

PORTFOLIO FACTSHEET · Q3 2026

Prom Swiss Real Estate Portfolio

Diversifiziertes Direktanlageportfolio in erstklassige Schweizer Wohn- und Gewerbeliegenschaften. Ausgerichtet auf laufende Erträge, Kapitalerhalt und moderate Wertsteigerung über einen Zyklus von 7–10 Jahren.

CHF 142
Mio.

5,8 %

6

94 %

Assets under Management

Netto-Zielrendite p.a.

Objekte im Portfolio

Vermietungsstand

Anlageprofil

Merkmal	Ausprägung
Anlagestrategie	Core / Core+ Direktanlagen Schweiz
Zielrendite netto	5,5 – 6,2 % p.a. (Ausschüttung + Wertsteigerung)
Ausschüttung	Quartalsweise, indikativ 3,8 % p.a.
Mindestzeichnung	CHF 250'000 (qualifizierte Anleger KAG Art. 10 Abs. 3)
Laufzeit	7 Jahre + 2 × 1 Jahr Verlängerungsoption
Zeichnungswährung	CHF
Verwaltungsgebühr	1,10 % p.a. auf NAV
Performance Fee	15 % über Hurdle 5,0 % (Catch-up 100 %)

Regionale Allokation

Kanton	Anteil NAV
Zürich	34,0 %
Zug	21,5 %
Genf	18,0 %
Basel	11,5 %
Luzern	8,5 %
Bern	6,5 %

Nutzungsart

Segment	Anteil
Wohnen (Mehrfamilienhäuser)	58 %
Büro / gemischte Nutzung	27 %
Retail / Gastronomie EG	9 %
Sonderobjekte	6 %

Kennzahlen

Kennzahl	Wert
Brutto-Mietertrag p.a.	CHF 6,42 Mio.
Netto-Cashflow-Rendite	3,9 %
Belehnungsquote (LTV)	38 %
Ø gewichteter Fremdkapitalzins	1,72 %
Ø WAULT (Gewerbe)	5,4 Jahre
Leerstandsquote	6,0 %
Anzahl Mietverhältnisse	184
Bewertung (unabhängig, halbjährlich)	Wüest Partner AG

Performance-Historie

Periode	Total Return	Ausschüttung	Wertsteigerung
2023	+4,9 %	+3,6 %	+1,3 %
2024	+5,7 %	+3,8 %	+1,9 %
2025	+6,1 %	+3,9 %	+2,2 %
2026 YTD (Q3)	+4,4 %	+2,9 %	+1,5 %

Historische Renditen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Ergebnisse. Werte netto nach Fonds- und Verwaltungskosten, vor Steuern des Anlegers.

Risikohinweise

Investitionen in Immobilien-Direktanlagen sind mit Risiken verbunden, insbesondere Markt-, Liquiditäts-, Zins-, Bewertungs- und Mieterausfallrisiken. Anteile sind nicht börsengehandelt; Rücknahmen erfolgen ausschliesslich zu vordefinierten Fenstern gemäss Emissionsprospekt. Dieses Factsheet stellt keine Anlageberatung oder öffentliche Werbung im Sinne des KAG dar und richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger nach KAG Art. 10 Abs. 3.