HALBJAHRESBERICHT PER 30.09.2025
TRUSTSTONE REAL ESTATE SICAV

(ISIN CH0487961606)

Morges, 28.11.2025

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.

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 ergiebt 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.

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.

Der umfassende Halbjahresbericht ist auf der Homepage der Fondsleitung abrufbar: www.solutionsandfunds.com

Kontakt

Solutions & Funds SA:	Promenade de Castellane 4, 1110 Morges
Telefon:	+41 (0)22 365 20 70
E-Mail:	fundprojects@solutionsandfunds.com