

FACTSHEET Q2 2026

Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)



Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 30. Juni 2026 zählt die Realstone Anlagestiftung 511'494 Anteile und 74 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

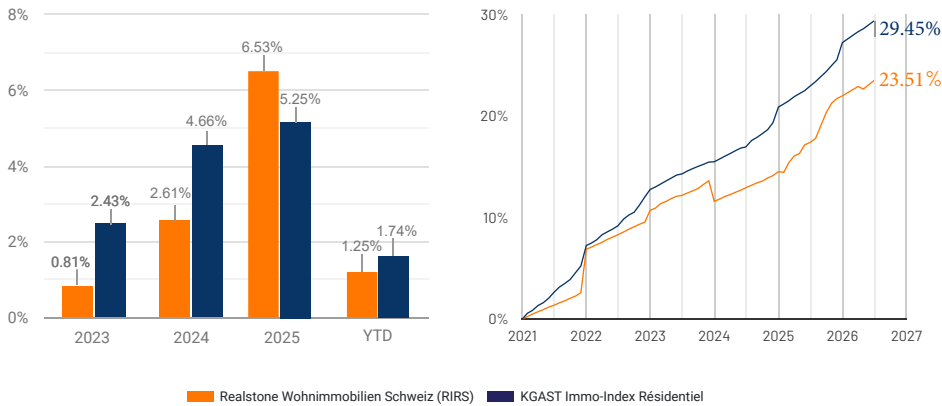
Kennzahlen

(per 30.06.2026)

Anlagevermögen (CHF Mio)	805.75
Nettovermögen (CHF Mio)	648.89
NAV pro Anteil (CHF)	1,268.63
Mietausfallrate	1.82%
Fremdfinanzierungsquote	19.37%
EBIT-Marge	62.97%
TER ISA GAV	0.65%
TER ISA NAV	0.84%
Eigenkapitalrendite (ROE, 06.25-06.26)	4.65%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC, 06.25-06.26)	4.35%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite (06.25-06.26)	5.20%
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)

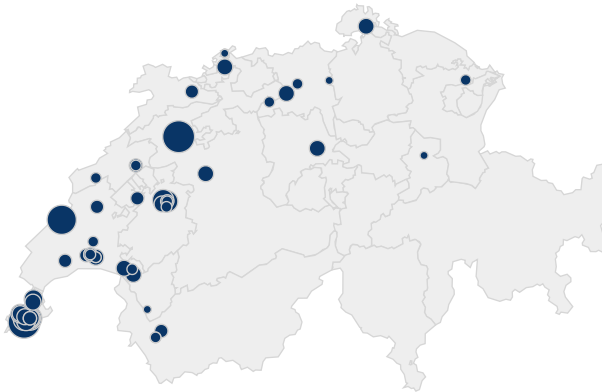
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	21.86%	10.10%	5.20%	1.25%
WUPIIR	26.12%	13.25%	5.28%	1.74%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)

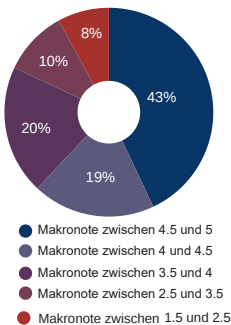
Region Genfersee	40%
Region Westschweiz	38%
Region Bern	8%
Region Nordwestschweiz	6%
Region Südschweiz	3%
Region Zürich	2%
Region Innerschweiz	2%
Region Ostschweiz	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

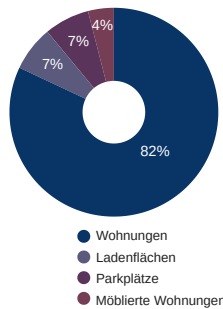
Aufteilung nach Makronoten

nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



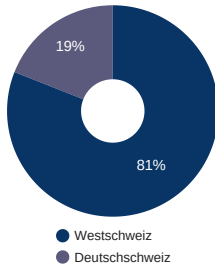
Aufteilung nach Nutzung

nach Mieterspiegel (per 30.06.2026)



Aufteilung nach Region

nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



Kommentar der Vermögensverwalterin

Im zweiten Quartal 2026 führte die Anlagegruppe eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 173.28 Millionen durch. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgte am 1. April 2026 und führte zur Ausgabe von 136'827 neuen Anteilen. Dadurch erhöhte sich die Anzahl der ausstehenden Anteile auf insgesamt 511'494.

Die aufgenommenen Mittel ermöglichten den Erwerb von acht Liegenschaften in Renens (VD), Marly (FR), Neuenburg (NE), Biel (BE), Vallorbe (VD), Bex (VD) sowie Le Grand-Saconnex (GE) zu einem Gesamtpreis von CHF 137.45 Millionen. Der wirtschaftliche Übergang dieser Liegenschaften erfolgte im selben Quartal.

Parallel dazu schloss die Vermögensverwalterin den Erwerb von vier weiteren Liegenschaften für insgesamt CHF 25.09 Millionen ab. Der Eigentumsübergang dieser Objekte wird im kommenden Quartal erfolgen.

Per 30. Juni 2026 betrug die durchschnittliche Restlaufzeit der Fremdfinanzierungen 4.08 Jahre bei gewichteten durchschnittlichen Finanzierungskosten von 1.20 %. Mit einer Fremdfinanzierungsquote von 19.37 % bietet die Finanzierungsstruktur der Anlagegruppe einen gewissen Schutz vor einem möglichen Wiederanstieg der Inflation.

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 Performancedaten 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.

