Medienmitteilung
Lausanne, den 10. November 2026

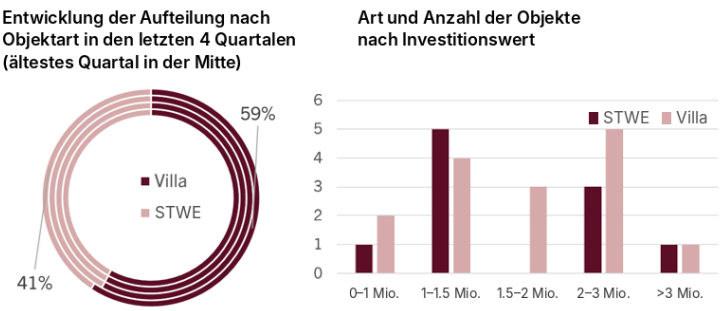
Der in der Schweiz einzigartige Fonds VIAGER SWISS SCmPC weist zwei Jahre nach seiner Auflegung eine geschätzte annualisierte Nettoperformance von 4.23 % auf.

Als einziger Schweizer Fonds, der sich auf einzelne Wohnimmobilien spezialisiert hat, die im Rahmen eines Leibrentenvertrags erworben wurden, weist der VIAGER SWISS SCmPC zwei Jahre nach seiner Auflegung eine annualisierte Nettoperformance von 4.23 %* auf. Mit erworbenen Liegenschaften im Wert von fast CHF 46'000'000 und in der Bilanz ausgewiesenen Wohnrechten im Wert von rund CHF 9'500'000 steht das Anlageinstrument qualifizierten Anlegern offen, die auf der Suche nach Diversifikation und Immobilienrenditen in Schweizer Franken sind.

Der im Juni 2024 lancierte VIAGER SWISS SCmPC ist nach wie vor ein in der Schweiz einzigartiges Anlageinstrument. Er ermöglicht es Anlegern, ihre Immobilienportfolios durch Villen und Eigentumswohnungen zu diversifizieren, die von ihren Eigentümern im Rahmen eines Leibrentenvertrags veräussert werden.

Seit seiner Gründung hat der Fonds 26 Akquisitionen im Wert von fast CHF 46'000'000 getätigt. Mit mittlerweile bewährten Prozessen für den Erwerb und die Verwaltung der Liegenschaften bis hin zur Freigabe und zum Weiterverkauf setzt dieses Anlageinstrument seine Entwicklung auf einer soliden Grundlage fort.

Aufteilung nach Objektart und Objektpreis
(Nach geschätztem Objektwert gewichtete Daten)



Diese zwei Jahre Tätigkeit ermöglichen nun eine erste solide Leistungsbilanz, wodurch sich die Leibrente als glaubwürdige Alternative zu traditionellen Immobilienanlagen in der Schweiz positioniert – mit einem anderen Mechanismus der Wertschöpfung und einem Engagement im Bereich der individuellen Wohnimmobilien.

Eine für die Leibrente typische Rendite, die sich im Laufe der Zeit materialisieren wird

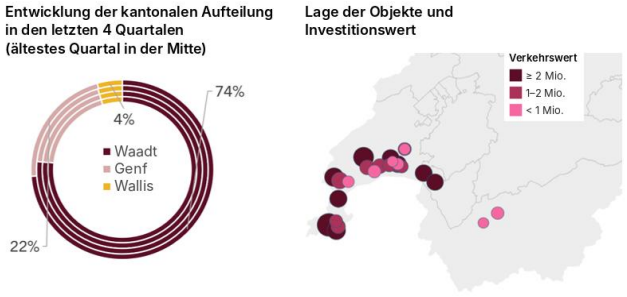
Die Besonderheit der Leibrente liegt in ihrem Mechanismus der Wertschöpfung. Der Fonds erwirbt Objekte nach festgelegten Kriterien wie Lage, Art der Liegenschaft, geschätzte Laufzeit und Ausstiegsstrategie. Da die Liegenschaften von ihren bisherigen Eigentümern bewohnt werden, wird beim Kauf eine Rendite von 4.25 % für die geschätzte Laufzeit vom Kaufpreis abgezogen.

Per 30. Juni 2026 belaufen sich diese «im Voraus vereinnahmten Mieten» somit auf CHF 9'500'000, die in der Bilanz des Fonds ausgewiesen sind und zur Verzinsung des gezeichneten Kapitals von CHF 25'000'000 dienen. Diese Rendite wird sich im Zuge der Freigaben realisieren.

«Zwei Jahre nach dem Start verfügen wir nun über Ergebnisse, die die Stichhaltigkeit des Verwaltungsmodells konkret belegen. Unser einzigartiger Ansatz bietet eine diversifizierende Renditequelle innerhalb einer Immobilienallokation. Für qualifizierte Anleger, die die Leibrente mit Interesse beobachtet haben, ohne bisher den Schritt zur Investition zu wagen, bestätigen diese ersten beiden Jahre nun den Erfolg einer differenzierenden Strategie», erklärt César Pidoux, Partner und Leiter des Fonds VIAGER SWISS SCmPC bei GEFISWISS.

Eine identifizierte Pipeline von über CHF 40'000'000

Geografische Aufteilung der Objekte
(Nach geschätztem Objektwert gewichtete Daten)



Auf einem Schweizer Immobilienmarkt, auf dem Anlagemöglichkeiten nach wie vor sehr begehrt sind, bietet das Anlageinstrument ein Engagement in Einzelwohnimmobilien, vorwiegend im Genferseeraum.

Der Fonds verfügt heute über eine Pipeline von potenziellen Neuerwerbungen im Wert von über CHF 40'000'000, wodurch das von neuen Anlegern eingebrachte Kapital sofort eingesetzt werden kann.

«Die Leibrente bietet einen anderen Ansatz als die traditionelle Immobilienanlage: Das Ziel besteht darin, langfristig eine Rendite zu erzielen, dabei vom Aufwärtspotenzial des Schweizer Immobilienmarktes zu profitieren und eine echte Diversifizierung des Portfolios der Anleger zu gewährleisten», fasst Sébastien Buchs, Leiter Investor Relations bei GEFISWISS, zusammen.

Gleichzeitig behält das Anlageinstrument eine starke soziale Dimension bei: Indem es Senioren ermöglicht, einen Teil ihres Immobilienvermögens in liquide Mittel umzuwandeln, ohne ihr Zuhause verlassen zu müssen, macht die

Leibrente die Immobilie gewissermassen zu einer «vierten Säule» zur Finanzierung des Ruhestands.

Kennzahlen:

- 4.23 %* geschätzte annualisierte Nettorendite (2 Jahre)
- Fast CHF 46'000'000 an erworbenen Liegenschaften
- 26 Akquisitionen
- CHF 9'500'000 an verbleibenden Wohnrechten
- Über CHF 40'000'000 in der Pipeline

** Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Ergebnisse. Dieses Dokument dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt weder ein Kaufangebot noch eine Anlageempfehlung dar. Vor jeder Zeichnung müssen Sie unbedingt den Prospekt, das Informationsdokument und das Fondsreglement konsultieren.*

Über Viage SA – www.viage.ch

Viage SA wurde 2021 eigens gegründet und ist ein Schweizer Unternehmen, das sich auf den Erwerb von Immobilien im Auftrag des Fonds VIAGER SWISS SCmPC spezialisiert hat. In Zusammenarbeit mit GEFISWISS hat sie das Produkt VIAGER SWISS SCmPC lanciert, um Immobilienbesitzern in der Schweiz alternative Finanzierungsmöglichkeiten für ihren Ruhestand zu bieten und Anlegern eine Möglichkeit zur Diversifizierung der Renditen in ihrem Portfolio zu eröffnen. Viage SA hat ihren Sitz in Genf.

Über GEFISWISS – www.gefiswiss.ch

Seit 2008 hat GEFISWISS im Auftrag ihrer privaten und institutionellen Kunden über 1'200'000'000 CHF in Immobilienprojekte in der Schweiz investiert.

GEFISWISS befindet sich mehrheitlich im Besitz ihrer Führungskräfte und bietet ihren Anlegern als von der FINMA zugelassener Vermögensverwalter Transparenz und die Gewähr für eine angemessene Organisation.

Das Unternehmen engagiert sich stark für die Steuerung und Governance jedes einzelnen seiner Produkte; Nachhaltigkeit und lokale Auswirkungen sind neben den finanziellen Aspekten die Schlüsselfaktoren bei seinen Investitionsentscheiden.

GEFISWISS ist Mitglied des Vereins «Sustainable Finance Geneva», einem Zusammenschluss von Akteuren der nachhaltigen Finanzwirtschaft in der Westschweiz. Seit 2020 ist das Unternehmen zudem als Entwickler- und Investitionspartner Gründungsmitglied von SEED Next Generation Living, dem Schweizer Verband für nachhaltige Quartiere.

Im Jahr 2022 lanciert GEFISWISS seine eigene Marke, ECLOSIA by GEFISWISS, um Initiativen zur nachhaltigen Entwicklung in den von ihr betreuten Quartieren zu fördern.

Im Jahr 2025 trat GEFISWISS der B Corp™-Gemeinschaft bei, was ein deutliches Bekenntnis zu sozialer und ökologischer Wirkung bezeugt.

Medienkontakt GEFISWISS
Alexandre Chaubert
Leiter Marketing & Kommunikation

Tel. +41 21 613 80 70
alexandre.chaubert@gefiswiss.ch

Wichtige Hinweise
Gemäss Artikel 98 Abs. 3 KAG müssen die Kommanditisten qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 oder 3ter KAG sein und gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Wohnimmobilien (LFAIE) zum Besitz von Schweizer Wohnimmobilien berechtigt sein. Haftungsausschluss: Obwohl wir alle zumutbaren Anstrengungen unternehmen, um uns auf eine Weise zu informieren, die wir für zuverlässig halten, erheben wir keinen Anspruch darauf, dass alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen korrekt und vollständig sind. Wir lehnen jegliche Haftung für direkte oder indirekte Verluste, Schäden oder Nachteile ab, die sich aus diesen Informationen ergeben. Die in diesem Dokument dargestellten Angaben und Meinungen können jederzeit und ohne Vorankündigung geändert werden. Kein Angebot und keine Empfehlung: Dieses Dokument ist ein Werbemittel und wurde ausschliesslich zu Marketingzwecken erstellt; es stellt weder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots noch ein Kauf- oder Verkaufsangebot noch eine individuelle Anlageempfehlung dar. Wir empfehlen Ihnen, sich für eine spezifische Prüfung Ihres Risikoprofils an Ihre Berater zu wenden und sich vor jeder Transaktion über die damit verbundenen Risiken zu informieren. Wir weisen Sie insbesondere darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine Garantie für die aktuelle oder zukünftige Entwicklung darstellt. Bestimmte Transaktionen und/oder die Verbreitung dieses Dokuments können für Personen, die anderen Rechtsordnungen als der schweizerischen unterstehen (z. B. Deutschland, Grossbritannien, EU, USA, US-Personen), verboten oder Einschränkungen unterliegen. Die Verbreitung dieses Dokuments ist nur im Rahmen des anwendbaren Rechts zulässig.
Rechtliche Unterlagen: Die rechtlichen Unterlagen (Prospekt, Gesellschaftsvertrag) sind kostenlos bei Viager Swiss SA, Rue de Bourg 20, 1003 Lausanne, erhältlich.
Marken und Urheberrechte: Die Logos bzw. Marken von Viager Swiss SCmPC, Viager Swiss SA, Viage SA und GEFISWISS sind geschützt und dürfen ohne Genehmigung nicht verwendet werden. Dieses Dokument unterliegt dem Urheberrecht und darf nur unter Angabe des Urhebers, des Copyrights und aller darin enthaltenen rechtlichen Hinweise vervielfältigt werden. Eine Nutzung dieses Dokuments für öffentliche oder kommerzielle Zwecke bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Viager Swiss SA.

© viager swiss sa, alle Rechte vorbehalten, 2026