

## **Der Dominicé Swiss Property Fund stärkt sein Portfolio mit neun strategischen Akquisitionen in Genf und im Kanton Waadt**

Genf, den 4. Dezember 2025

Der Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) kündigt die ersten Erwerbe seines Geschäftsjahres 2025–2026 an und erhöht den Verkehrswert seines Portfolios damit auf rund CHF 924 Millionen. Der Fonds hat neun Gebäude in den Kantonen Genf und Waadt erworben, das einer Gesamtinvestition von CHF 87 Millionen entspricht. Alle diese Vermögenswerte weisen eine praktisch vollständige Vermietung auf, das zu einen sofortigen Ertragsbeitrag sicherstellt und die Stabilität der Cashflows des Fonds stärkt.

### **Genf: Wertbeständige Objekte in begehrten urbanen Vierteln**

In Genf stärkt der DSPF seine Präsenz in Lagen mit hoher Mietnachfrage, in denen architektonisches Erbe, Stabilität und Wertsteigerungspotenzial zusammenkommen.

#### *Rue Liotard 31, 1202 Genf – Vierteln La Servette / Geisendorf*

Das zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaute Gebäude überzeugt mit einer raffinierten Architektur – kunstvolle Schmiedeeisenarbeiten, Skulpturen und gepflegte Fassaden – und wurde kürzlich energetisch modernisiert. Mit einem Gewerbelokal und zwölf Wohnungen verbindet es historischen Charme, technische Leistungsfähigkeit und ein Mietreservenpotenzial von 42 %.

#### *Rue Émile-Nicolet, 1205 Genf – Vierteln La Jonction*

Im Herzen des Quartiers Plainpalais-Jonction gelegen, umfasst dieses Wohngebäude 26 Wohnungen in einer Zone mit ausgeprägter Nachfrage. Eine laufende Baubewilligung sieht die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnungen sowie den Einbau eines Aufzugs vor, das die Wachstumsperspektiven dieses Vermögenswerts, das ein Mietreservenpotenzial von 56 % aufweist, stärkt.



*Rue Liotard 31, 1202 Genève*



*Rue Émile-Nicolet 1, 1205 Genève*

### **Waadt: Ein einheitliches Set urbaner Vermögenswerte in zentralen, dynamischen Vierteln**

Im Kanton Waadt setzt der DSPF seine Erwerb mit Fokus auf die Region Lausanne fort – einen der dynamischsten Märkte der Romandie. Die erworbenen Vermögenswerte unterscheiden sich in ihrem Profil – Premiumadressen, etablierte Wohnhäuser und Objekte mit hohem Potenzial – teilen jedoch eine wesentliche Eigenschaft: ihre Einbettung in ein dichtes, gefragtes urbanes Umfeld.

**Im Stadtzentrum: Drei Adressen, die die Dynamik von Lausanne verkörpern**

*Rue du Petit-Chêne 10, 1003 Lausanne – "La Bavaria"*

An der wichtigen Achse zwischen dem Bahnhof und Saint-François liegt dieses in 2019 vollständig renovierte Gebäude mit sieben Wohnungen wie auch dem historischen Restaurant "La Bavaria". Die Übernahme der Marke „La Bavaria“ stellt einen strategischen Vorteil dar und sichert eine starke kommerzielle Anziehungskraft sowie eine hohe Betriebskontinuität.

*Rue Saint-Roch 25, 27, 1004 Lausanne*

In unmittelbarer Nähe von Flon und Riponne kombiniert dieses gemischt genutzte Gebäude ein Gewerbelokal im Erdgeschoss und mehrere Wohnungen auf fünf Etagen verteilt – insgesamt 1'271 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die zentrale Lage mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen gewährleistet eine nachhaltige Mietnachfrage.

*Rue des Jardins 24, 26, 1003 Lausanne*

Am Rand des Stadtzentrums gelegen, umfasst dieses Wohngebäude 29 Wohnungen mit insgesamt 2'382 m<sup>2</sup> Fläche. Seine Lage in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, dem CHUV und mehreren Schulen bietet eine solide Mietbasis sowie ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial.



*Rue du Petit-Chêne 10, 1003 Lausanne*



*Rue Saint-Roch 25, 27, 1004 Lausanne*



*Rue des Jardins 24, 26, 1003 Lausanne*

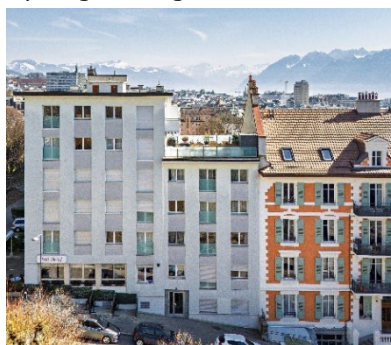
**Quartier Maupas / Valency: Ein lebendiges, strategisch gelegenes Wohnviertel**

*Rue du Vingt-Quatre-Janvier 4 & Rue du Maupas 48bis, 1004 Lausanne*

Zwei angrenzende und kürzlich renovierte Gebäude versammeln insgesamt 14 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen. Im Herzen eines lebendigen, gut angebundenen Viertels gelegen, verzeichnen sie eine Leerstandsquote von 0 % – den Ausdruck der starken Nachfrage im Sektor spiegelnd.

*Passage Mathias-Mayor 2, 1004 Lausanne*

Historisches Gebäude mit 15 typisch waadtländischen Wohnungen und erheblichem Potenzial für Wertschöpfung im Zuge von Mieterwechseln.



*Rue du Vingt-Quatre-Janvier 4 & Rue du Maupas 48bis, 1004 Lausanne*



*Passage Mathias-Mayor 2, 1004 Lausanne*

### **Quartier de la Sallaz: Ein Gebiet in voller Entwicklung**

#### *Route d'Oron 5, 1010 Lausanne*

Zwischen der Metrostation La Sallaz und dem CHUV gelegen, verfügt dieses 657 m<sup>2</sup> große Gebäude über eine strategische Lage. Es weist ein Mietreservenpotenzial von 25,4 % auf und wird hinsichtlich einer Aufstockung geprüft. Für die Errichtung von ein bis zwei zusätzlichen Stockwerken liegen bereits positive Vorentscheide vor, was ein bedeutendes Erweiterungspotenzial im Einklang mit der Morphologie des Stadtviertels eröffnet.



*Route d'Oron 5, 1010 Lausanne*



*Projekt zur Aufstockung*

### **Prilly: Dynamische Lage vor den Toren Lausannes**

#### *Avenue de Florissant 23, 1008 Prilly*

Dieses in 2006 gebaute Wohngebäude mit neun Wohnungen profitiert von einer urbanen Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die modernen Grundrisse entsprechen einer hohen Mietnachfrage. Der kürzliche Anschluss an die Fernwärme verbessert das energetische Profil, während die Lage in der Nähe von Lausanne eine langfristige Attraktivität sicherstellt.



*Avenue de Florissant 23, 1008 Prilly*

### **Eine Investitionsdynamik im Zeichen der nachhaltigen Wertschöpfung**

Mit einer Bruttorendite von nahezu 4 % und einer durchschnittlichen Mietreserve von rund 30 % bestätigen diese Akquisitionen die Fähigkeit des DSPF, das aufgebrachte Mittel Kapital rasch in stabile, ertragsstarke und wertsteigernde Vermögenswerte zu investieren.

#### **Kontakt**

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail unter [ir@dominice.com](mailto:ir@dominice.com) oder telefonisch unter 022 319 2080 zur Verfügung.

## **Haftungsausschluss**

Dominicé Swiss Property Fund („Fonds“) ist ein in der Schweiz registrierter Immobilienfonds nach dem Kollektivanlagengesetz vom 23. Juni 2006 („KAG“) und der dazugehörigen Verordnung.

Dieses Dokument wurde von Dominicé & Co – Asset Management („Dominicé & Co“) erstellt und dient ausschließlich zu Informationszwecken. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Investition dar und darf auch nicht als rechtliche oder steuerliche Beratung angesehen werden. Wesentliche Bedingungen des Fonds können sich ändern. **POTENZIELLE ANLEGER SOLLTEN DEN PROSPEKT, EINSCHLIESSLICH DER RISIKOFAKTOREN IM PROSPEKT, VOR EINER INVESTITIONSENTSCHEIDUNG SORGFÄLTIG LESEN.** Darüber hinaus sollten potenzielle Anleger bei ihrer Entscheidung, zu investieren, ausschließlich auf den Prospekt vertrauen, auch wenn bestimmte hierin enthaltene Beschreibungen detaillierter sein können als diejenigen im Prospekt. Eine Investition in den Fonds ist spekulativ und beinhaltet erhebliche Risiken, einschliesslich des Risikos, dass ein Anleger einen Teil oder seine gesamte Investition in den Fonds verlieren könnte. **VERGANGENE LEISTUNGEN SIND NICHT ZWINGEND EIN INDIKATOR FÜR ZUKÜNFTIGE ERGEBNISSE.** Die Informationen in diesem Dokument sollten nicht als Hinweis auf zukünftige Leistungen angesehen werden. Eine Investition kann unter anderem je nach Marktschwankungen und Wechselkursen oder anderen erwarteten oder unerwarteten Veränderungen steigen oder fallen. Es wird von keiner der Parteien Dominicé & Co, deren Mitgliedern, Mitarbeitern oder verbundenen Unternehmen eine Zusicherung, Gewährleistung oder Verpflichtung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Meinungen gegeben und keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit solcher Informationen oder Meinungen übernommen. Die hierin geäußerten Informationen und Meinungen können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Die Verbreitung dieses Dokuments kann in bestimmten Rechtsordnungen eingeschränkt sein. Anteile des Fonds dürfen in Rechtsordnungen oder an eine Anlegerkategorie unter Umständen, die einen Verstoß gegen geltende Gesetze oder Vorschriften darstellen würden, nicht angeboten werden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen nur als allgemeine Orientierung, und es liegt in der Verantwortung der Personen, die dieses Dokument besitzen, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Rechtsordnungen zu informieren und diese einzuhalten. Weder diese Informationen noch eine Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten gesendet, mitgenommen oder dort verteilt werden, noch an eine US-Person gemäß den anwendbaren Gesetzen der Vereinigten Staaten („US-Personen“). US-Personen, einschliesslich US-Bürgern und Personen mit Wohnsitz in den USA, dürfen keine Anteile am Fonds erwerben oder halten.

Der Fonds definiert sich nicht als nachhaltiges kollektives Anlageinstrument, wird nicht nachhaltig verwaltet und wird nicht als kollektives Vermögen betrachtet, das sich auf Nachhaltigkeit im Sinne der Selbstregulierung der AMAS bezüglich Transparenz und Veröffentlichung von Informationen durch kollektive Vermögen mit Nachhaltigkeitsbezug bezieht.