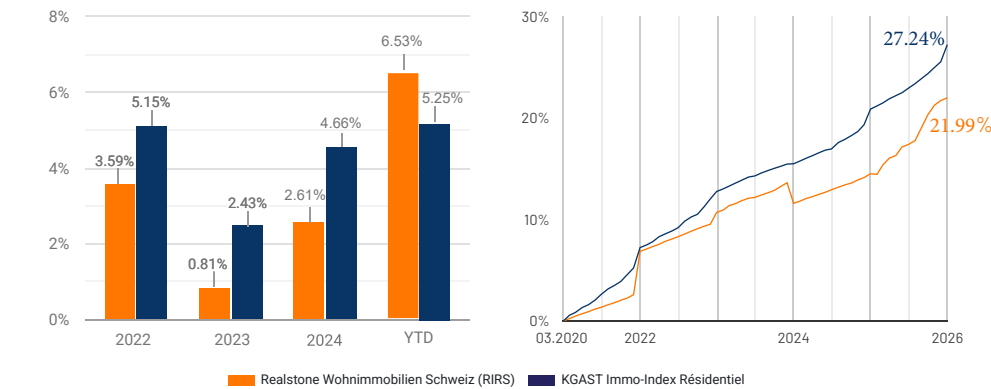
## Kennzahlen

(per 31.12.2025, ungeprüft, vor Neubewertung des Immobilienbestands)

Anlagevermögen (CHF Mio)	569.35
Nettovermögen (CHF Mio)	469.46
NAV pro Anteil (CHF)	1'253.01
Mietausfallrate	1.51%
Fremdfinanzierungsquote	18.14%
EBIT-Marge	63.63%
TER ISA GAV	0.65%
TER ISA NAV	0.83%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.70%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.38%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite	6.53%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2024 geprüft	1'176.20

## Performance

### Jährliche und Kumulierte Performance (Total Return)



### Kumulierte Performance (Total Return)

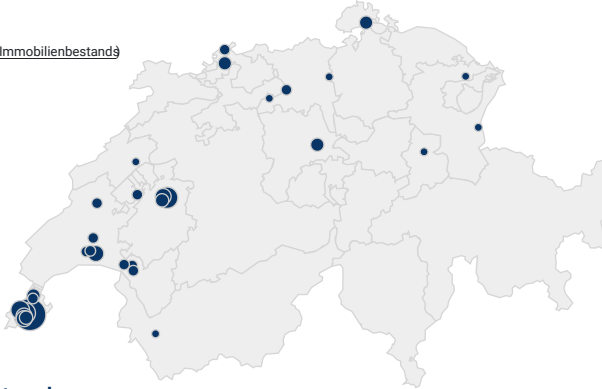
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	21.99%	10.20%	6.53%	6.53%
WUPIIR	27.24%	12.84%	5.25%	5.25%

## Immobilienbestand

### Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.12.2025), vor Neubewertung des Immobilienbestands

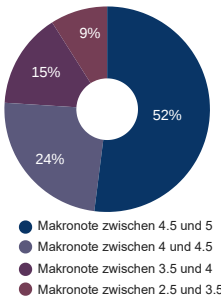
Region Genfersee	64%
Region Westschweiz	20%
Region Nordwestschweiz	9%
Region Innerschweiz	3%
Region Zürich	2%
Region Südschweiz	1%
Region Ostschweiz	1%



### Gliederung des Liegenschaftsbestandes

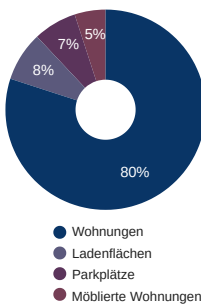
#### Aufteilung nach Makronoten

nach Verkehrswerten (per 31.12.2025)



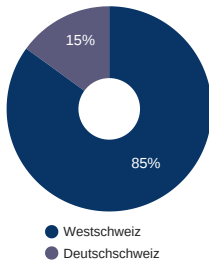
#### Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.12.2025)



#### Aufteilung nach Region

nach Verkehrswerten (per 31.12.2025)



## Kommentar des Vermögensverwalters

- Zwei Kapitalerhöhungen im Gesamtvolumen von CHF 73.13 Millionen (CHF 51.33 Millionen im Oktober 2025 und CHF 21.80 Millionen im November 2025)
- Erwerb einer gemischt genutzten Liegenschaft an der Rue du Môle 36 in Genf (GE) mit einem Verkehrswert von CHF 19.65 Millionen
- Erwerb einer Wohnliegenschaft an der Suhrerstrasse 35-37 in Oberentfelden (AG) mit einem Verkehrswert von CHF 12.24 Millionen
- Sacheinlage von zwei Wohn- und Mischliegenschaften in Genf (GE) mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 44.76 Millionen
- Unterzeichnung von sechs Wohnimmobilien in Genf (GE), Onex (GE), Fully (VS), Delémont (JU), Couvet (NE) und Büren an der Aare (BE) mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 65.85 Millionen (Übertragung im Q1 2026)

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 Performanceindikatoren 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.

