

REPORTING Q2 2026

PER 30. JUNI 2026

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

Kapitalzusagen	CHF 150 Mio.
Liberiertes Kapital	CHF 129.7 Mio.
Kapitalrückführungen	CHF 24.5 Mio.
Final Closing	15. September 2021
Gesamtfondsvermögen GAV	CHF 247.8 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 126.2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote LTV	23.82 %
NAV pro Kommandite	CHF 87.63
TER REF GAV	1.01 %
TER REF NAV	1.65 %

PROJEKTSTANDORTE



● Entwicklungsprojekte:

Affoltern | ZH
Birr | AG
Buchs | ZH
Gebenstorf | AG
Hitzkirch | LU
Högg | ZH
Langendorf | SO
Leimbach | ZH

● Abgeschlossene Projekte:

Basel | BS
Diepoldsau | SG
Herznach | AG
Oberglatt | ZH
Schwamendingen | ZH
Zunzgen | BL

AKTUELLE PROJEKTE



AFFOLTERN | ZH

Grundstücksgrösse	2'559 m ²
Anzahl Wohnungen	22 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 37 Mio. CHF 39 Mio.



BIRR (2.ETAPPE) | AG

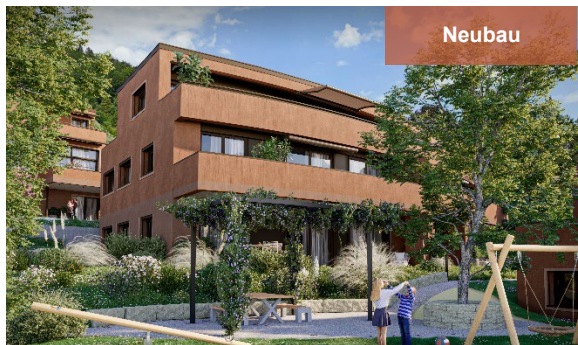
Grundstücksgrösse	4'755 m ²
Anzahl Wohnungen	36 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 9 Mio. CHF 28 Mio.



BUCHS | ZH

Grundstücksgrösse	3'648 m ²
Anzahl Wohnungen	n/a
Eigentum Miete	n/a

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 9 Mio. CHF 9 Mio.



GEBENSTORF | AG

Grundstücksgrösse	20'903 m ²
Anzahl Wohnungen	200 Einheiten
Eigentum Miete	70% 30%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 41 Mio. CHF 175 Mio.

AKTUELLE PROJEKTE



Neubau

HITZKIRCH | LU

Grundstücksgrösse	9'891 m ²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 11 Mio. CHF 43 Mio.



Neubau

HÖNGG | ZH

Grundstücksgrösse	6'047 m ²
Anzahl Wohnungen	51 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 55 Mio. CHF 103 Mio.



Neubau

LANGENDORF | SO

Grundstücksgrösse	3'605 m ²
Anzahl Wohnungen	35 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 5 Mio. CHF 28 Mio.



Neubau

LEIMBACH | ZH

Grundstücksgrösse	5'505 m ²
Anzahl Wohnungen	54 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 46 Mio. CHF 74 Mio.

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



Sanierung

BASEL | BS

Grundstücksgrösse	189 m ²
Anzahl Wohnungen	5 Einheiten
Eigentum Miete	0% 100%



Neubau

DIEPOLDsau | SG

Grundstücksgrösse	9'272 m ²
Anzahl Wohnungen	64 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%



Neubau

HERZNACH | AG

Grundstücksgrösse	4'784 m ²
Anzahl Wohnungen	20 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%



Neubau

OBERGLATT | ZH

Grundstücksgrösse	3'283 m ²
Anzahl Wohnungen	15 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%



Ersatzneubau

SCHWAMMENDINGEN | ZH

Grundstücksgrösse	1'738 m ²
Anzahl Wohnungen	41 Einheiten
Eigentum Miete	0% 100%



Umnutzung

ZUNZGEN | BL

Grundstücksgrösse	1'282 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%