

REAL FUND^R REPORTING Q4 2025

One KmGK

PER 31. DEZEMBER 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.

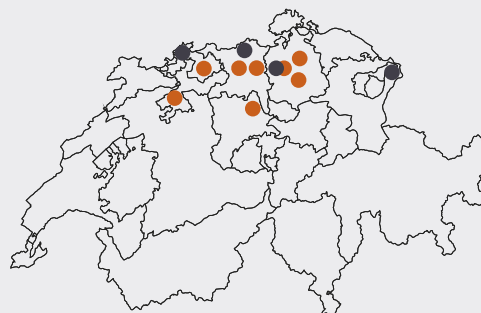
FONDSPROFIL

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 265.3 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 152.0 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	16%
NAV pro Kommandite	CHF 105.54
TER REF GAV	1.01%
TER REF NAV	1.65%

Standorte Entwicklungsprojekte



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

AKTUELLE PROJEKTE

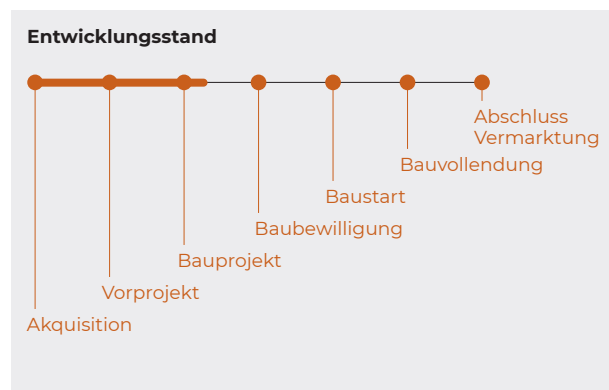
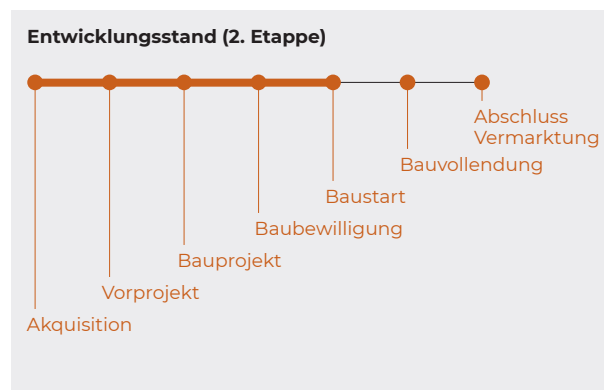
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Birr / AG (2. Etappe)
Projekt	Neubau (in zwei Etappen)
Grundstücksgrösse	4 755 m ²
Anzahl Wohnungen	36 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Realisierung/Vermarktung



Ort	Langendorf / SO
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 605 m ²
Anzahl Wohnungen	35 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Baubewilligungsverfahren



AKTUELLE PROJEKTE

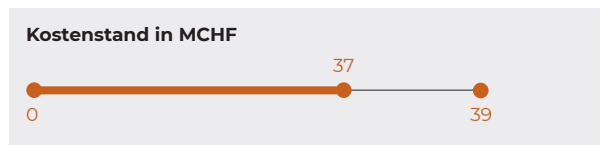
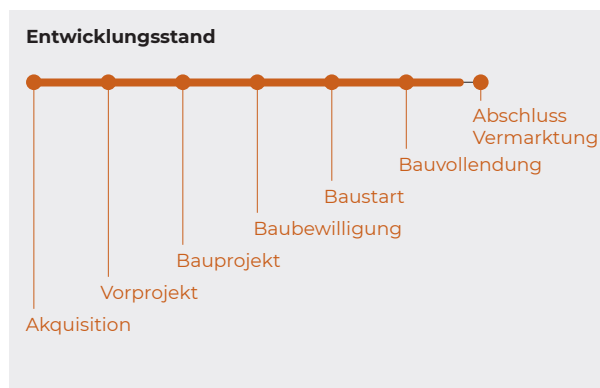
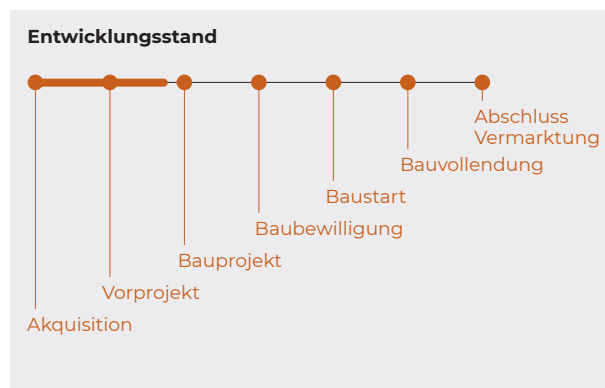
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Hitzkirch / LU
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9 891 m ²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Bauprojekt



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



AKTUELLE PROJEKTE

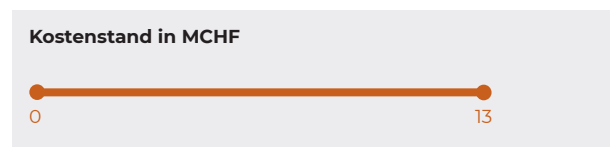
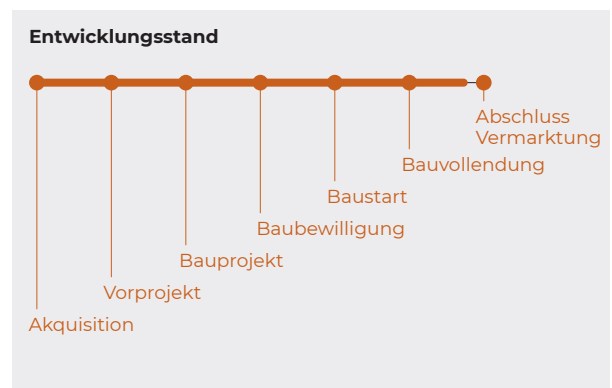
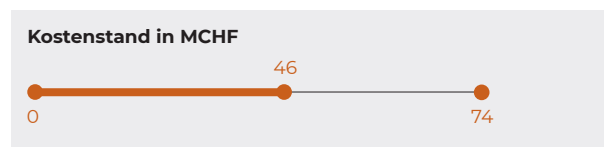
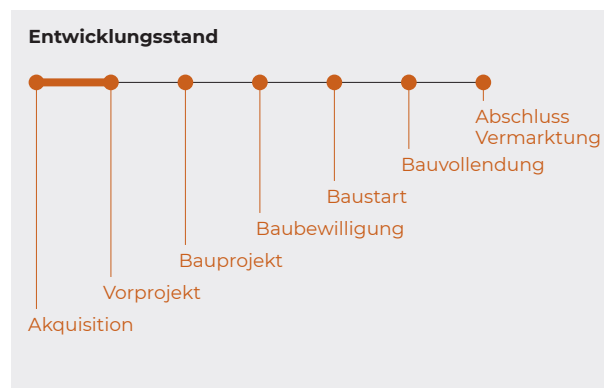
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



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	1282 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Vermarktung



AKTUELLE PROJEKTE

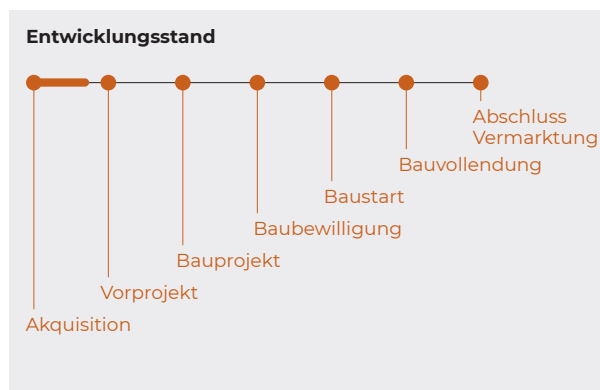
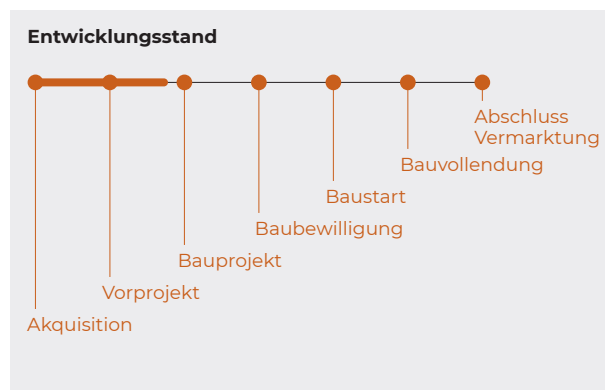
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



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	Vorprojekt



AKTUELLE PROJEKTE

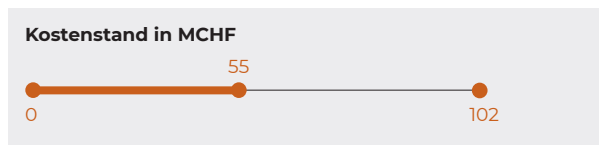
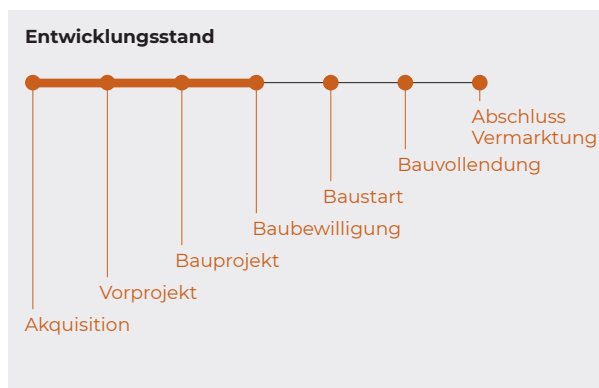
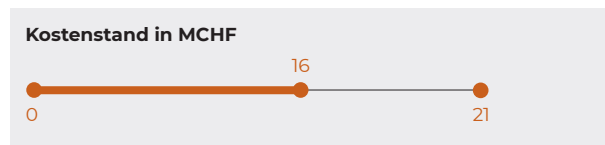
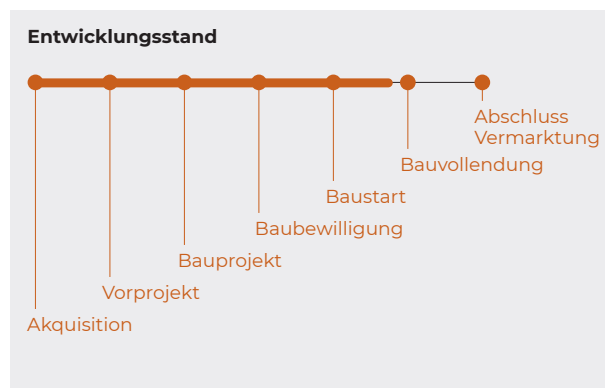
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und gut geeignete Baulandparzellen für insgesamt 14 Wohnbauprojekte investiert. Im Rahmen dieser Projekte werden über 600 Wohnungen entwickelt und realisiert.



Ort	Oberglatt / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 283 m ²
Anzahl Wohnungen	15 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Aktueller Status	Realisierung



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

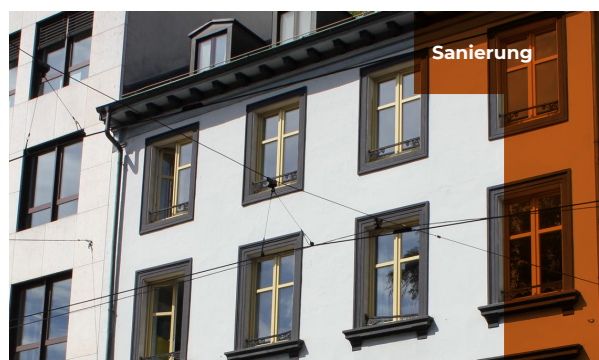


ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

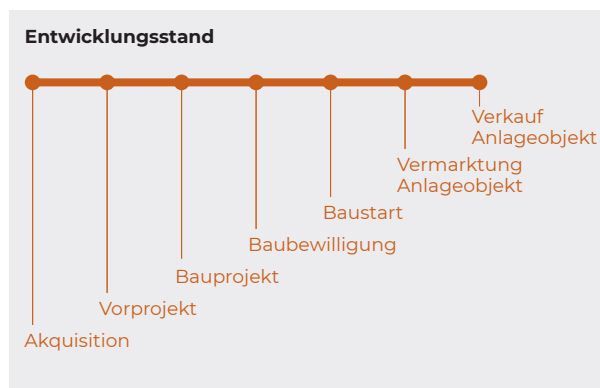
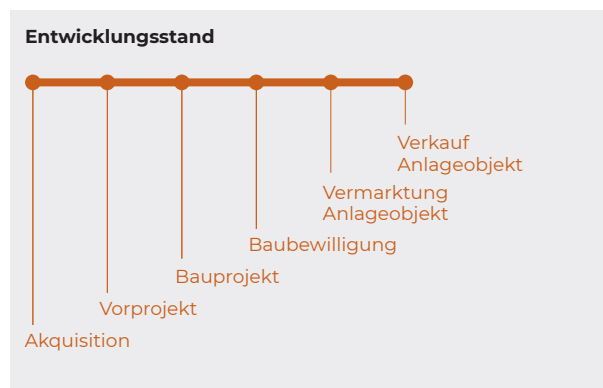
Die Real Fund One KmGK konnte diese Projekte erfolgreich abschliessen.



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



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



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

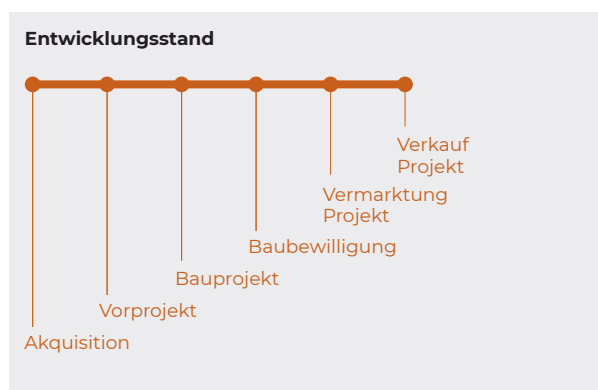
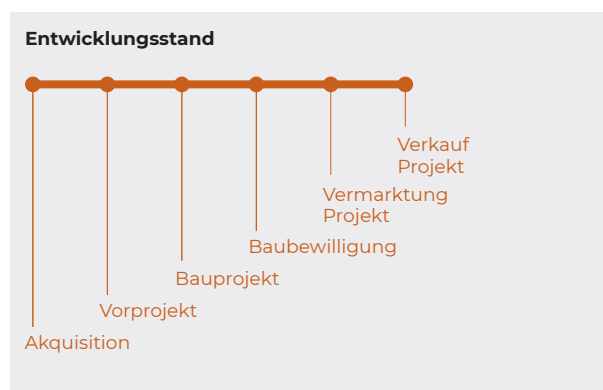
Die Real Fund One KmGK konnte diese Projekte erfolgreich abschliessen.



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



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



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 58 590 59 20 | www.realfund.ch | info@realfund.ch