

18. Dezember 2025

**Medienmitteilung**

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

## **Der Cronos Immo Fund legt hervorragende Ergebnisse vor**

**Das Geschäftsjahr 2024-2025 des Cronos Immo Fund verdient das Prädikat «ausgezeichneter Jahrgang». Das Wachstum seines Immobilienportfolios, seines Vermögens und seiner Erträge wird es ihm ermöglichen, die energetische Sanierung seines Liegenschaftenbestands voranzutreiben.**

Pully – Der Cronos Immo Fund hat das Geschäftsjahr per 30. September 2025 mit ausgezeichneten Ergebnissen abgeschlossen. Das Gesamtvermögen des Fonds wuchs um 20,38 % auf CHF 1251.6 Millionen. Die Mietzinseinnahmen stiegen um 15,60 % auf CHF 45.49 Millionen.

Hervé Mützenberg, Fondsmanager des Cronos Immo Fund meint dazu: «Dies ist das Ergebnis der seit Auflegung des Fonds umgesetzten Strategie und des unermüdlichen Einsatzes des Verwaltungsteams.»

### **Schweizer Immobilienfonds sind sehr attraktiv**

Niedrige Zinsen, ein moderates Wirtschaftswachstum, eine anhaltend starke Zuwanderung und ein unzureichendes Wohnungsangebot, das eine sehr niedrige Leerstandsquote zur Folge hat, bilden für unser Geschäft günstige Fundamental faktoren des Schweizer Immobilienmarktes.

Rim El Bernoussi, CIO der Cronos Finance SA, meint: «Angesichts des bewegten internationalen Umfelds sind Schweizer Immobilienfonds für Anlegerinnen und Anleger auf der Suche nach regelmässigen und stabilen Erträgen äusserst attraktiv.»

Vor diesem Hintergrund setzte der Cronos Immo Fund seine Strategie fort und investierte hauptsächlich in bestehende oder noch zu bauende Wohnliegenschaften in Regionen mit starker Nachfrage nach Mietwohnungen.

### **Steigerung von Vermögen und Ertrag**

- Das Gesamtvermögen des Fonds wuchs im Berichtsjahr um 20,38 % auf CHF 1251.6 Millionen.
- Der Nettoinventarwert pro Anteil liegt mit CHF 110.00 um CHF 2.90 über dem Vorjahreswert, d. h. 2,71 %.
- Die Mietzinseinnahmen stiegen um 15,60 % auf CHF 45.49 Millionen. Bei unverändertem Immobilienbestand nahmen die Mietzinseinnahmen im Berichtsjahr um 3,29 % zu.
- Der zur Verteilung an die Anteilinhaberinnen und Anteilinhaber verfügbare Erfolg von CHF 24.8 Millionen ermöglicht die Ausschüttung einer Dividende von insgesamt CHF 3.00 pro Anteil. Davon stammen CHF 2.70 aus dem ordentlichen Ertrag und CHF 0.30 aus Kapitalgewinnen. Die Kapitalgewinne stammen hauptsächlich aus dem Verkauf von Stockwerkeigentum.

### **Verwaltung des Immobilienbestands**

Das Immobilienportfolio des Fonds umfasste am 30. September 2025 112 Objekte. Drei Neubauten wurden im Berichtsjahr geliefert, während fünf Projekte weiterhin im Bau sind.

Im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung gab der Fonds am 28. Februar 2025 653'857 neue Fondsanteile aus. Er erwarb im Berichtsjahr 24 bestehende Liegenschaften mit einem Gesamtwert von CHF 179.79 Millionen. 16 Objekte im Wert von CHF 88.7 Millionen wurden über Sacheinlagen (Swaps) gegen die Ausgabe von 553'637 neuen Anteilen erworben.

Der Fonds plant, bis 2035 CHF 132 Millionen in 36 Sanierungsprojekte zu investieren. Bei einigen dieser Projekte ist eine Gesamtsanierung der Gebäude vorgesehen, während bei anderen gezielte Renovationsarbeiten, wie der Austausch von Heizungsanlagen oder die Installation von Photovoltaik-Anlagen geplant ist.

### **Aussichten**

Auch im kommenden Geschäftsjahr sind die Aussichten für den Immobilienmarkt günstig. Wir werden die Entwicklung des Fonds weiter vorantreiben und uns gleichzeitig darum bemühen, seinen ökologischen Fussabdruck zu verringern, den Wohnkomfort für unsere Mietenden zu steigern und für unsere Anlegerinnen und Anleger stabile und nachhaltige Renditen zu erwirtschaften. Als strategische Ziele haben wir uns vorgenommen, das Nettovermögen des Fonds bis 2030 auf CHF 1.2 Milliarden zu erhöhen und den Fonds bis 2050 klimaneutral zu machen.

Pascal Roux, CEO der Cronos Finance SA, erklärt: «Der Schweizer Franken wird mehr denn je zur Fluchtwährung. Trotz der angespannteren Arbeitsmarktbedingungen dürfte die Zuwanderung weiterhin positiv bleiben, insbesondere angesichts der Unruhen in Europa und anderen Teilen der Welt. Wir gehen davon aus, dass sich der Aufwärtstrend am Schweizer Immobilienmarkt fortsetzen wird. Daher bleiben Immobilienfonds für die Anlegerinnen und Anleger weiterhin attraktiv. »

### **Über den Cronos Immo Fund**

Der Cronos Immo Fund ist ein Anlagefonds nach schweizerischem Recht der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Er wurde am 20. September 2016 aufgelegt und ist seit dem 20. September 2022 mit dem Ticker-Symbol CIF an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Cronos Finance SA nimmt seit dem 1. Mai 2019 die Funktion der Fondsleitung wahr. Sie verpflichtet sich, die Anlegerin oder den Anleger nach Massgabe der von ihr oder ihm erworbenen Anteile am Immobilienfonds zu beteiligen.

Cronos Immo Fund  
Chemin de la Damataire 28  
CH – 1009 Pully  
T +41 21 331 28 25



**HAFTUNGSAUSSCHLUSS** Dieses Dokument und seine allfälligen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für Investitionen jeglicher Art dienen. Für Angaben zur Performance von Anlagefonds sollten die früheren Jahres- und Halbjahresberichte sowie die vierteljährlichen Faktenblätter eingesehen werden. Die in der Vergangenheit erzielte Performance bietet keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren. Die Informationen auf den Webseiten dürfen nicht als rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratung angesehen werden. Interessierten Anlegerinnen und Anlegern wird dringend empfohlen, sich an einen Spezialisten (professioneller Finanzintermediär) zu wenden, bevor sie einen Anlageentscheid treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann bestimmten Einschränkungen unterliegen.