FACTSHEET Q3 2026

Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

REALSTONE
FONDATION DE PLACEMENT
ANLAGESTIFTUNG

Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 30. September 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

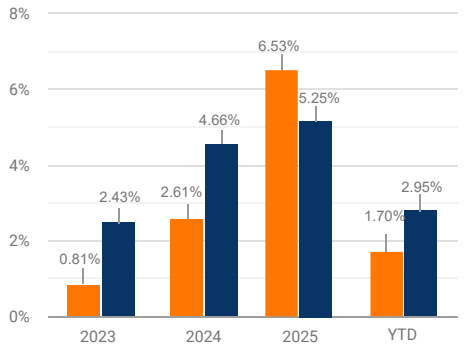
(per 30.09.2026)*

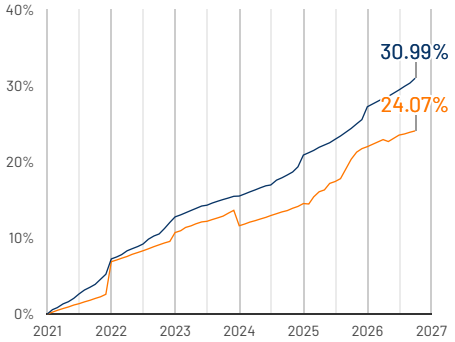
Anlagevermögen (CHF Mio)	853.90
Nettovermögen (CHF Mio)	651.81
NAV pro Anteil (CHF)	1,274.32
Mietausfallrate	2.15%
Fremdfinanzierungsquote	23.39%
EBIT-Marge	67.17%
TER $_{ISA}$ GAV	0.65%
TER $_{ISA}$ NAV	0.83%
Eigenkapitalrendite (ROE, 09.25-09.26)	4.61%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC, 09.25-09.26)	3.83%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite (09.25-09.26)	3.10%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2025	1,253.02

*Situation vor der Neubewertung der Liegenschaften im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung vom 30.10.2026

Performance

Jährliche und Kumulierte Performance (Total Return)





Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) KGAST Immo-Index Résidentiel

Kumulierte Performance (Total Return)

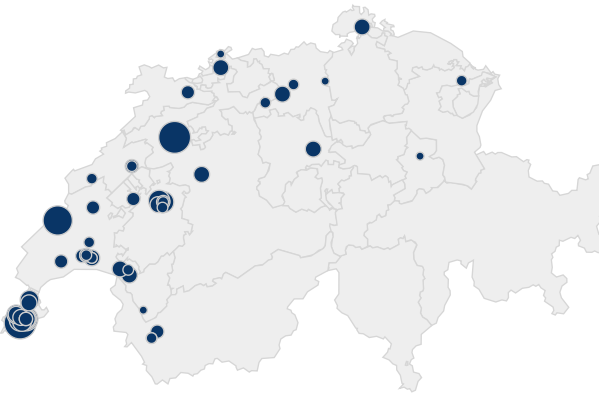
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	21.58%	9.93%	3.10%	1.70%
WUPIIR	26.08%	13.86%	5.30%	2.95%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.09.2026)

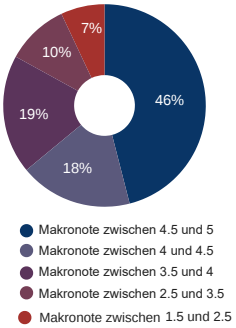
Region Genfersee	57%
Region Westschweiz	22%
Region Bern	8%
Region Nordwestschweiz	6%
Region Südschweiz	3%
Region Innerschweiz	2%
Region Zürich	1%
Region Ostschweiz	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

Aufteilung nach Makronoten

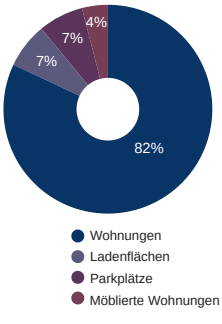
nach Verkehrswerten (per 30.09.2026)



Makronote zwischen 4.5 und 5
Makronote zwischen 4 und 4.5
Makronote zwischen 3.5 und 4
Makronote zwischen 2.5 und 3.5
Makronote zwischen 1.5 und 2.5

Aufteilung nach Nutzung

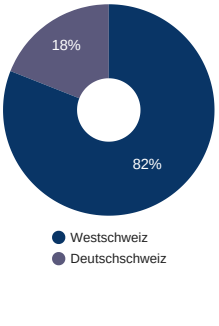
nach Mieterspiegel (per 30.09.2026)



Wohnungen
Ladenflächen
Parkplätze
Möblierte Wohnungen

Aufteilung nach Region

nach Verkehrswerten (per 30.09.2026)



Westschweiz
Deutschschweiz

Kommentar der Vermögensverwalterin

Im dritten Quartal 2026 wurden vier Liegenschaften in den Anlagebestand der Anlagegruppe aufgenommen : eine in der Genfer Innenstadt, eine in Meyrin (GE) und zwei in Renens (VD). Diese Liegenschaften mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von CHF 36.89 Millionen erwirtschaften durchschnittlich 77 % ihrer Erträge aus der Wohnnutzung.

Die Vermögensverwalterin setzt den Ausbau der Anlagegruppe konsequent fort und hat sechs weitere Liegenschaften mit einem Gesamtwert von CHF 130.81 Millionen gesichert. Die in der Westschweiz gelegenen Liegenschaften generieren ausschliesslich Erträge aus der Wohnnutzung und entsprechen damit vollumfänglich der Anlagestrategie der Anlagegruppe.

Die Zeichnungsfrist für die Kapitalerhöhung endete am Freitag, den 16. Oktober 2026. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgte am 30. Oktober 2026. Die aufgenommenen Mittel dienen der Finanzierung der Akquisitionen und ermöglichen es, die Fremdfinanzierungsquote wieder auf das strategische Zielniveau zu senken.

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.

Realstone Fondation de placement c/o Realstone Holding SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, T +41 (0) 58 262 00 00, info@realstonefondation.ch, www.realstone-fondation.ch