

REPORTING Q3 2026

PER 30. September 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 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 die Anlageklasse Immobilienentwicklungen tätigen möchten.

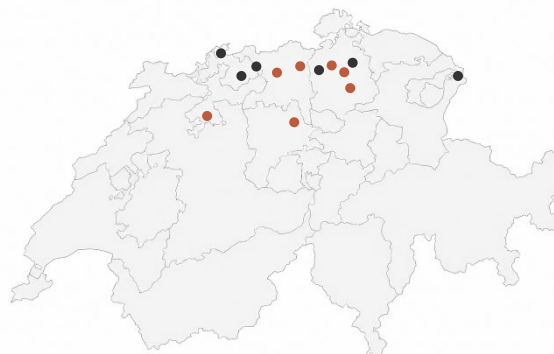
FONDSPROFIL

Art des Fonds	Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen KmGK
Anlagevolumen	max. CHF 150 Mio. (Net Assets)
Anlagestrategie	Immobilienentwicklungen Wohnen (Miete & Eigentum)
Ziel-Performance (ROE)	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
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.
Liberiertes Kapital	CHF 129.7 Mio.
Kapitalrückführungen	CHF 24.5 Mio.
Final Closing	15. September 2021
Gesamtfondsvermögen GAV	CHF 206.5 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 128.8 Mio.
Fremdfinanzierungsquote LTV	25.09 %
NAV pro Kommandite	CHF 89.48
TER REF GAV	1.01 %
TER REF NAV	1.65 %

PROJEKTSTANDORTE



● Entwicklungsprojekte:	● Abgeschlossene Projekte:
Birr AG	Affoltern ZH
Buchs ZH	Basel BS
Gebenstorf AG	Diepoldsau SG
Hitzkirch LU	Herznach AG
Höngg ZH	Oberglatt ZH
Langendorf SO	Schwamendingen ZH
Leimbach ZH	Zunzgen BL

AKTUELLE PROJEKTE



Neubau

BIRR (2. ETAPPE) | AG

Grundstücksgrösse	4'755 m ²
Anzahl Wohnungen	36 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 14 Mio. CHF 28 Mio.



Neubau

BUCHS | ZH

Grundstücksgrösse	3'648 m ²
Anzahl Wohnungen	n/a
Strategie	n/a

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 9 Mio. CHF 9 Mio.



Neubau

GEBENSTORF | AG

Grundstücksgrösse	20'903 m ²
Anzahl Wohnungen	200 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion Anlageobjekt

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 42 Mio. CHF 174 Mio.



Neubau

HITZKIRCH | LU

Grundstücksgrösse	9'891 m ²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 11 Mio. CHF 44 Mio.

AKTUELLE PROJEKTE



Neubau

HÖNGG | ZH

Grundstücksgrösse	6'047 m ²
Anzahl Wohnungen	51 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 56 Mio. CHF 105 Mio.



Neubau

LANGENDORF | SO

Grundstücksgrösse	3'605 m ²
Anzahl Wohnungen	35 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 5 Mio. CHF 30 Mio.



Neubau

LEIMBACH | ZH

Grundstücksgrösse	5'505 m ²
Anzahl Wohnungen	54 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

ENTWICKLUNGSSTAND



KOSTENSTAND

CHF 46 Mio. CHF 74 Mio.

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



AFFOLTERN | ZH

Grundstücksgrösse	2'559 m ²
Anzahl Wohnungen	22 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion



BASEL | BS

Grundstücksgrösse	189 m ²
Anzahl Wohnungen	5 Einheiten
Strategie	Anlageobjekt



DIEPOLDSAU | SG

Grundstücksgrösse	9'272 m ²
Anzahl Wohnungen	64 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion



HERZNACH | AG

Grundstücksgrösse	4'784 m ²
Anzahl Wohnungen	20 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion



OBERGLATT | ZH

Grundstücksgrösse	3'283 m ²
Anzahl Wohnungen	15 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion



SCHWAMMENDINGEN | ZH

Grundstücksgrösse	1'738 m ²
Anzahl Wohnungen	41 Einheiten
Strategie	Anlageobjekt

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



ZUNZGEN | BL

Grundstücksgrösse	1'282 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Strategie	STWE-Promotion

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.