



REPORTING Q2 2026

PER 30. JUNI 2026

FONDSSTRATEGIE

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 Stockwerkeigentum und ausgewählte Wohnliegenschaften in der Deutschschweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem diversifizierten Portfolio mit attraktiven Entwicklungsprojekten. 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)
Ziel-Performance (IRR)	8 % p.a.
Referenzwährung	CHF
Laufzeit	6 Jahre, plus 2 x 2 Jahre Verlängerung
Fremdkapital-Leverage	max. 50 %
Asset Manager	Real Fund Management AG, Zug
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Zahlstelle	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Aufsicht	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA

KENNZAHLEN

Kapitalzusagen	CHF 43 Mio.
Liberiertes Kapital	CHF 21.5 Mio.
First Closing	30. Juni 2025
Gesamtfondsvermögen GAV	CHF 23.0 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 21.9 Mio.
Fremdfinanzierungsquote LTV	0.00 %
NAV pro Kommandite	CHF 51.01
TER REF GAV	n/a
TER REF NAV	n/a

PROJEKTSTANDORTE



● Entwicklungsprojekte: ● Abgeschlossene Projekte:

Aarau | AG
Albisrieden | ZH

-

AKTUELLE PROJEKTE



AARAU | AG

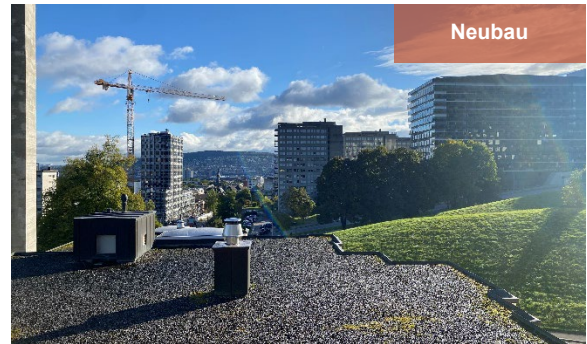
Grundstücksgrösse	10'027 m ²
Anzahl Wohnungen	43 Einheiten
Eigentum Miete	100% 0%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 21 Mio. CHF 57 Mio.



ALBISRIEDEN | ZH

Grundstücksgrösse	3'327 m ²
Anzahl Wohnungen	44 Einheiten
Eigentum Miete	0% 100%

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 6 Mio. CHF 57 Mio.