

MITTEILUNG

Erwerb von drei Liegenschaften für CHF 30.65 Millionen mit einem zusätzlichen Einkommen von CHF 1.28 Millionen



Rue Gambetta 22, Clarens (VD)

Lausanne, 21. November 2023 – Die Realstone Anlagestiftung setzt das Wachstum des Immobilienbestands ihrer Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) mit dem Kauf von drei zusätzlichen Liegenschaften in der Westschweiz fort. Das Gesamtvermögen übersteigt nun die Schwelle von CHF 300 Millionen bei einem Total Mieterspiegel von fast CHF 12 Millionen.

Mit dem Erwerb von drei Liegenschaften in Clarens (VD), Lancy (GE) und Etagnières (VD) baut die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) ihre Präsenz in der Westschweiz strategiekonform mit einem Anteil von 83.56% weiter aus. Im Einklang mit dieser Strategie stammen 84.18% der Erträge aus Wohnnutzung. Die Transaktionen fanden in der zweiten Hälfte des Jahres 2023 statt, wobei die erste Eigentumsübertragung im Juli, die zweite im Oktober und die dritte im November erfolgte.

Die drei Liegenschaften, die für einen Totalbetrag von CHF 30.65 Millionen erworben wurden, generieren einen zusätzlichen Mieterspiegel von CHF 1.28 Millionen. Sie weisen eine durchschnittliche Bruttorendite von 4.18% sowie eine durchschnittliche Mietreserve von 32% auf, die durch Renovierungen bei zukünftigen Mieterwechseln realisiert werden soll. Das Portfolio der Anlagegruppe RIRS besteht nun aus 27 Immobilien mit einem Gesamtvermögen von CHF 311 Millionen und einem Mieterspiegel von insgesamt CHF 11.96 Millionen.

Das erste Objekt an der Rue Gambetta 22 in Clarens, in der Gemeinde Montreux, besteht aus 27 Wohnungen sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die Liegenschaft erfreut sich einer erstklassigen Lage, 500 Meter vom SBB-Bahnhof entfernt, in der Nähe von Einrichtungen und zahlreichen Geschäften. Alle Küchen und Sanitärsäulen wurden renoviert, wodurch der Investitionsbedarf in den nächsten Jahren vollständig eliminiert wurde. Die Immobilie wurde im Juli 2023 für CHF 10.30 Millionen mit einer Bruttorendite von 4.22% erworben. Es weist eine attraktive Mietreserve von 36% auf, die es ermöglicht, das 70%-Quantil der Mieten in der Region zu erreichen. Dank der dynamischen Verwaltung von Realstone SA wird diese Reserve eine schrittweise Erhöhung des Ergebnisses ermöglichen.



Chemin des Fraisières 13, Lancy (GE)

Die zweite Liegenschaft, Chemin des Fraisières 13 in Lancy, wurde im Oktober gekauft und weist die Besonderheit auf, dass es sich um eine Eigentumswohnung handelt, was im Kanton Genf selten vorkommt. Von den 29 Wohnungen wurde bereits ein Drittel im Zuge der Mieterrotation renoviert. Das für CHF 13.70 Millionen erworbene Objekt weist eine Bruttorendite von 4.09% auf. Die Immobilie verfügt über eine hohe Mietreserve von 39%.

Das dritte Objekt, das im November gekauft wurde, befindet sich in der Rue des Crêts 3 in Etagnières. Es besteht aus 21 Wohnungen und ist mit der gleichen Anzahl an Parkplätzen ausgestattet und befindet sich in unmittelbarer Nähe des LEB-Bahnhofs. Die Liegenschaft, die für CHF 6.65 Millionen erworben wurde, weist zudem eine ausgezeichnete Bruttorendite von 4.32% auf.

Gestützt auf diese erfreulichen Akquisitionen und das Vertrauen der 43 bereits angeschlossenen Einrichtungen der beruflichen Vorsorge wird die Realstone Anlagestiftung ihre Wachstumsstrategie für die Anlagegruppe RIRS weiterverfolgen. Um sie dabei zu begleiten, profitiert sie vom Know-how und der Erfahrung der Fondsleitung Realstone SA, an die sie ihre Geschäftsleitung delegiert.

Fotos sind unter diesem Link verfügbar:

[Fotos \(Bildnachweis: Yannic Bartolozzi\)](#)

Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:

Edouard Dubuis

Präsident des Stiftungsrates

+41 78 609 00 30

edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Ansprechpartner bei Realstone SA:

Julian Reymond

Realstone SA, CEO

+41 58 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Ansprechpartner für die Medien:

Mirko Martino

Realstone SA, Head of Communications

+41 76 528 62 27

mirko.martino@realstone.ch

Über Realstone Anlagestiftung

Die Realstone Anlagestiftung ist eine agiofreie Anlagelösung, die sich ausschliesslich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Wohnsitz in der Schweiz richtet.

Sie bietet die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) an. Diese investiert vorwiegend in Liegenschaften mit Wohnnutzung, wenn möglich mit Verdichtungspotenzial, in den urbanen Zentren der Schweiz und deren Agglomerationen, im Genferseebogen und im Mittelland, mit einem Ziel von 80% Wohnträgen und 80% in der Westschweiz.

Die Realstone Anlagestiftung delegiert ihre Geschäftsleitung (Leitung und Verwaltung) an Realstone SA. Realstone SA ist aus der Fusion zweier Fondsleitungen von Immobilienfonds in Lausanne hervorgegangen und seit 1961 in der Verwaltung von kollektiven Kapitalanlagen tätig. Sie ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassen. Sie verwertet ein Immobilienvermögen von über CHF 4.2 Milliarden und plant ihre Investitionen sorgfältig, sei es in die Verdichtung und energetische Optimierung der verwalteten Liegenschaften oder in Entwicklungsprojekte, die hohen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz genügen.

***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 Anlagegruppe wird empfohlen, die vorherigen Jahresberichte und Factsheets 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. Anlegern, die sich für die Anlagegruppe interessieren, wird dringend empfohlen, vor einem Anlageentscheid eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.*