

MITTEILUNG

Jahresbericht zum 31. Dezember 2021

## **Das zweite Jahr erfüllt die Erwartungen mit einem wachsenden und mehr geografisch diversifizierten Portfolio**

- *Gesamtvermögen der RIRS-Anlagegruppe: CHF 174.32 Millionen*
- *Anlagerendite: 6.87%*
- *Nettoergebnis: CHF 3.85 Millionen*
- *Mietertrag: CHF 5.53 Millionen*
- *Mietausfallquote: 3.11%*
- *Nettoinventarwert pro Anteil (NAV): CHF 1'097.71*

Lausanne, 29. April 2022 - **Das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr der Realstone Anlagestiftung war geprägt durch die Aufnahme von drei neuen Immobilien in die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) und durch eine finanzielle Leistung, die dem strategischen Ziel einer Eigenkapitalrendite von 3% entspricht. Die Stiftung arbeitet bereits an einem Programm von Akquisitionen, die die Qualität ihres Portfolios steigern werden, mit vorwiegend Wohnobjekte in den grossen urbanen Zentren der Genferseeregion und des Mittellandes sowie in deren Agglomerationen.**

Die Erwartungen des Geschäftsjahr 2021 der Realstone Anlagestiftung wurden trotz des pandemischen Umfeldes, welches die Geschäftstätigkeit in zwei aufeinanderfolgenden Jahren beeinflusst hat, erfüllt. So hat sich das Anlageportfolio, der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) im Rahmen der vorgegebenen Ziele weiter verdichtet, während gleichzeitig die geografische Diversifikation seines Immobilienbestandes fortgesetzt wurde.

Im ersten Halbjahr wurde eine Kapitalerhöhung im Wert von CHF 48 Millionen durchgeführt. Dies geschah in Form einer Sacheinlage bestehend aus zwei Immobilien aus dem Raum Freiburg durch eine Pensionskasse, welche die Verwaltung anerkannten Spezialisten anvertrauen wollte. Die optimierte Verwaltung dieser beiden Objekte seit ihrer Aufnahme in das Portfolio hat zu einer deutlichen Steigerung ihrer Rendite in relativ kurzer Zeit geführt. Dies geschah mittels einer besseren Verwaltung der Kosten und einer Reduktion der Leerstände.

Im Dezember wurde eine Wohnimmobilie im Wert von CHF 7.4 Millionen mit Blick auf See und Berge in Brent oberhalb der Gemeinde Montreux (VD) erworben. Auch dort wird eine verbesserte Rendite dank der eingeführten Verwaltung und der Bearbeitung der Leerstände erwartet.

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe RIRS beläuft sich per 31. Dezember 2021 - bei einem Nettofondsvermögen von CHF 133.71 Millionen und einer Verschuldungsquote von 21.65% - auf CHF 174.32 Millionen. In diesem ersten vollständigen Geschäftsjahr entspricht die erzielte Finanzperformance dem strategischen Ziel einer mittelfristigen Eigenkapitalrendite von 3%. Der Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil

belief sich am 31. Dezember 2021 auf CHF 1'097.71, was einer Anlagerendite von 6.87% entspricht. Diese Leistung lässt sich durch die Investitionen in die Renovierung von Wohnungen und die marktgerechte Aufwertung des Immobilienbestands erklären. Dank der Einführung von Prozessen zur nachhaltigen Entwicklung und zur rigorosen Kostenkontrolle, beläuft sich der TER REF GAV per 31. Dezember 2021 auf 0.65%. Da die Anlagegruppe RIRS ihre Entwicklungsphase fortsetzen möchte, verzichtet der Stiftungsrat auf die Ausschüttung einer Dividende für das abgelaufene Geschäftsjahr.

Gestützt auf das von bereits 26 angeschlossenen Vorsorgeeinrichtungen ausgesprochene Vertrauen, hat die Realstone Anlagestiftung mit einem Akquisitionsprogramm begonnen, welches der qualitativen Verbesserung des Portfolios der Anlagegruppe RIRS im Jahr 2022 dient. Gleichzeitig soll die geographische Diversifikation des Immobilienbestands fortgesetzt werden. Durch diese Massnahmen soll die Strategie vorwiegend in Wohnobjekte in den grossen urbanen Zentren der Genferseeregion und des Mittellandes sowie in deren Agglomerationen zu investieren, weiterverfolgt werden.

**Der Jahresbericht zum 31. Dezember 2021 ist unter diesem Link verfügbar:**

[Jahresbericht Realstone Anlagestiftung zum 31.12.2021](#)

**Ansprechpartner bei Realstone SA, Geschäftsleitung:**

Julian Reymond, CEO

+41 58 262 00 66

[julian.reymond@realstone.ch](mailto:julian.reymond@realstone.ch)

**Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:**

Edouard Dubuis, Präsident des Stiftungsrates

+41 78 609 00 30

[edouard.dubuis@realstonefondation.ch](mailto:edouard.dubuis@realstonefondation.ch)

---

**DISCLAIMER** Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Diese Unterlagen und alle Anhänge dazu 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. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagegruppe wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte zu konsultieren. Die 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. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.