

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 FIDLEG qualifizierten Anlegern vorbehalten ist



Der Realstone Industrial Fund setzt den Ausbau seines Portfolios in der Deutschschweiz fort und erwirbt ein Industrieareal in Reiden (LU) für CHF 40 Millionen



Reiden (LU), Kreuzmatte 1a-f, Wiggerweg 2, Zelglimatte 3

Lausanne, 17. September 2026 – **Der Realstone Industrial Fund hat den Erwerb eines Industrieareals im Kanton Luzern für CHF 40 Millionen abgeschlossen. Mit dieser Akquisition erhöht sich der in der Deutschschweiz investierte Portfolioanteil, während der gesamte Verkehrswert des Fonds auf rund CHF 168 Millionen steigt.**

Der Realstone Industrial Fund hat am 2. September 2026 den Erwerb eines Industrieareals mit sieben Gebäuden in der Gemeinde Reiden (LU), an der Kreuzmatte 1a-f, Wiggerweg 2 und Zelglimatte 3, abgeschlossen. Die rund 20'000 m² grosse Liegenschaft profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung und liegt nur 300 Meter von einer Autobahnausfahrt entfernt. Die Transaktion wurde mit dem Erlös aus der im Juni 2026 abgeschlossenen Kapitalerhöhung des Fonds in Höhe von CHF 25 Millionen finanziert.

Südlich von Oftringen und rund 15 Minuten vom Autobahnkreuz Egerkingen, mit Anschluss an die Autobahnen A1 und A2 gelegen, befindet sich das Areal im Herzen eines bedeutenden Logistikknotens des Schweizer Mittellands. Es verfügt über eine ausgezeichnete Erschliessung und weist einen Nutzungsmix von rund 70% Industrie- und Lagerflächen auf. Diese Merkmale entsprechen der Strategie des Realstone Industrial Fund, der gezielt Industrieliegenschaften in dynamischen und gut angebundenen Wirtschaftsräumen erwirbt.

Das Areal beherbergt derzeit über 70 Mieter, von denen keiner mehr als 10% des gesamten Mietertrags ausmacht. Diese Mieterdiversifikation trägt langfristig zu stabilen und widerstandsfähigen Mieteinnahmen bei und begrenzt gleichzeitig das Ausfallrisiko einzelner Mieter.

Der Kaufpreis beläuft sich auf CHF 40 Millionen bei einem aktuellen Mietertrag von CHF 2.3 Millionen. Für die Anlegerinnen und Anleger wird dieses Industrieareal ein Nettoergebnis erwirtschaften, das über dem Ausschüttungsziel des Fonds liegt. Zudem zeigt der Vergleich der aktuellen Mieten mit dem lokalen Marktniveau ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial, wodurch sich die Rendite in den kommenden Jahren weiter verbessern dürfte.

Diese Akquisition markiert einen weiteren Schritt zur Erreichung zweier zentraler Ziele. Zum einen erhöht sie den in der Deutschschweiz investierten Portfolioanteil auf 43%, und unterstützt damit das Ziel des Realstone Industrial Fund, in sämtlichen Regionen des Schweizer Mittellands präsent zu sein. Zum anderen steigert sie den direkt gehaltenen Portfolioanteil, gemessen am Verkehrswert, auf 55% und erhöht damit den für die Anteilsinhaberinnen und Anteilsinhaber steuerbefreiten Anteil der Erträge und des Fondsvermögens.

Ansprechpartner für Investoren:

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

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

Martin Wermelinger, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 43 / martin.wermelinger@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.