

REAL FUND[®] REPORTING Q3 2025

One KmGK

PER 30. SEPTEMBER 2025

FONDSSTRATEGIE

Der «Real Fund One» ist ein geschlossener Immobilienfonds nach Schweizer Recht unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), der in grössere Wohnbauentwicklungen investiert. Der Fonds entwickelt Stockwerkeigentum und ausgewählte Wohnliegenschaften in der Deutschschweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem diversifizierten und renditestarken Portfolio mit interessanten Objekten. Die generierte Rendite aus dem Immobilien-Entwicklungsgeschäft wird zum Zeitpunkt der Liquidation/Teilliquidation des Fonds an die Anleger ausgeschüttet.

ANLEGERKREIS

Primär angesprochen werden Anleger der 2. Säule und der 3. Säule (Vorsorgeeinrichtungen, Stiftungen, Wohlfahrt- und Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen) aber auch institutionelle und private qualifizierte Anleger, die Investitionen in die Anlageklasse Immobilienentwicklungen tätigen möchten.

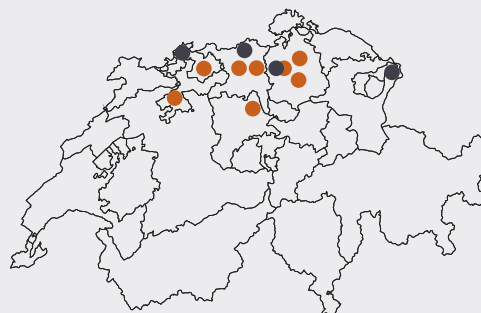
FONDSPROFIL

Art des Fonds	Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen KmGK
Anlagevolumen	max. CHF 150 Mio. (Net Assets)
Anlagestrategie	Immobilienentwicklungen Wohnen (Miete & Eigentum)
Referenzwährung	CHF
Laufzeit	6 Jahre, plus 2 x 2 Jahre Verlängerung
Fremdkapital-Leverage	max. 50%
Asset Manager	Real Fund Management AG, Zug
Asset Advisory	Markstein AG, Baden
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Zahlstelle	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Aufsicht	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA

KENNZAHLEN UND PERFORMANCE

Kapitalzusagen	CHF 150 Mio. (committed capital)
Liberiertes Kapital	CHF 129.7 Mio. (called capital)
Nicht abgerufenes Kapital	CHF 20.3 Mio. (uncalled capital)
Final Closing	15. September 2021
Gesamtfondsvermögen GAV	CHF 251.6 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 143.5 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	21%
NAV pro Kommandite	CHF 99.66
Nettorendite Laufzeit	CHF 13.8 Mio.
Total Value to Paid In TVPI	1.107
Distribution to Paid In DPI	-
Residual Value to Paid In RVPI	1.107
TER REF GAV	1.00%
TER REF NAV	1.51%

Standorte Entwicklungsprojekte



● Entwicklungsprojekte: Zürich ZH (2 3 4) Birr AG Langendorf SO Hitzkirch LU Zunzgen BL Gebenstorf AG Buchs ZH Oberglatt ZH	● Abgeschlossene Projekte: Zürich ZH (1) Basel BS Herznach AG Diepoldsau SG
--	--

AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.

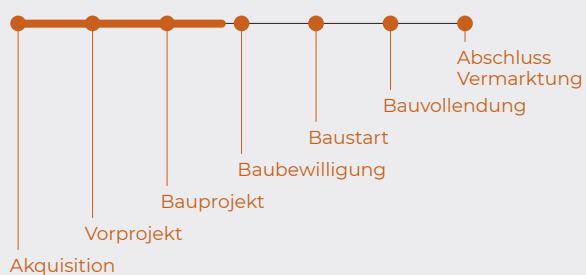


Ort	Birr / AG
Projekt	Neubau (in zwei Etappen)
Grundstücksgrösse	9510 m ²
Anzahl Wohnungen	72 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Baubewilligungsphase

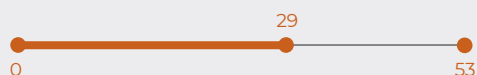


Ort	Langendorf / SO
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3605 m ²
Anzahl Wohnungen	35 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren

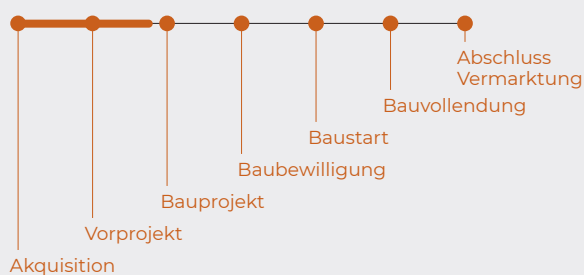
Entwicklungsstand (2. Etappe)



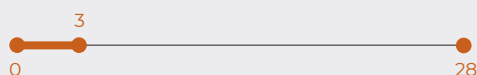
Kostenstand in MCHF



Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF



AKTUELLE PROJEKTE

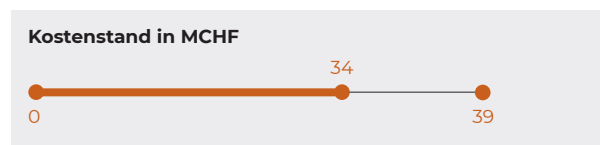
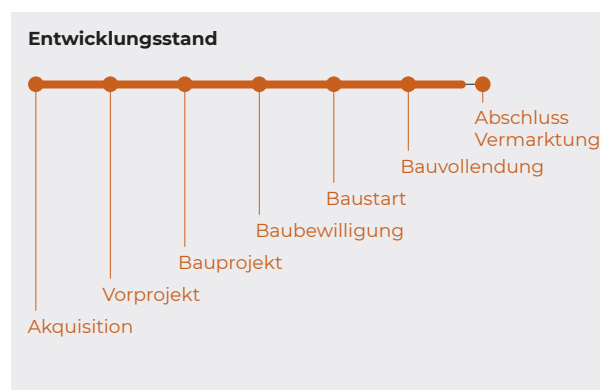
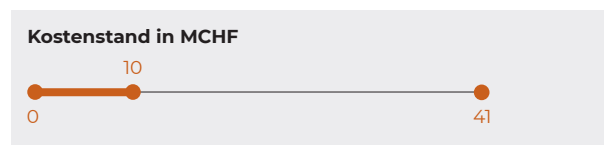
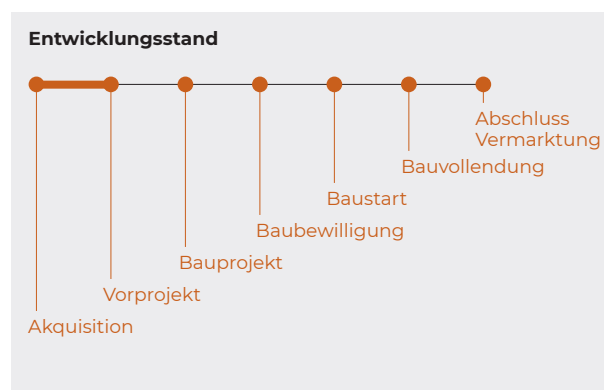
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Hitzkirch / LU
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9900 m ²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren



Ort	Zürich Affoltern / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	2 559 m ²
Anzahl Wohnungen	22 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Realisierung/Vermarktung ETW

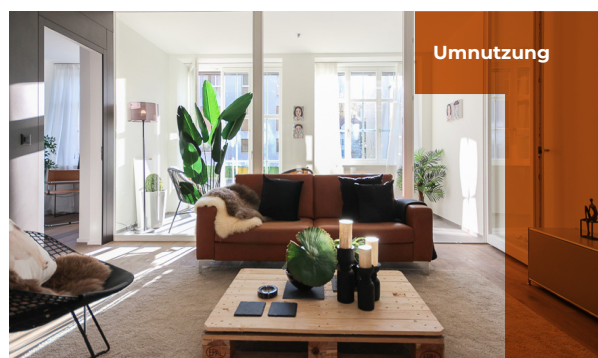


AKTUELLE PROJEKTE

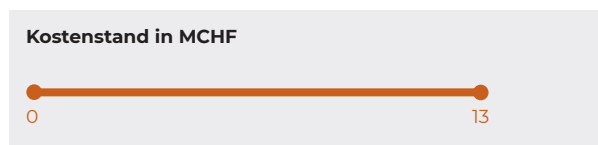
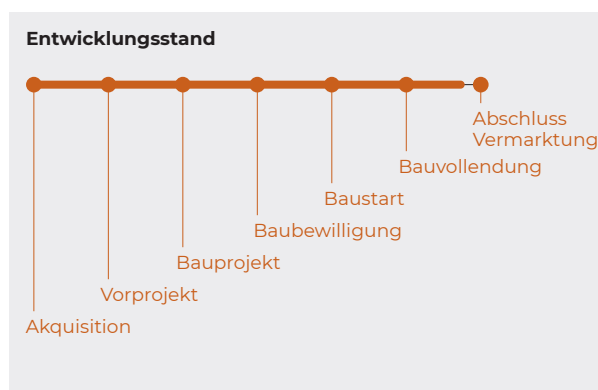
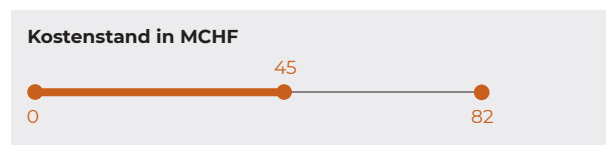
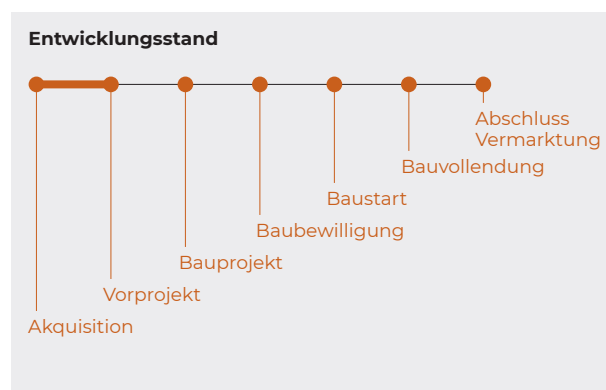
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Zürich Leimbach / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	5505 m ²
Anzahl Wohnungen	54 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Vorprojekt/Rekursverfahren



Ort	Zunzgen / BL
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	1 300 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Vermarktung ETW



AKTUELLE PROJEKTE

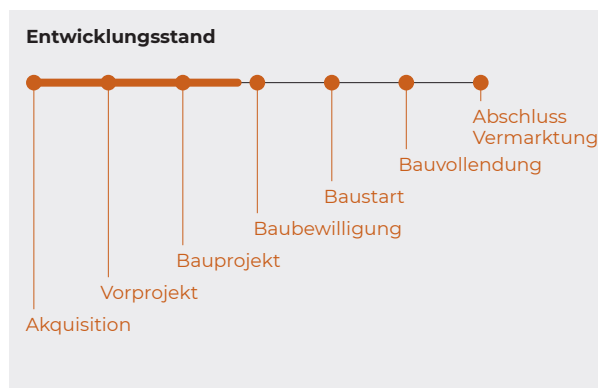
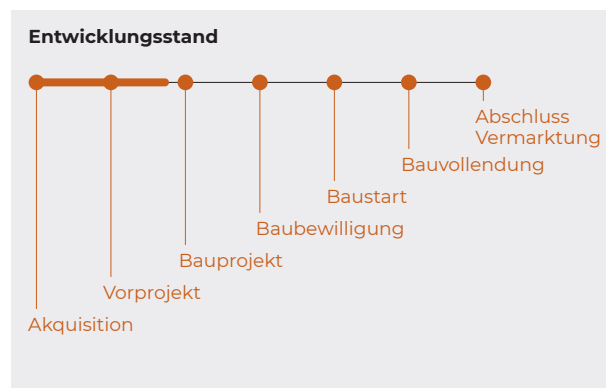
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Gebenstorf / AG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	20 903 m ²
Anzahl Wohnungen	154 Einheiten
Eigentum/Miete	80% / 20%
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren



Ort	Buchs / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 648 m ²
Anzahl Wohnungen	12 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Baubewilligungsphase



AKTUELLE PROJEKTE

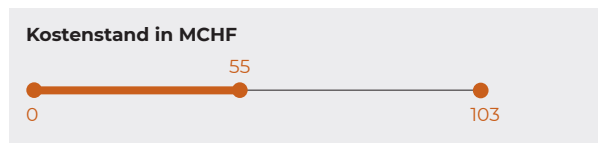
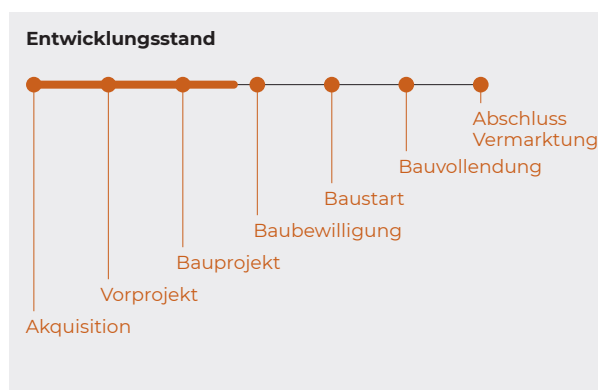
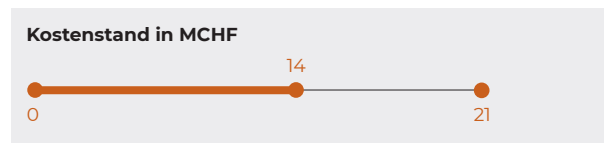
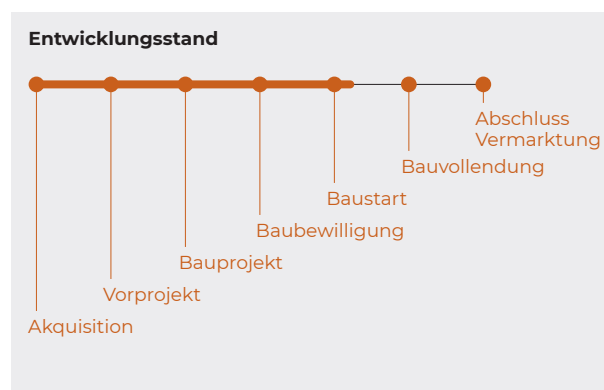
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Oberglatt / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3283 m ²
Anzahl Wohnungen	15 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Realisierung/Vermarktung ETW



Ort	Zürich Höngg / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	6 047 m ²
Anzahl Wohnungen	51 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Baubewilligungsphase



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

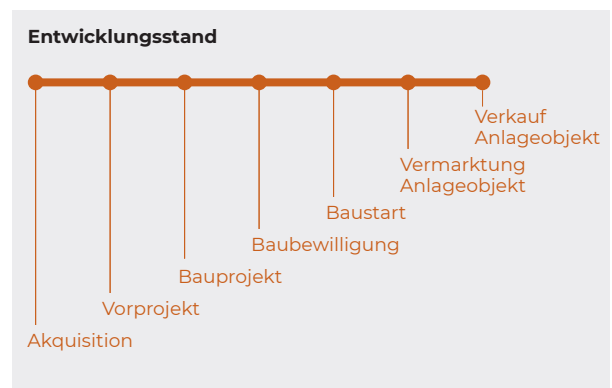
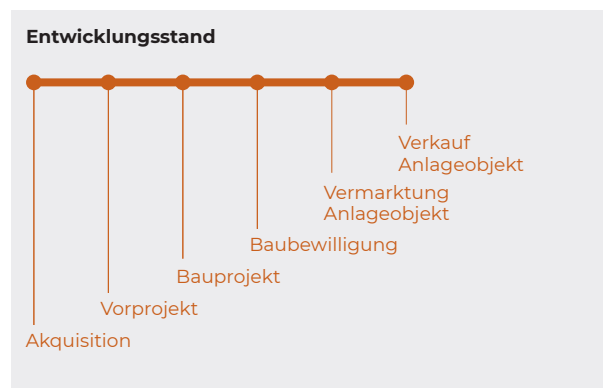
Die Real Fund One KmGK konnte diese Projekte erfolgreich abschliessen.



Ort	Zürich Schwammendingen / ZH
Projekt	Ersatzneubau
Grundstücksgrösse	1738 m ²
Anzahl Wohnungen	41 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



Ort	Basel / BS
Projekt	Sanierung
Grundstücksgrösse	189 m ²
Anzahl Wohnungen	5 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

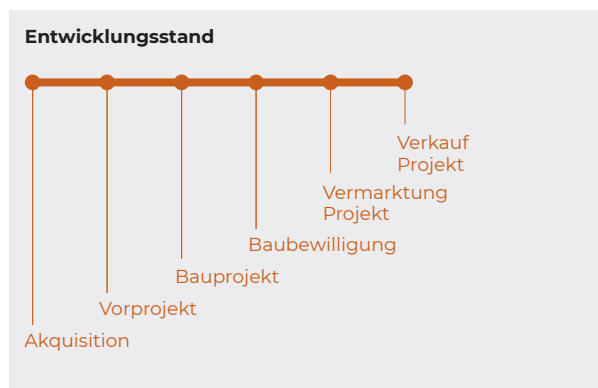
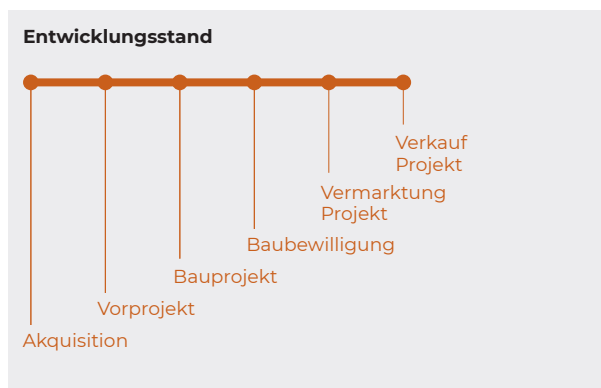
Die Real Fund One KmGK konnte diese Projekte erfolgreich abschliessen.



Ort	Diepoldsau / SG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9 272 m ²
Anzahl Wohnungen	64 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



Ort	Herznach / AG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	4 784 m ²
Anzahl Wohnungen	20 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



Hinweis: Dieses Dokument wurde von Real Fund Management AG, der Komplementärin der Real Fund One KmGK erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Es stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot dar und ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren. Real Fund Management AG hat dieses Papier mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie übernimmt jedoch keinerlei Verantwortung oder Gewähr für den Inhalt, ausdrücklich oder implizit, in Bezug auf die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Real Fund Management AG übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika eingeführt oder an US-Personen verteilt werden. Der Prospekt mit integriertem Gesellschaftsvertrag kann durch qualifizierte Anleger bezogen werden bei: Real Fund One – KmGK, Bundesplatz 2, 6300 Zug, info@realfund.ch

Herausgeber

Real Fund Management AG | Bundesplatz 2 | 6300 Zug | +41 58 218 88 88 | www.realfund.ch | info@realfund.ch