

Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS)

## **Erwerb von zwei Liegenschaften für CHF 22 Millionen und geplante Kapitalerhöhung für bereits gesicherte Akquisitionen**



Ecublens (VD) – Avenue du Tir-Fédéral 28 (Zentraleingang)

Lausanne, 23. September 2024 – **Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) der Realstone Anlagestiftung übersteigt dank dem Kauf von zwei Liegenschaften in Ecublens (VD) und Schaffhausen nun CHF 330 Millionen mit einem Mieterspiegel von rund CHF 13 Millionen. Diese Immobilien, die bereits im ersten Jahr einen positiven Beitrag leisten werden, verfügen über eine bedeutende Mietreserve und verstärken den Wohnanteil (85%). Um dieses Wachstum fortzusetzen, wird am 15. Oktober eine Kapitalerhöhung für die Akquisition von bereits gesicherten Liegenschaften mit einem Gesamtvolumen von CHF 62 Millionen durchgeführt.**

Die Realstone Anlagestiftung hat für die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) im 3. Quartal 2024 zwei Liegenschaften für insgesamt CHF 22.22 Millionen erworben. Diese beiden Immobilien generieren einen zusätzlichen Ertrag von CHF 0.99 Million. Sie weisen eine gewichtete Bruttorendite von 4.46% sowie eine durchschnittliche Mietreserve von 23% auf, die durch Renovationen bei künftigen Mieterwechseln realisiert werden soll.

Die Anlagegruppe RIRS erhöht damit ihren Wohnanteil auf 85%. Ihr Portfolio besteht nun aus 27 Liegenschaften mit einem Gesamtvermögen von CHF 330 Millionen und einer Gesamtmietreserve von CHF 13 Millionen. Entsprechend der Strategie stammen 81% der Erträge aus der Westschweiz.

Die erste Liegenschaft befindet sich an der Avenue du Tir-Fédéral 28 in Ecublens (VD). Dieses Objekt umfasst 32 Wohnungen und 70 Parkplätze. Es liegt 400 Meter vom SBB-Bahnhof Renens entfernt und verfügt über eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Metro, Bus) sowie über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der Kaufpreis beträgt CHF 9.72 Millionen bei einer Bruttorendite von 4.30%. Das Objekt verfügt über eine vielversprechende Mietreserve von 38%. Die aktuelle Eigenkapitalrendite (ROE) von 3.26% wird bereits im ersten Jahr einen positiven Beitrag leisten.

Das zweite Objekt an der Bergstrasse 2/4/4a und am Weinsteig 61/63 in Schaffhausen wurde am 13. September erworben. Es umfasst 40 Wohnungen. Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe des Bahnhofs SBB und des Stadtzentrums. Sie wurde für CHF 12.50 Millionen erworben und weist eine Bruttorendite von 4,58% auf. Dank einer attraktiven Besteuerung im Kanton Schaffhausen und Mietverträge mit Nebenkostenabgeltung weist die Liegenschaft sofort eine beachtliche Eigenkapitalrendite (ROE) von 3.60% auf.

Gestärkt durch diese erfreulichen Ankäufe und das Vertrauen der 47 bereits angeschlossenen Institutionen wird die Realstone Anlagestiftung ihre Wachstumsstrategie für die Anlagegruppe RIRS mit der Ausgabe neuer Anteile am 15. Oktober 2024 fortsetzen. Mit den neuen Mitteln sollen bereits gesicherte Liegenschaften im Gesamtvolumen von CHF 62 Millionen erworben werden. Die Zeichnungsfrist dauert bis Donnerstag, 10. Oktober 2024.

**Ein Bild ist unter diesem Link verfügbar:**

[Ecublens \(VD\) – Avenue du Tir-Fédéral 28](#)

**Ansprechpartner bei der Realstone Anlagestiftung:**

Edouard Dubuis

Präsident des Stiftungsrates

+41 78 609 00 30 / [edouard.dubuis@realstonefondation.ch](mailto:edouard.dubuis@realstonefondation.ch)

**Ansprechpartner bei Realstone SA:**

Julian Reymond

Realstone SA, CEO

+41 58 262 00 66 / [julian.reymond@realstone.ch](mailto:julian.reymond@realstone.ch)

**Ansprechpartner für die Medien:**

Mirko Martino

Realstone SA, Head of Communications

+41 76 528 62 27 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@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 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.