

# REAL FUND <sup>R</sup> FACTSHEET

Two KmGK

Private Market Real Estate Investment

ZIELRENDITE VON 8% P.A. | VALOR 139.109.405 | ISIN CH13.9109.4054 | NUR FÜR QUALIFIZIERTE ANLEGER **04 | 26**

## KURZPROFIL

Der «Real Fund Two» ist ein geschlossener Immobilienfonds nach Schweizer Recht unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), der in grössere Wohnbauentwicklungen investiert. Der Fonds entwickelt ausgewählte Wohnliegenschaften in der Deutschschweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem diversifizierten und inflationsgesicherten Portfolio mit interessanten Objekten.

## ANGEBOT

Der Fonds unterscheidet sich von herkömmlichen Immobilienfonds, in dem die Immobilien nicht langfristig gehalten, sondern nach Entwicklung und Erstellung verkauft werden. Der Fokus liegt auf dem Erwerb von baureifem Bauland, der Entwicklung und Realisierung von Wohnbauprojekten und dem Verkauf als Anlageobjekte mit Mietwohnungen oder im Stockwerkeigentum. Dadurch wird das Potential der einzelnen Projekte unmittelbar realisiert wodurch eine höhere Wertschöpfung entsteht. Dies widerspiegelt sich in einer überdurchschnittlichen Rendite für die Anleger.

## 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 Immobilien tätigen möchten.

Die Fremdkapitalquote ist auf 50% des Verkehrswertes beschränkt und entspricht somit den Anforderungen des BVG.

## DER FONDS IM ÜBERBLICK

Art des Fonds	Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen (geschlossen)
Lancierung Fonds	Februar 2026
Second Closing	geplant 28. Mai 2026
Kapitalzusagen	CHF 100 – 150 Mio. (committed capital)
Anlagevolumen	max. CHF 150 Mio. (Net Assets)
Anlagestrategie	Wohnen (Miete und Eigentum)
Ziel-Performance (IRR)	8% p.a.
Laufzeit	6 Jahre, plus 2 x 2 Jahre Verlängerung
Fremdkapital-Leverage	max. 50% (Loan-to-Value)
Anlegerkreis	Vorsorgeeinrichtungen, Stiftungen, Wohlfahrt- und Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Family Offices, qualifizierte Anleger
Investitionstranchen	mind. CHF 1 Mio.
Ausgabeaufschlag	max. 2%
Management-Fee	max. 0.9% p.a. auf Bruttovermögen (Assets under Management)
Performance-Fee	10% ab Hurdle Rate von 6% p.a.
Asset Manager	Real Fund Management AG, Zug Verwalter von kollektiven Kapitalanlagen
Aufsicht	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Zahlstelle	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Steuern	privilegierte Besteuerung der Gesellschaft, keine Gewinnsteuer bei Ausschüttung an Anleger
Reporting	quartalsweise
Bewertung	jährlich