

# Patrimonium Swiss Real Estate Fund



## Anlagestrategie

Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: PSREF) investiert in den stärksten Agglomerationen der Schweiz hauptsächlich in Wohnliegenschaften im unteren und mittleren Mietpreissegment. Mit dem Zukauf von Bestandsliegenschaften, der Realisierung von Neubauprojekten, Stockwerkhöhen und mit der sonstigen Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen auf bestehenden Liegenschaften sorgt der Fonds für attraktives Wachstum. Der Fonds eignet sich für private und institutionelle Anleger mit langfristigem Anlagehorizont. Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind für in der Schweiz domizilierte Anleger steuerfrei. Die Dividenden sind verrechnungssteuerfrei.

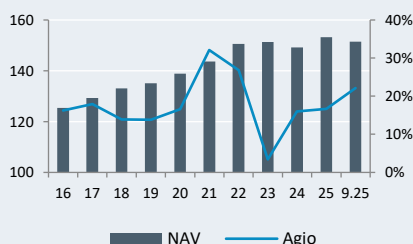
## Vorteile

- Steuertransparenz durch direkten Immobilienbesitz
- Organisches Wachstum durch bestehende Entwicklungs- und Bauprojekte und aktivem Portfoliomanagement mit internem Bauteam
- Klimaneutralitätsinvestitionsplan mit dem Ziel des Werterhalts und einer nachhaltigen Dividendenauszahlung

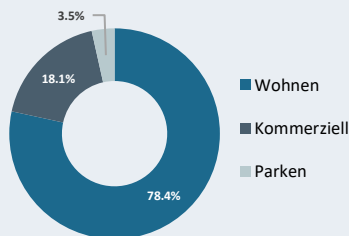
## Key Facts

- Immobilienportfolio mit einem Verkehrswert von CHF 1'327'649'884
- 55 Wohnliegenschaften, 12 gemischt-genutzte Liegenschaften, 5 kommerziell-genutzte Liegenschaften und 1 Liegenschaft im Bau
- 2'772 Wohnungen verteilt über die-Genferseeregion und in den Städten von Freiburg, Bern und Basel

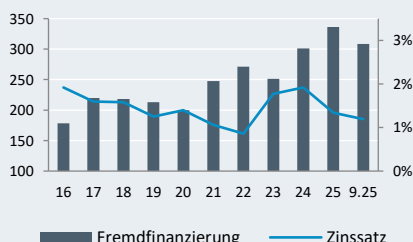
### NAV/Anteil (CHF) und Agio (%)



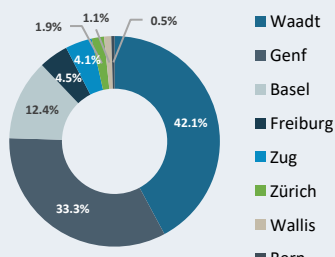
### Portfoliomietserträge nach Verwendung



### Fremdfinanzierung (MCHF) und Zinssatz (%)



### Geografische Verteilung



## Fondsangaben

|                                       |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Name                                  | Patrimonium Swiss Real Estate Fund |
| Art                                   | Schweizer Immobilienfonds          |
| Fondswährung                          | CHF                                |
| Lancierung                            | 20.11.2007                         |
| ISIN                                  | CH0034995214                       |
| Valor                                 | 3499521                            |
| Symbol (Börse: SIX)                   | PSREF                              |
| Börsenkotierung                       | SIX Swiss Exchange                 |
| Jahresabschluss                       | 31. März                           |
| Fondsleitung und Portfolio Management | Patrimonium Asset Management AG    |
| Depotbank                             | Banque Cantonale Vaudoise          |
| Bewertungsexperte                     | Wüest Partner (A.Ammann, I.Anton)  |

## Halbjahresabschluss

|                            | 30.09.2025 <sup>1</sup> | 30.09.2024 <sup>1</sup> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gesamtfondsvermögen (Mio.) | CHF 1'338               | CHF 1'245               |
| Nettofondsvermögen (Mio.)  | CHF 969                 | CHF 842                 |
| Anzahl Anteile             | 6'394'165               | 5'721'095               |
| NAV                        | CHF 151.52              | CHF 147.29              |
| Ausschüttung               | n/a                     | n/a                     |
| Agio                       | 22.10%                  | 17.79%                  |
| Fremdfinanzierung          | 23.25%                  | 27.07%                  |
| TERGAV                     | 0.68%                   | 0.71%                   |
| Anlagerendite              | 1.35%                   | 1.25%                   |
| ROE                        | 1.25%                   | 1.22%                   |
| Performance                | 7.01%                   | 2.69%                   |
| Mietzinseinnahmen (Mio.)   | CHF 27.6                | CHF 26.8                |
| Mietzinsausfallrate        | 2.33%                   | 3.94%                   |

<sup>1</sup> Berechnung auf 6 Monate

## Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Der Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: PSREF) ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Fondsleitung ist die Patrimonium Asset Management AG, Baar; Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht und Halbjahresbericht sind auf Anfrage bei der Fondsleitung und den Vertriebssträgern kostenlos erhältlich.

## Kontakt

**Clemens Schreiber (Deutsche Schweiz)**  
058 / 787 00 62

**Christophe Morize (Westschweiz)**  
058 / 787 00 88

investor@patrimonium.ch

**Patrimonium Asset Management AG**

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung, die auf private Märkte spezialisiert ist. Patrimonium bietet qualifizierten und professionellen Anlegern Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, Private Credit, Private Equity und Infrastruktur. Patrimonium verwaltet mit 70 Fachleuten an den Standorten Lausanne, Zürich und Zug ein Vermögen von CHF 5 Milliarden. Mehr Informationen: [www.patrimonium.ch](http://www.patrimonium.ch)

**Disclaimer**

Das vorliegende Dokument dient nur zu Informationszwecken und einzig für die Verwendung durch den Empfänger.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind insbesondere:

- (i) keine Einladung, kein Angebot, keine Aufforderung, keine Empfehlung und keine Entscheidungshilfe zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zur Durchführung einer Investition oder einer anderen Transaktion;
- (ii) keine Anlage-, Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung (und sie berücksichtigen nicht die persönlichen Umstände des Empfängers);
- (iii) nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse.

Jede Anlageentscheidung soll allein auf einer Analyse der damit verbundenen wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Risiken beruhen und gegebenenfalls erst nach der Beratung durch einen unabhängigen Finanz- und Steuerspezialisten erfolgen.

Das vorliegende Dokument wurde von der Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen der Sicht von Patrimonium zum Stichtag; sie können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig eingestuft werden. Patrimonium gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit, Vollständigkeit und Aktualität und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.