FACTSHEET Q3 2026

Realstone Industrial Fund (RIF)

Realstone Industrial Fund

Fondsstrategie

Die Strategie des Realstone Industrial Fund konzentriert sich auf Industrie-, Logistik- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz. Der Fonds strebt eine regelmässige Dividendenausschüttung an, basierend auf ertragsstarken Objekten mit guter Anbindung, die flexibel für unterschiedliche Nutzungen einsetzbar sind. Parallel dazu führt der Fonds Bau- und Umbaumassnahmen durch, wodurch zusätzliche Renditen erwirtschaftet werden können, die den Anlegern zugutekommen.

Fondsprofil

Fondsname	Realstone Industrial Fund (RIF)
Kategorie	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	31. Dezember
Berechnung des NAV	Jährlich
Lancierungsdatum	1. Dezember 2022
Anteilskauf/-verkauf	Nicht kotierter Fonds
ISIN-Nummer	CH1225285696
Fondsleitung	Realstone SA
Vermögenverwalter	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	swissfunddata.ch
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.13%

Performanceangaben

Performance seit der Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 30.09.2026)	**30.80%**
Annualisierte Performance seit der Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 30.09.2026)	**7.26%**
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (01.01.2025-31.12.2025)	**5.87%**
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (01.01.2026 - 30.09.2026)	**9.32%**

Kennzahlen

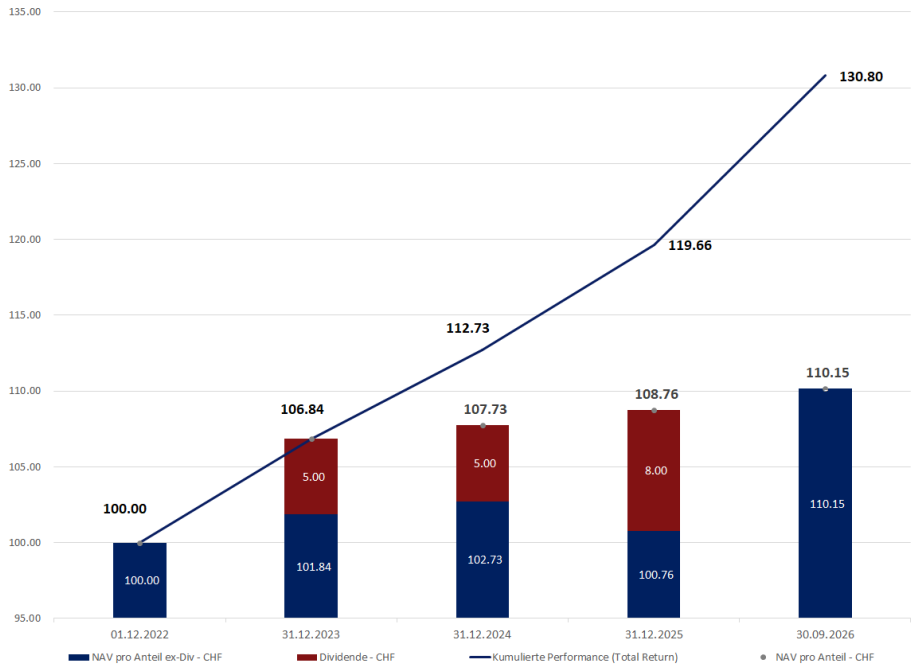
(per 30.09.2026)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	**174.57**
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	**94.20**
NAV pro Anteil (CHF)	**110.15**
Mietausfallrate	**4.63%**
Fremdfinanzierungsquote	**41.03%**
EBIT-Marge	**73.73%**
TER REF GAV	**0.65%**
WAULT	**3.74**
Eigenkapitalrendite (ROE)*	**8.14%**
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)*	**5.02%**
Anlagerendite*	**9.32%**
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	**8.00**

** YTD - Berechnung für 9 Monate*

Performance

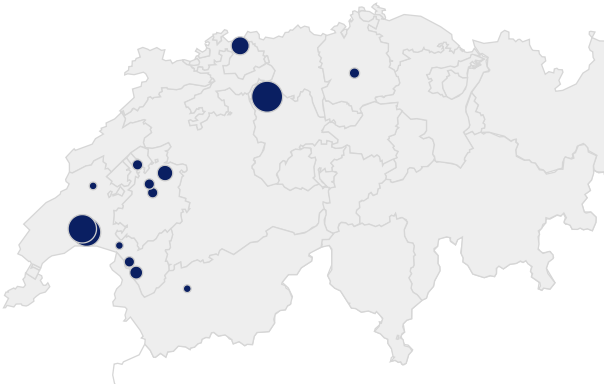
Kumulierte Performance seit Lancierung des Fonds und Anlagerendite (Total Return)



Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.09.2026)

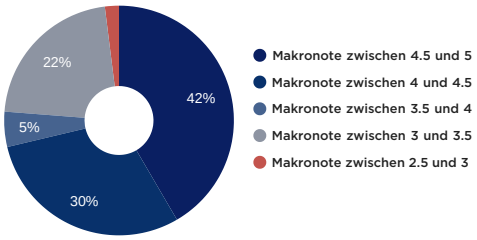
Arc lémanique	**49%**
Suisse centrale	**26%**
Suisse occidentale	**12%**
Suisse du nord-ouest	**9%**
Zurich	**3%**
Suisse méridionale	**1%**



Gliederung des Liegenschafts

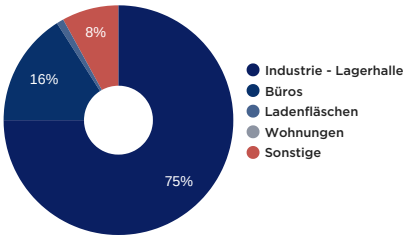
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 30.09.2026)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Mietflächen (per 30.09.2026)



Kommentar der Vermögenverwalterin

Schweizer Industrieimmobilien profitieren weiterhin von einem positiven Marktumfeld und bieten im Vergleich zu anderen Immobiliensegmenten attraktive Cashflow-Renditen. Zusätzlich bestehen Wertsteigerungspotenziale durch steigende Mieten sowie die Verdichtung von Industriestandorten in stadtnahen Lagen.

Im dritten Quartal 2026 setzte der Realstone Industrial Fund seine Wachstumsstrategie mit dem Erwerb eines Industriestandorts in Reiden (LU) für CHF 40 Mio. konsequent fort. Die Akquisition stärkt die Präsenz des Fonds in der Deutschschweiz und trägt zur geografischen Diversifikation des Portfolios bei. Die im Juni 2026 erfolgreich abgeschlossene Kapitalerhöhung über CHF 25 Mio. bildete einen wichtigen Bestandteil der Finanzierung.

Zur Finanzierung weiterer Industrieimmobilien plant der Realstone Industrial Fund im November 2026 eine Kapitalerhöhung mit einem Zielvolumen von CHF 15 bis 25 Mio. Die Zeichnungsbedingungen werden Ende Oktober bekannt gegeben.

DISCLAIMER Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignant juridiquement. Ces documents n représentent en aucun cas une recommandation d'achat et ne peuvent être considérés comme base de placement ou d'investissement. Les performances historiques des fonds de placement ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues dans les sites ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. Les prospectus et contrat de fonds de placement, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, ou auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, case postale 300, CH-1001 Lausanne.

REALSTONE SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, T +41 (0) 58 262 00 00, info@realstone.ch, www.realstone.ch