

TrustStone Real Estate SICAV beschleunigt ihr Wachstum und stärkt ihre operative Performance

TrustStone Real Estate SICAV veröffentlicht ein Halbjahresergebnis mit deutlicher Verbesserung, getragen durch ein rigoroses Portfoliomanagement, eine strikte Kostenkontrolle und eine selektive Kapitalallokation, umgesetzt durch ihren neuen Verwalter Dominicé & Co – Asset Management.



Avenue Charles-Ferdinand Ramuz 43, 1009 Pully /VD

Verbesserte operative Performance

Die Mieterträge erreichen CHF 2.55 Millionen, ein Anstieg von 23.21 % über zwölf Monate, was die schrittweise Integration der Akquisitionen und die Vermietung neuer Flächen widerspiegelt. Das ausschüttungsfähige Nettoergebnis beläuft sich auf CHF 1.04 Millionen gegenüber CHF 0.35 Millionen im Vorjahr, unterstützt durch die Reduktion der Leerstandsquote und die Verbesserung der Margen. Die Anlagerendite beträgt 1.71 % und bestätigt die Fähigkeit des Portfolios, in einem selektiven Umfeld eine stabile Performance zu erzielen.

Steigende Margen und finanzielle Disziplin

Die EBIT-Marge verbessert sich deutlich und erreicht 52.40 % gegenüber 40.50 % im Vorjahr. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sinken auf 1.00 %, und die Verschuldungsquote tritt ebenfalls zurück und liegt nun bei 30.37 %. Dies unterstreicht eine strikte Kostenkontrolle und eine konsequente finanzielle Steuerung.

Messbarer Einfluss auf Betrieb und Rentabilität

Die Reduktion der Leerstandsquote, insbesondere in Etoy (En Courta Rama 10), sowie die Neupositionierung des Standorts Muttenz (St. Jakobsstrasse 90), die zu einem Anstieg des theoretischen Mietertrags um 42 % und einer Belegungsquote von über 80 % geführt hat, trugen direkt zum Anstieg der Mieterträge und zur Verbesserung des operativen Ergebnisses bei. Die fertiggestellten Projekte in Pully (Ruisselet 18, 20, 22) und in Renens (Caudray 34, 36) unterstützen ebenfalls die Steigerung der EBIT-Marge.

Vermögenswachstum durch Immobilieninvestitionen

Per 30. September 2025 beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds auf CHF 153.75 Millionen, ein Anstieg von 23.54 % über zwölf Monate. Diese Entwicklung ergibt sich aus den in der Berichtsperiode getätigten Immobilieninvestitionen, insbesondere dem Erwerb von zwei Grundstücken für CHF 26.64 Millionen sowie der Fertigstellung der Entwicklungsprojekte in Renens und Pully, welche CHF 4.71 Millionen an Wertschöpfung generierten. Zudem steigt der Nettoinventarwert pro Aktie auf CHF 72.44, gegenüber CHF 71.87 sechs Monate zuvor – trotz der Ausschüttung einer Dividende von CHF 0.65.

Selektive Akquisitionen mit schneller Wirkung

Die im Sommer durchgeführte Kapitalerhöhung ermöglichte den Erwerb von zwei unmittelbar ertragswirksamen Objekten: ein renoviertes und vollständig vermietetes Bürogebäude in Pully mit einer Bruttorendite von 5.0 % auf den Kaufpreis sowie einem CECB-B-Energieausweis; und eines Gewerbegebäudes in Orbe, das ebenfalls eine Bruttorendite von 5.0 % auf den Kaufpreis bietet. Der Sekundärmarkt verzeichnet ein Handelsvolumen von CHF 6.2 Millionen und einen Anstieg des durchschnittlichen Aktienpreises um 2.19 %, was auf ein wiedererstarktes Investoreninteresse hinweist.



Rue du Marché 6, 1350 Orbe /VD

Marktperspektiven und langfristige Ausrichtung

Der Schweizer Immobilienmarkt profitiert von soliden Fundamentaldaten, einer anhaltend positiven Nettozuwanderung, einer dauerhaft hohen Nachfrage in urbanen Zentren und einem attraktiveren Zinsumfeld seit der Senkung des Leitzinses der Schweizerischen Nationalbank auf null Prozent. Diese Dynamik verstärkt die Polarisierung zugunsten des Wirtschaftsraums Genfersee, Zürich und Basel, wo die Nachfrage nach Mietflächen besonders robust bleibt und gute Visibilität der Erträge sowie Potenzial für Wertsteigerungen gut gelegener Objekte bietet.

Vor diesem Hintergrund verfolgt TrustStone Real Estate SICAV eine auf nachhaltige Performance ausgerichtete Strategie. Kurzfristig werden vorrangig sofort ertragsbringende Anlagen – hauptsächlich im gewerblichen Bereich – bevorzugt, während mittelfristig eine schrittweise Ausbalancierung des Portfolios hin zu einem Zielmix von 60 % Gewerbe und 40 % Wohnen angestrebt wird, gestützt durch das Wachstum des Bestands und die Fertigstellung laufender Projekte.

„Unser Anspruch ist klar: Wir wollen TrustStone Real Estate SICAV auf einen langfristig soliden und nachhaltigen Wachstumspfad führen. Wir sind überzeugt, dass die Kombination aus aktivem Management, selektiven Investitionen und einer langfristigen Vision der Schlüssel zu einer nachhaltigen Entwicklung im Interesse unserer Anleger ist“, betont Michel Dominicé, Senior Partner.

WARNHINWEIS

TrustStone Real Estate SICAV – Swiss Real Estate 1 («der Fonds») ist ein Immobilienfonds nach Schweizer Recht, der qualifizierten Anlegern im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) vorbehalten ist.

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. 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.

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.