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 IN DER SCHWEIZ

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 Funds	Februar 2026
Anlagevolumen	max. CHF 150 Mio.
Anlagestrategie	Wohnen (Miete und Eigentum)
Ziel-Performance (ROE)	8 % p.a.
Laufzeit	6 Jahre, plus 2 x 2 Jahre Verlängerung
Fremdfinanzierungsquote	max. 50 %
Anlegerkreis in der Schweiz	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 Kapital-anlagen
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

Dieses Dokument ist eine Werbemitteilung und dient ausschliesslich Informationszwecken. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung dar, das vorliegende Anlageprodukt zu kaufen oder zu verkaufen. Diese Werbemitteilung ist auch keine Anlageberatung und kann eine solche nicht ersetzen. Die beiden Fondsgefässe Real Fund One KmGK und Real Fund Two KmGK richten sich ausschliesslich an Qualifizierte Anleger nach Art. 10 Abs. 3 und 3ter (Art. 18) KAG. Der Fonds ist in der Schweiz zum Vertrieb an Qualifizierte Anleger gemäss Art. 4 Abs. 3 bis 5 oder nach Art. 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG zugelassen. Real Fund Management AG verbreitet dieses Dokument ausschliesslich in der Schweiz. Real Fund Management AG hat dieses Dokument mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie übernimmt jedoch keine Verantwortung oder Gewähr für den Inhalt, ausdrücklich oder implizit, in Bezug auf die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Die rechtlichen Fondsdokumente sind unentgeltlich erhältlich bei der Real Fund Management AG, Bundesplatz 2, 6300 Zug und unter www.realfund.ch. Zeichnungen können nur auf der Grundlage der massgebenden Fondsdokumente (inkl. Gesellschaftsvertrag und Zeichnungsschein) entgegengenommen werden. Der Fonds ist nicht unter dem United States Securities Act von 1933 registriert und darf in den USA weder für noch auf Rechnung einer US-Person angeboten oder vertrieben werden. Real Fund Management AG, Zug ist als «Verwalter von Kollektivvermögen» prudenziell reguliert und beaufsichtigt durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA. Dieses Dokument (oder Teile davon) darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch die Real Fund Management AG in keiner Weise vervielfältigt werden.
© 2026 Real Fund Management AG. Alle Rechte vorbehalten.