

Immobilienanlagefonds

Realstone RSF: Verkauf von zwei kommerzielle Immobilien und gleichzeitiger Akquisition von zwei Wohnliegenschaften



Willestrasse 5+7, Spreitenbach (AG)

Lausanne, 4. April 2024 – **Der Fonds Realstone RSF hat vier Transaktionen mit ein und demselben Ansprechpartner durchgeführt. So verkaufte er gleichzeitig zwei kommerzielle Immobilien und kaufte zwei Wohnliegenschaften. Diese Operation trägt zum strategischen Ziel bei, die Wohnallokation des Fonds zu stärken und gleichzeitig seine finanzielle und energetische Leistung zu verbessern.**

Der Fonds Realstone RSF hat zwei kommerzielle Immobilien an der Grand-Rue 90-92 in Montreux (VD) und an der Avenue d'Ouchy 10 in Lausanne veräussert. Der Totalbetrag dieser Verkäufe beläuft sich auf CHF 48.75 Millionen und die Übertragungen wurden Ende Dezember 2023 wirksam. Im Gegenzug wurden zwei Wohnliegenschaften für CHF 36.63 Millionen gekauft.

Die erste Liegenschaft an der Willestrasse 5-7 in Spreitenbach (AG) besteht aus 32 Wohnungen (als Stockwerkeigentum konstituiert) mit einem Mieterspiegel von CHF 804'683.-. Das Gebäude wurde 2015 erbaut und ist Minergie-P-zertifiziert. Es verfügt über eine mit Holzpellets betriebene Heizungsanlage sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Dank dieser energetischen Eigenschaften verbessert diese Immobilie den ökologischen Fussabdruck des Fonds Realstone RSF weiter.

Die zweite Liegenschaft befindet sich an der Stüssistrasse 83, im Herzen der Stadt Zürich, in der Nähe des Hauptbahnhofs. Es besteht aus 16 Wohnungen, weist einen Mieterspiegel von CHF 487'224.- auf und verfügt über eine Mietreserve von über 50%.

Die beiden erworbenen Liegenschaften sind vollständig vermietet und tragen unmittelbar zum Cashflow des Fonds bei. Darüber hinaus profitieren beide Objekte von der attraktiven Besteuerung, die von den Kantonen Zürich und Aargau für direkt gehaltene Liegenschaften angeboten wird.

Diese vier Transaktionen stehen im Einklang mit dem strategischen Ziel, das Wohnanteil des Fonds Realstone RSF auf 70% zu erhöhen, und steigern den Anteil der Wohnertträge von 64.30% auf 66.00%. Da die Verkäufe höher waren als die Akquisitionen, erhielt der Fonds Realstone RSF eine finanzielle Gegenleistung von CHF 12.25 Millionen, wodurch sich die Fremdfinanzierungsquote um 0.49% verringerte.

Bilder unter diesem Link verfügbar:

[Willestrasse 5+7, Spreitenbach \(AG\)](#)

Ansprechpartner für Investoren:

Julian Reymond, Realstone SA, CEO / +41 58 262 00 66 / julian.reymond@realstone.ch

Ansprechpartner für Medien:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / 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 Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen 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. Investoren, die sich für die Anlagefonds 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.