



/Mvestir Partners SA

**Die Spezialisten für indirekte Schweizer
Immobilienanlagen**

Detailliertes Factsheet: Dominicé Swiss Property Fund

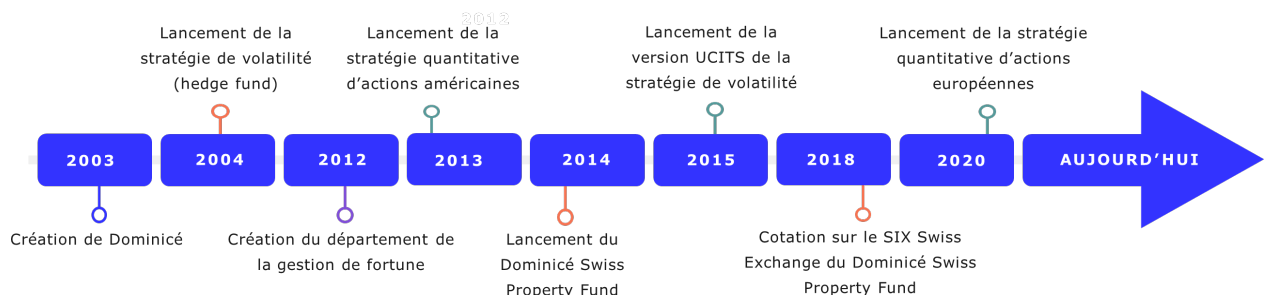
*Schweizer Anlagefonds der Art «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes vom 23. Juni 2006 über die
kollektiven Kapitalanlagen (KAG)*

DOMINICÉ SWISS PROPERTY FUND

Der **Dominicé Swiss Property Fund** («DSPF») hat eine Kapitalerhöhung **über rund 59 Millionen Franken** beschlossen. Die **Zeichnungsfrist** läuft **vom 12. März bis zum 21. März 2025** (Liberierung am 28. März 2025).

Das neu aufgenommene Kapital dient der Finanzierung eines Akquisitionsportfolios mit gesicherten Transaktionen im Wert von 33 Millionen Franken und Akquisitionen kurz vor dem Abschluss im Umfang von 35 Millionen Franken sowie der Finanzierung von Entwicklungsprojekten. Dabei soll eine strategische Verschuldungsquote beibehalten werden.

Der DSPF ist ein Immobilien-Publikumsfonds schweizerischen Rechts. Er wurde im März 2014 aufgelegt und ist seit 2018 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Er wird von Dominicé & Co – Asset Management verwaltet, einer 2003 gegründeten Gesellschaft, die von der FINMA reguliert wird und auf Immobilien, alternative Anlagestrategien und Vermögensverwaltung spezialisiert ist.



Quelle: Dominicé & Co

Das **Wachstumsziel** des DSPF besteht darin, **bis 2029** ein Bruttovermögen von **1 Milliarde Franken** zu erreichen. Dieses Kapital kann dank dem **umfangreichen Netzwerk** des Immobilien- und Vermögensverwaltungsteams von Dominicé sowie dank den **Partnerschaften**, die mit Treuhändern, Family Offices, privaten Vermögensverwaltern und Bauträgern aufgebaut wurden, mobilisiert werden.

IMVESTIR PARTNERS SA

Die IMvestir Partners SA ist auf die quantitative und qualitative Analyse indirekter Schweizer Immobilienanlagen und insbesondere nicht kotierter Produkte spezialisiert.

Dank der exklusiven hauseigenen Datenbank und der langjährigen Erfahrung ihrer Mitarbeitenden im Bereich indirekter Immobilienanlagen, insbesondere bei der Produktauswahl, bietet die IMvestir Partners SA alles, was für die Erarbeitung einer Asset Allocation für kollektive Immobilienanlagen benötigt wird.

Das Produkt Dominicé Swiss Property Fund wurde eingehend analysiert. Für weitere Auskünfte oder massgeschneiderte Analysen steht Ihnen die IMvestir Partners SA gerne zur Verfügung.

AKTIVER MANAGEMENTSTIL: «INVESTITIONEN IN WOHNLIEGENSCHAFTEN MIT HOHEM WERTSCHÖPFUNGSPOTENZIAL, DIE SICH IN STÄDTISCHEN ZENTREN IN DER WESTSCHWEIZ BEFINDEN UND IN DIREKTEM GRUNDBESITZ GEHALTEN WERDEN»

Das Verwaltungsteam des DSPF investiert in erster Linie in **Wohnmietobjekte, die gegen wirtschaftliche Schwankungen resistent sind**. Die Zielallokation beträgt 80% des Fondsvermögens. Das Immobilienportfolio besteht mehrheitlich aus Objekten in **städtischen Zentren in der Westschweiz** und zeichnet sich durch eine gewisse Bauqualität aus. Angestrebt wird eine Mietausfallrate von weniger als 2%.

Der Schwerpunkt liegt auf einem kontinuierlichen Prozess der Sanierung und Aufwertung der Liegenschaften, um ein anhaltendes Ertragswachstum zu gewährleisten. Deshalb werden Objekte mit einem **hohen Aufwertungs- oder Verdichtungspotenzial** bevorzugt.

Der Verwalter strebt eine **aktive Verwaltung** an, um Wert zu schaffen. Er wendet hierzu die folgenden Strategien an:

- **Maximierung der Mieteinnahmen:** Diese Strategie beinhaltet die Neuverhandlung von Mietverträgen, um diese an die Marktbedingungen anzupassen, die Optimierung der Belegung und die Diversifizierung der Mieter.
- **Rationalisierung der Betriebskosten:** Der Verwalter handelt regelmässig die Vertragsbedingungen mit seinen Dienstleistern neu aus und optimiert den Energieverbrauch der Liegenschaften mit Energiespar-Contracting (ESC).
- **Reduzierung des Leerstands:** Um Leerstände zu minimieren, verfolgt der Verwalter eine gezielte Vermarktungsstrategie und bietet Lösungen an, die auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten sind.

- **Repositionierung der Immobilienanlagen und Entwicklung von Immobilienprojekten:** Es werden regelmässig Bau- und Repositionierungsmöglichkeiten für die Immobilienanlagen analysiert. Dazu gehören die Umwidmung, die Anpassung des Angebots an die Marktbedürfnisse und die Entwicklung neuer Immobilienprojekte.
- **Verdichtung und Aufstockung:** Durch die aktive Prüfung des Verdichtungs- und Aufstockungspotenzials der einzelnen Immobilienanlagen strebt der Verwalter eine optimale Flächennutzung und eine Wertsteigerung des Immobilienbestands an.
- **Kapital-Recycling:** Der Verwalter evaluiert Verkaufschancen, um die Performance des Fonds zu optimieren. Dies beinhaltet die Ermittlung neuer Gelegenheiten, die potenziell zu Wertsteigerungen führen, um so das Fondskapital strategisch zu reinvestieren.

Das Herzstück der Unternehmensphilosophie des DSPF ist der **verantwortungsvolle Umgang mit den verfügbaren Ressourcen**. Danach richtet der Fonds die Planung seines Wachstums aus. Aus diesem Grund ist das Verwaltungsteam bestrebt, durch die Eruierung und Nutzung sämtlicher Möglichkeiten zur Wertschöpfung den Wert des Immobilienvermögens des Fonds zu maximieren.

Zu guter Letzt wird der **direkte Grundbesitz** bevorzugt, damit die in der Schweiz ansässigen Anteilsinhaber von der Steuer auf die gehaltenen Anteile befreit sind.

ANLAGEZIEL DES FONDS

Der Fonds ist seit 2018 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Der offizielle Referenzindex für diese Art Anlage ist somit der SXI Real Estate Funds TR (SWIIT-Index).

Die Strategie des Fonds besteht darin, **ein ausgewogenes, diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio aufzubauen, mit dem stabile und konstante Erträge erzielt werden können**. Der Fonds zielt darauf ab, eine positive risikobereinigte Rendite in Schweizer Franken zu erwirtschaften und gleichzeitig den Wert der Immobilienanlagen vor Inflation zu schützen.

Der Verwalter sucht Immobilienanlagen, die folgende Kriterien erfüllen:

- **Region:** Westschweiz (Genferseegebiet), insbesondere Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern.

- **Mikrolage:** strategische Standorte in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren.
- **Typologie:** Wohnliegenschaften oder gemischt genutzte Liegenschaften mit überwiegender Wohnnutzung; neue Liegenschaften oder alte Liegenschaften für die Neuentwicklung.
- **Strategie:** Core, Core+ und Value-add.
- **Angestrebte Rendite:** Bruttorendite von ungefähr 4,0%; Nettorendite von 2,7 bis 3,0%.
- **Durchschnittliches Volumen:** 10 bis 60 Millionen Franken.

PORTFOLIO PER 31.12.2024

Akquisitionen

Im Jahr 2024 verzeichnete der Fonds ein bemerkenswertes Wachstum: In nur acht Monaten wurden erfolgreich drei Kapitalerhöhungen durchgeführt, was für einen kotierten Fonds beispiellos ist. Zudem wurde ein erster strategischer Asset Swap (Sacheinlage) abgeschlossen, dank welchem sich das insgesamt aufgenommene Kapital auf 145 Millionen Franken erhöhte, sodass bisher Immobilienanlagen im Wert von 185 Millionen Franken erworben werden konnten. Diese Investitionen, die überwiegend in Form von Off-Market-Transaktionen getätigt wurden, erfolgten vor allem in Genf und Lausanne, also an einem Markt, an dem die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch ist.

Per 31.12.2024, das Portfolio besteht aus **54 Liegenschaften** mit einem Marktwert von schätzungsweise **690 Millionen Franken**. Der annualisierte **theoretische Mietspiegel** beläuft sich auf **28,80 Millionen Franken** – dies bei einer **Leerstandsquote** von **1,94%** und einer **Gesamtbruttorendite** per 31.12.2024 von **4,48%** (ohne Bauleerstand und im Bau befindliche Objekte).

Portfolio per 31.12.2024

Portfolio as of 31.12.2024							
Adress	City	Construction year	Investment Strategy	Use	Market Value	GY on MV	Vacancy rate % (not taking into account the renovations)
Chemin du Rionzi 43, 45, 47, 49, 51, 53	Le Mont-sur-Lausanne	06.07.1905	Core	Mixed	38 875 000	4.59%	11.57%
Chemin des Roses 3, 5	Renens	15.05.1905	Core +	Residential	14 540 000	4.49%	0.00%
Rue de la Mercerie 14, 16, 18, 20	Lausanne	16.05.1905	Core +	Residential	13 794 000	4.73%	2.10%
Route d'Aigle 21, 23	Bex	05.07.1905	Core	Residential	14 347 000	4.55%	4.28%
Route de Marcolet 15a	Crissier	15.05.1905	Core +	Residential	7 630 000	4.17%	0.41%
Rue du Jura 14	Crissier	13.05.1905	Value added	Commercial	7 541 000	6.92%	0.00%
Chemin de la Forêt 14	Ecublens	07.07.1905	Core	Residential	15 446 000	3.93%	5.75%
Route de l'Eglise 7a, 7b	Commugny	14.06.1905	Core	Residential	6 395 000	4.22%	1.07%
Rue du Simplon 33	Vevey	22.04.1905	Value added	Mixed	8 040 000	4.16%	0.18%
Rue de la Blancherie 5	Chavannes-près-Renens	02.06.1905	Core +	Residential	23 213 000	4.45%	0.00%
Rue des Draizes 55, 57, 59, 61	Neuchâtel	04.07.1905	Value added	Residential	21 351 000	4.27%	0.13%
Avenue de France 18bis	Lausanne	21.03.1905	Core +	Residential	5 771 000	3.89%	0.00%
Rue de la Borde 17, 17b / Chemin de Mémise	Lausanne	28.04.1905	Value added	Res/Building to demolish	14 786 000	0.00%	0.00%
Rue du Jura 10, 12	Le Landeron	29.05.1905	Core +	Residential	10 330 000	4.95%	5.95%
Avenue des Bergières 59	Lausanne	12.05.1905	Value added	Residential	5 590 000	4.76%	0.58%
Avenue de la Condémine 1	Tour-de-Peilz	30.06.1905	Core +	Residential	10 920 000	4.09%	0.00%
Route des Grives 2	Granges-Paccot	03.06.1905	Value added	Commercial	11 150 000	6.41%	0.00%
Rue de l'Orangerie 3	Genève	14.03.1905	Core +	Residential	8 600 000	3.85%	0.00%
Route des Grives 4	Granges-Paccot	09.06.1905	Value added	Mixed	3 592 000	6.05%	0.00%
Rue Centrale 1	Orbe	24.03.1905	Value added	Mixed	5 338 000	5.41%	0.00%
Chemin de Rueyres 1	Belmont-sur-Lausanne	03.06.1905	Core +	Residential	5 746 000	4.29%	0.00%
Rue du Midi 2	Monthey	30.04.1905	Value added	Mixed	5 314 000	5.24%	6.44%
Sous-les-Terreux 1	Corsier-sur-Vevey	04.06.1905	Core +	Residential	4 518 000	4.03%	0.00%
Avenue de Florissant 28	Renens	13.05.1905	Core +	Residential	19 163 000	4.44%	0.00%
Rue de l'Arc-en-Ciel 8	Bussigny	12.06.1905	Value added	Commercial	12 050 000	6.01%	2.05%
Rue du Rüschli 1 / Faubourg du Lac 64, 66 / Rue Centrale 2, 4	Bienne	01.06.1905	Value added	Residential	26 211 000	5.45%	2.96%
Rue du Centre 140	Saint-Sulpice	13.05.1905	Value added	Commercial	3 950 000	4.42%	0.00%

Chemin des Murets 10	Tour-de-Peilz	18.05.1905	Value added	Residential	9 835 000	3.84%	0.00%
Rue de Moulins 36, 38, 40, 42	Yverdon-les-Bains	07.06.1905	Core +	Residential	12 932 000	4.42%	0.00%
Rue du Parc 71	La Chaux-de-Fonds	13.05.1905	Core	Residential	7 614 000	5.14%	25.03%
Route de la Vallée 7, 9, 11	Rolle	26.06.1905	Value added	Mixed	59 928 000	4.59%	0.47%
Route de la Maladière 22, 24	Chavannes-près-Renens	24.05.1905	Core +	Residential	18 190 000	4.02%	0.16%
Rue de Grise-Pierre 26, 28	Neuchâtel	18.05.1905	Value added	Residential	8 665 000	4.60%	3.40%
Chemin des Cèdres 6, 8	Lausanne	02.05.1905	Value added	Commercial	3 466 000	4.23%	0.00%
Avenue du Grey 47	Lausanne	09.05.1905	Value added	Residential	5 933 000	3.41%	0.00%
Rue Dr César-Roux 28	Lausanne	23.05.1905	Value added	Residential	12 748 000	4.09%	0.00%
Avenue de France 20	Lausanne	13.04.1905	Value added	Residential	4 181 000	3.23%	0.00%
Rue de Verdeaux 10a	Renens	10.07.1905	Core	Residential	5 831 000	3.47%	0.00%
Rue de Lyon 65bis	Genève	10.05.1905	Value added	Residential	16 997 000	2.88%	0.00%
Rue de l'Ale 4	Lausanne	23.01.1905	Core	Mixed	4 174 000	3.36%	0.00%
Rue de l'Ale 42	Lausanne	02.02.1905	Core	Mixed	7 691 000	3.45%	0.00%
Rue de Couvaloup 5, 7	Morges	12.06.1905	Core +	Mixed	5 768 000	3.46%	0.00%
Avenue de Béthusy 30	Lausanne	25.03.1905	Core +	Residential	13 030 000	3.10%	0.00%
Avenue de Corsier 3	Vevey	08.05.1905	Value added	Residential	6 825 000	3.42%	0.00%
Avenue Nestlé 45,47,49	Vevey	06.05.1905	Core +	Residential	19 849 000	3.46%	0.00%
Avenue de Montchoisi 26-28	Lausanne	09.05.1905	Value added	Mixed	11 687 000	3.59%	0.00%
Rue Liotard 3	Genève	08.05.1905	Value added	Mixed	19 446 000	3.67%	0.00%
Rue des Mouettes 15	Les Acacias	08.05.1905	Value added	Residential	17 483 000	3.56%	0.00%
Rue des Bossons 22	Onex	28.05.1905	Core +	Residential	18 106 000	3.80%	0.00%
Chemin des Fraisières 35-37	Grand-Lancy	18.05.1905	Value added	Residential	18 302 000	3.73%	2.69%
Avenue d'Echallens 62	Lausanne	24.03.1905	Core +	Residential	5 865 000	3.80%	0.00%
Rue des Rois 21-23	Genève	08.06.1905	Core +	Residential	14 233 000	3.80%	0.00%
Chemin des Roches 1	Pully	23.05.1905	Core +	Mixed	9 381 000	4.12%	1.09%
Rue Jean-Antoine Gautier 16	Genève	28.05.1905	Value added	Residential	27 808 000	3.79%	1.48%
TOTAL					690 169 000	4.48%	1.94%

Quelle: IMvestir Partners SA

Laufende Projekte

Zwecks Verbesserung der Verwaltung und Maximierung der Wertsteigerung des Immobilienportfolios kommt ein proaktiver Ansatz zum Tragen, bei welchem der Schwerpunkt auf der Entwicklung und Optimierung der Immobilienanlagen liegt. Dank dem Know-how und der Innovationskraft des Teams werden Projekte effizient geleitet und kreative Lösungen erarbeitet,

um die Performance dieser Projekte zu maximieren. Bei den laufenden Entwicklungen wird eine Doppelstrategie verfolgt: Ausbau der Mietflächen und Verbesserung der Energieeffizienz des Immobilienbestands. So wird der Wert des Portfolios gesteigert, werden die Mieteinnahmen optimiert und wird die Leerstandsquote gesenkt.

Um diese Dynamik zu stützen und die wachsende Anzahl an laufenden Projekten zu bewältigen, wird das Projektleitungsteam im April 2025 durch einen neuen Mitarbeiter verstärkt.

Buildings	strategy	Total CAPEX (in CHF million)	Additional rents (Dev)	ROI on dev %	Total ROI on Capex %	Gross Yield on acquisition Price (before project) %	Gross Yield on acquisition Price (after project) %	Potential rents after projects %	Overall energy class before / after	Direct CO2 emissions before/after kg/m2
Borde 17, 17bis Lausanne	Demolition and reconstruction	8 346 134	276'108	4.03%	4.03%	5.26%	4.47%	4.00%	G → B	50 → 0
Avenue des Bergières 59 Lausanne	1 additional floor / renovation	2 688 082	36 000	4.95%	4.29%	4.62%	4.65%	1.80%	G → B	46 → 0
Rue du Simplon 33 Vevey	Attic conversion / renovation	1 583 011	25 200	7.16%	4.76%	5.43%	5.36%	14.90%	F → E	69 → 47
Rue de la Blancherie 5 Chavannes-près-Renens	Complete renovation	6 305 914	0	0.00%	3.99%	5.12%	4.85%	5.80%	D → B	22 → 0
Avenue de Corsier 3 Vevey	1 additional floor / renovation	2 096 932	46 560	5.54%	4.69%	3.42%	3.72%	6.30%	E → B	38 → 0
Montchoisi 26-28 Lausanne	2 additional floors / renovation	2 875 674	19 250	6.23%	5.04%	3.85%	4.10%	22.00%	D → B	38 → 20*
France 18 bis Lausanne	Partial renovation	918 535	19 250	0.00%	4.02%	4.91%	4.76%	14.10%	E → C	38 → 20*
France 20 Lausanne	Attic conversion / renovation	1 191 204	19 250	10.81%	6.04%	3.27%	3.89%	15.00%	D → C	27 → 18
Rue de Lyon 65b Genève	2 additional floors / renovation	4 888 502	198 200	5.20%	4.63%	2.87%	3.26%	24.00%	E → B	40 → 0
Avenue du Grey 47 Lausanne	1 additional floor / renovation	2 614 876	43 750	4.59%	4.45%	3.38%	3.70%	11.00%	F → B	41 → 0
Mûret 10 Tour-de-Peilz	Attic conversion / renovation	2 878 500	43 750	4.81%	4.30%	4.29%	4.29%	0.00%	F → B	40 → 0

Quelle: IMvestir Partners SA

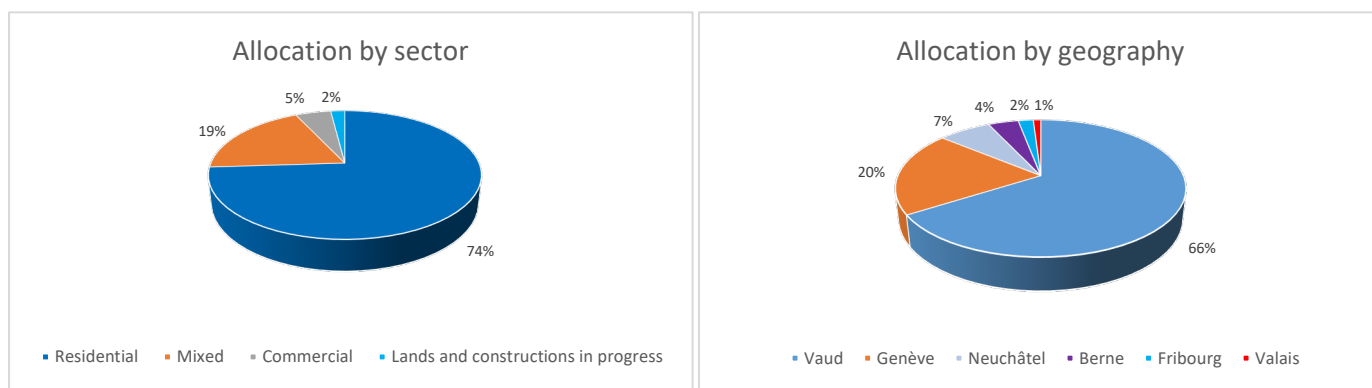
Von den 54 Bestandsliegenschaften weisen 27, also 50%, ein Verdichtungspotenzial auf.

Von diesen 27 Liegenschaften:

- befinden sich 4 auf Grundstücken, die beträchtliches Entwicklungspotenzial in künftig grossen Stadtvierteln bieten. Bis die notwendigen Baubewilligungen vorliegen und die Liegenschaften realisiert sind, wird es fünf bis zehn Jahre dauern.
- Die restlichen 23 Liegenschaften sind Gegenstand von kurzfristigeren Verdichtungsprojekten, die sich derzeit in verschiedenen Phasen befinden: Analyse, Prüfung durch die Behörden, Einholen rechtskräftiger Bewilligungen oder laufende Arbeiten.

Für den gesamten Immobilienbestand wird ein **Zehnjahresplan** geführt, der jährlich aktualisiert wird. Darin werden alle Instandhaltungs- und Sanierungsmassnahmen aufgelistet, die geplant sind, um den Marktwert des Immobilienbestands zu erhalten. Der Plan umfasst auch alle Massnahmen, die zu höheren Mieteinnahmen aus den Bestandsliegenschaften führen sollen (Wohnungssanierung, energetische Sanierung und Verdichtung).

Geografische und sektorielle Diversifikation:



Quelle: IMvestir Partners SA

Wie oben veranschaulicht, besteht **die Anlagestrategie** des Fonds darin, überwiegend (**mindestens 80%**) in Wohn- oder in Mischimmobilien mit gewerblichem Erdgeschoss in städtischen Zentren in der Westschweiz (Genferseeregion) zu investieren.

ERWARTETE PERFORMANCE

Der DSPF erzielte im Halbjahreszeitraum per 31. Dezember 2024 eine Anlagerendite (auf dem NIW) von 3,24%.

Er strebt eine **Anlagerendite von rund 4%** und eine **Dividendenrendite von 2,7% bis 3%** an, zu der unter Umständen noch die **Wertsteigerung des Immobilienbestands** hinzukommt.

ENTWICKLUNGSSTRATEGIE DES FONDS

Der Fonds sieht ein **jährliches Wachstum von rund 50 bis 100 Millionen Franken** vor, damit er **bis 2029 eine Grösse von 1 Milliarde Franken** erreicht.

PIPELINE

Die Pipeline des Fonds besteht aus 2 Wohnliegenschaften im Kanton Waadt mit einem Anschaffungswert von 33 Millionen Franken. Zudem werden derzeit 5 Liegenschaften analysiert, die sich in den Kantonen Waadt, Genf und Freiburg befinden und einen Anschaffungswert von insgesamt 96 Millionen Franken haben. Sie entsprechen den Anlagestrategien «Core/Core+».

Ganz generell will der Verwalter bei seinen künftigen Akquisitionen den Schwerpunkt auf Wohnliegenschaften in städtischen Zentren in der Westschweiz legen, die sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufszentren befinden. Die Liegenschaften müssen eine niedrige Mietausfallrate und ein Mietzinspotenzial von mehr als 15% aufweisen. Die prognostizierte Bruttozielrendite liegt bei ungefähr 4,5% und soll dazu beitragen, die **Dividende von 3.20 Franken pro Anteil** langfristig zu **sichern**.

Ausserdem wurden von den Behörden zwei rechtskräftige Baubewilligungen erteilt, sodass Bauarbeiten mit einem Investitionsvolumen von 4,3 Millionen Franken in Angriff genommen werden können. Gleichzeitig wurden den Behörden zwei neue Bauprojekte mit einem Investitionsvolumen von rund 8,4 Millionen Franken unterbreitet.

ESG

In Zusammenarbeit mit der Signa-Terre SA, einem auf **Energiemonitoring** und Sanierungsmodellierung spezialisierten Unternehmen, das im Oktober 2022 nach ISAE 3402 Typ 1 und im Mai 2024 nach ISAE 3000 Typ 2 zertifiziert wurde, wird **seit 2021** ein Energiemonitoring für den gesamten **Immobilienbestand** durchgeführt.

Im Bericht werden die CO₂-Emissionen sowie der Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch ausgewiesen und analysiert. 2023 betrug der **Abdeckungsgrad 94,74%**. Im Grossen und Ganzen erhielten die Bestandsliegenschaften im Vergleich zum Vorjahr stabile Ratings (Energieeffizienzklassen-Skala von A «sehr energieeffizient» bis G «hoher Stromverbrauch»):

- CO₂-Emissionen: C
- Wärmeverbrauch: C
- Stromverbrauch: C
- Wasserverbrauch: B

Ziel dieses Monitorings ist es, die **Energieinvestitionen** des Portfolios zu **modellieren** und dabei die **Veränderungen** zu evaluieren, um **kurz- und mittelfristige Prioritäten** zu setzen.

Darüber hinaus hat Dominicé im Hinblick auf die Einführung der AMAS-Umweltindizes beschlossen, die Energiebezugsfläche (EBF) aller seiner Gebäude vom Genfer Unternehmen EcoBIM, einem zugelassenen Dienstleister, zu prüfen und zu zertifizieren.

Der Verwalter hat zudem im Rahmen des Energiespar-Contractings (ESC) einen Vertrag abgeschlossen, um die Energieeffizienz seiner Bestandsimmobilien zu verbessern. Die Umsetzung dieses Vertrags erfolgt in Partnerschaft mit der E-nno Switzerland SA, einem Unternehmen, das sich auf Lösungen zur Energieoptimierung spezialisiert hat. Derzeit werden für sämtliche Gebäude die Daten erhoben.

Im Jahr 2024 wurde eine Anlagepolitik mit Nachhaltigkeitskriterien eingeführt und in den Fondsprospekt aufgenommen. Seit demselben Jahr nimmt der Verwalter an der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil und wird dabei von der Partnerin pom+Consulting AG unterstützt.

DAS TEAM DES DSPF

Dominicé ist eine unabhängige Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Genf. Sie verwaltet dank einem erfahrenen Team von **20 Personen** Vermögen von mehr als **1,6 Milliarden Franken**. Sie bietet spezialisierte Anlageprodukte und Vermögensverwaltung an. Sie verfügt daher über ein breites **makroökonomisches Fachwissen** und hat einen **Gesamtüberblick über die Finanzmärkte**.

Der DSPF wird von einem Team von **4 Fachleuten** verwaltet, die verschiedene Bereiche wie Akquisition, Immobilienbewertung, Verwaltung von Immobilienvermögen, Entwicklung und Bau, nachhaltige Entwicklung und Immobilienfondsverwaltung abdecken. So konnte ein **striktter Selektionsprozess für die Immobilienanlagen** eingeführt werden, welchem die breite Palette an intern vorhandenen Kompetenzen zugutekommt, insbesondere in Sachen **Aufwertung**, Eruierung von **Entwicklungspotenzial** und **Berechnung der Kosten für die Arbeiten**.

Das Immobilienteam nutzt auch andere **intern** verfügbare **Kompetenzen** (z. B. in den Bereichen Risikomanagement, Betrieb und IT), um **flexibel** und **rasch** auf Marktveränderungen reagieren zu können.

Positive Synergien zwischen den Abteilungen ermöglichen es somit, den **Wert des Fonds** langfristig **zu maximieren** und gleichzeitig die **Risiken zu begrenzen**, um eine **Rendite zu gewährleisten, die den Erwartungen der Anleger des Fonds entspricht**.

Zu guter Letzt ist Dominicé Mitglied bei verschiedenen anerkannten Verbänden in den Bereichen Immobilien und Immobilienverbriefung (COPTIS, SVIT, ULI usw.). Diese strategischen Mitgliedschaften bieten der Gesellschaft eine **dynamische Plattform**, um ihre technischen **Kompetenzen zu perfektionieren, sich über bewährte Branchenpraktiken auszutauschen, ihr Einflussnetzwerk zu erweitern** und die Sichtbarkeit des DSPF zu erhöhen. Auf diese Weise kann sie normative Entwicklungen und neue Markttrends antizipieren und damit die **Nachhaltigkeit ihrer Immobilieninvestitionen** gewährleisten. Mit dieser Proaktivität soll die Position von Dominicé als Verwalterin von Immobilienanlagen gestärkt werden.

Disclaimer

Dieses Dokument wurde ausschliesslich zu Informationszwecken zusammengestellt; es stellt weder eine Ausschreibung noch eine Kauf- oder Verkaufsofferte oder eine persönliche Anlageempfehlung dar. Obwohl wir alles daransetzen, uns möglichst verlässliche Informationen zu beschaffen, erheben wir keinen Anspruch darauf, dass alle Angaben in diesem Dokument genau und vollständig sind. In der Vergangenheit erzielte Performances bieten keine Gewähr für die zukünftige Entwicklung. Wir lehnen jegliche Haftung für Verluste, Schäden und Nachteile ab, die direkt oder indirekt auf diese Informationen zurückzuführen sind. Die in diesem Dokument erwähnten Informationen und Meinungen spiegeln die Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments wider und können sich jederzeit ändern, insbesondere infolge von gesetzlichen oder regulatorischen Änderungen. Die Antworten der Verfasser dieses Dokuments spiegeln deren persönliche Meinung wider und nicht zwingend die Meinung der Direktion der IMvestir Partners SA. Das Unternehmen ist nicht verpflichtet, dieses Dokument zu aktualisieren oder anzupassen. Die Verteilung dieses Dokuments ist auf den Kreis der Empfänger dieses Dokuments beschränkt. Das Logo und die Marke IMvestir Partners SA sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Dokument untersteht dem Urheberrecht und darf nur unter Nennung des Autors, des Copyrights und aller darin enthaltenen rechtlichen Hinweise vervielfältigt werden. Eine Nutzung dieses Dokuments in der Öffentlichkeit oder zu kommerziellen Zwecken ist nur mit vorgängig eingeholter schriftlicher Genehmigung der IMvestir Partners SA zulässig. Copyright März 2025.
