

FACTSHEET Q1 2026

Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)



Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 31. März 2026 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 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 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%)	0.36%
Aufsichtsbehörde	OAK BV

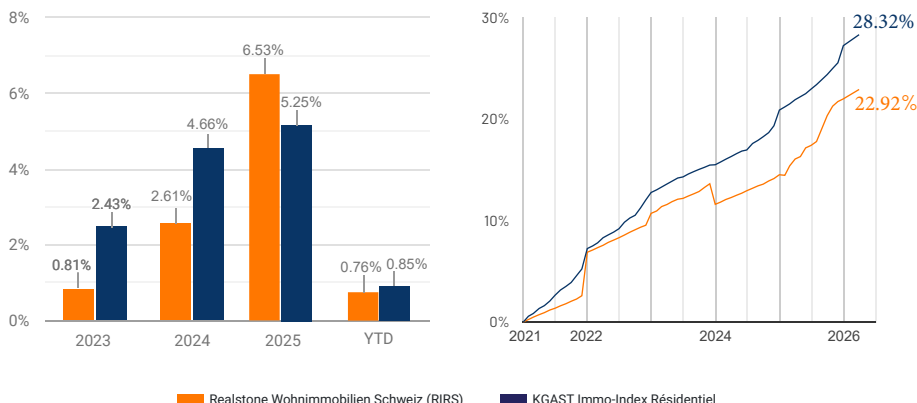
Kennzahlen

(per 31.03.2026)

Anlagevermögen (CHF Mio)	657.58
Nettovermögen (CHF Mio)	473.03
NAV pro Anteil (CHF)	1,262.54
Mietausfallrate	1.77%
Fremdfinanzierungsquote	27.15%
EBIT-Marge	64.04%
TER _{ISA} GAV	0.65%
TER _{ISA} NAV	0.89%
Eigenkapitalrendite (ROE, 03.25-03.26)	5.78%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC, 03.25-03.26)	4.68%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite (03.25-03.26)	5.91%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2025	1,253.02

Performance

Jährliche und Kumulierte Performance (Total Return)



Kumulierte Performance (Total Return)

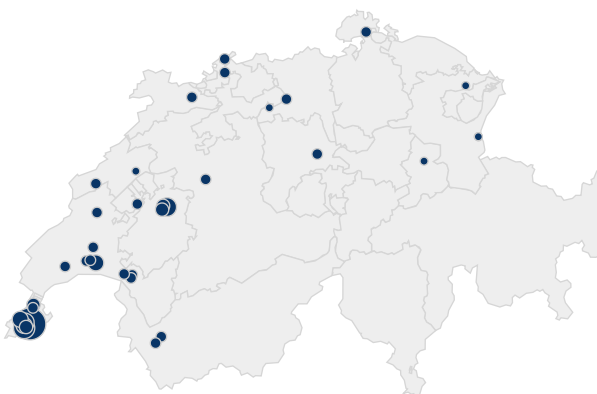
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	22.04%	10.16%	5.91%	0.76%
WUPIIR	26.64%	12.95%	5.26%	0.85%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)

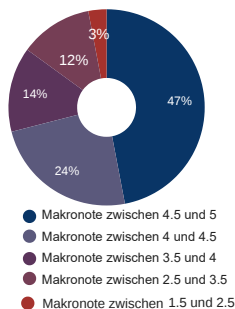
Region Genfersee	46%
Region Westschweiz	35%
Region Innerschweiz	8%
Region Nordwestschweiz	3%
Region Bern	2%
Region Zürich	2%
Region Südschweiz	2%
Region Ostschweiz	2%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

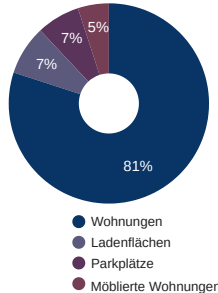
Aufteilung nach Makronoten

nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)



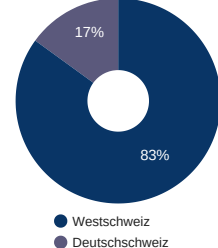
Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.03.2026)



Aufteilung nach Region

nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)



Kommentar des Vermögenverwalterin

Im ersten Quartal 2026 hat die Anlagegruppe ihre Anlagestrategie mit dem Erwerb von acht Liegenschaften in der Westschweiz und im Mittelland konsequent weitergeführt. Die Objekte in Genf, Onex (GE), Lavigny (VD), Martigny (VS), Fully (VS), Couvet (NE), Délémont (JU) und Büren an der Aare (BE) wurden im Berichtszeitraum vollständig übernommen und stärken die Ertragskraft sowie die regionale Diversifikation des Portfolios mit sofortiger Wirkung. Das Gesamtinvestitionsvolumen belief sich auf CHF 75,65 Mio.

Begleitend wurde per 1. April 2026 eine Kapitalerhöhung über CHF 173.28 Mio. erfolgreich libertiert. Im Zuge dieser Transaktion wurden 136'827 neue Anteile ausgegeben. Die Gesamtzahl der im Umlauf befindlichen Anteile beläuft sich neu auf 511'494. Die starke Investorennachfrage bestätigt die Relevanz der Anlagestrategie und das Vertrauen in die Positionierung der Anlagegruppe.

Die Fremdfinanzierungsquote lag zum Libertierungstermin am 1. April 2026 bei 22% und bewegt sich damit auf einem bewusst konservativen Niveau. Diese solide Finanzierungsstruktur sichert der Anlagegruppe die notwendige Flexibilität, um selektiv neue Akquisitionschancen zu nutzen – bei jederzeit ausgewogenem Risikoprofil.

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) angefordert werden.

