

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Nur für qualifizierte Investoren in CH zugelassen / nicht zur öffentlichen Anzeige oder Verbreitung bestimmt.

Quartalsbericht per 31. März 2019

Anlageziel

Der Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland strebt stabile Erträge und geringe Wertschwankungen an.

Anlagestrategie

Der Immobilienfonds investiert in Gebäude in der ganzen Schweiz mit Schwerpunkt Wohnimmobilien. Daneben können auch Immobilien mit anderen Nutzungen wie Büro, Einzelhandel und Gewerbe erworben werden. Es wird eine gute Diversifikation nach Standorten, Nutzungsarten und Mieterschaft angestrebt. Alle Immobilien werden einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen. Dabei werden die Kriterien Energie und Umwelt, Komfort und Wohlbefinden, Nutzungsqualität und Flexibilität, Mobilität und Umfeld bewertet.

Stammdaten

Fondsname	Vontobel Real Estate Investments SICAV – Teilvermögen «Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland»
Valor / ISIN	26750129 / CH0267501291
Auflage	5. Mai 2015
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Asset Manager	OROX Asset Management SA
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA

Liegenschaftsverwalter	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Vertriebsträger	Vontobel Asset Management AG
Nachhaltigkeitsberater	Vontobel Asset Management AG
Prüfungsgesellschaft	KPMG SA
Depotbank	CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon/Suisse
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0.625 % p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
TER _{REF} (GAV)	1.17 %
TER _{REF} (MV)	1.34 %
NAV pro Aktie per 30. Juni 2018	CHF 98.93
Letzte Ausschüttung (30. Oktober 2018)	CHF 1.42 pro Aktie
Fremdfinanzierungsquote	ca. 15.2 %
Vermietungsquote	92.4 %
Gesamtfondsvermögen	ca. CHF 231 Mio.

Kontakt

Vontobel Asset Management AG
Gotthardstrasse 43
8002 Zürich

Marco Scheurer
Telefon: 058 283 69 77
E-Mail: marco.scheurer@vontobel.com

Kommentar

Am 31. Januar 2019 wurde ein Kaufvertrag für eine neu zu errichtende Wohnliegenschaft in Thônex (GE) unterzeichnet. Der Eigentumsübergang für das Grundstück ist für das zweite Quartal 2019 geplant. Das Gebäude wird schlüsselfertig erstellt. Baubeginn war im März 2019. Die Fertigstellung erfolgt Ende 2020.

Das Projekt umfasst 19 Wohnungen und ebenso viele Einstellhallenplätze. Es zeichnet sich durch seine Nachhaltigkeit aus. Der Standort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (Einkaufsgelegenheiten, Schulen etc.).

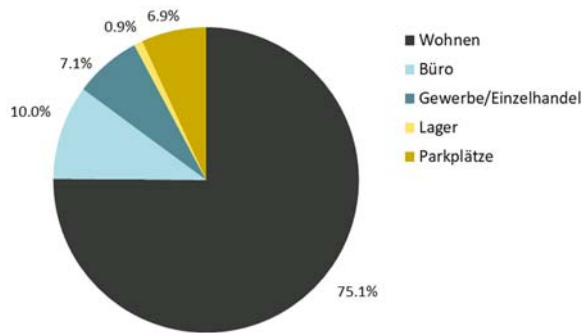
Die heute schon sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird mit der Eröffnung der nahe gelegenen S-Bahn Haltestelle Chêne-Bourg Ende 2019 weiter verbessert.

Das Gebäude wird mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonde beheizt und entspricht dem kantonalen Standard haute performance énergétique (HPE). Es verfügt über besonders energie- und wassersparende Haustechnik und wird unter Benutzung möglichst schadstoffarmer Baumaterialien errichtet.

Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 10 Millionen.

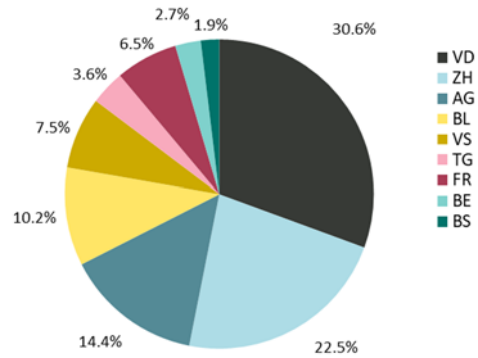
Nutzungsarten

Bezug: Ist-Nettomietzinseinnahmen



Geographische Verteilung

Bezug: Immobilienvermögen



Portfolio

Magden AG, Hauptstrasse 65 a/b, 67 a/b



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1987
Verkehrswert	CHF 12.242 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7 %
Vermietungsquote	99.9 %
Kauf per	1. Juni 2015

Estavayer-le-Lac FR, Cité du Bel-Air 4, 6, 8



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 14.960 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	91.0 %
Kauf per	1. November 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.390 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7 %
Vermietungsquote	99.8 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.908 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	93.9 %
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 4.418 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.3 %
Vermietungsquote	90.6 %
Kauf per	1. Januar 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 6.563 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.1 %
Vermietungsquote	95.4 %
Kauf per	1. Februar 2016

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989
Verkehrswert	CHF 6.160 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.3 %
Vermietungsquote	91.5 %
Kauf per	1. Januar 2017

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105 - 111



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989-1993
Verkehrswert	CHF 22.075 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.5 %
Vermietungsquote	84.6 %
Kauf per	28. Juni 2017

Corsier-sur-Vevey VD, Chemin-Vert 7, 9, 11



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1955
Verkehrswert	CHF 12.437 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.5 %
Vermietungsquote	99.3 %
Kauf per	7. Dezember 2017

Kreuzlingen TG, Romanshornerstrasse 41



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2005
Verkehrswert	CHF 8.310 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	88.1 %
Kauf per	31. Dezember 2017

Tann-Dürnten ZH, Bogenackerstrasse 24



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1955
Verkehrswert	CHF 7.360 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.7 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	1. Mai 2018

Clarens VD, Avenue Rousseau 24 / Avenue de Châtelard 1



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1974
Verkehrswert	CHF 27.719 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.2 %
Vermietungsquote	95.7 %
Kauf per	1. Juni 2018

Prilly VD, Route de Cossonay 55, 57



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 30.190 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.2 %
Vermietungsquote	96.0 %
Kauf per	20. Juni 2018

Monthey VS, Rue des Saphirs 2, 4, 10a/b, 12a/b, 14a/b



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1940/1973
Verkehrswert	CHF 17.320 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	5.2 %
Vermietungsquote	90.3 %
Kauf per	1. November 2018

Eglisau ZH, Quentlistrasse 71, 73



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2012
Verkehrswert	CHF 14.780 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.7 %
Vermietungsquote	98.4 %
Kauf per	30. November 2018

Hombrechtikon ZH, Sonnenbachweg 1



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2011
Verkehrswert	CHF 7.570 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.8 %
Vermietungsquote	98.9 %
Kauf per	30. November 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 16.620 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.3 %
Vermietungsquote	73.8 %
Kauf per	23. Februar 2017

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



Nutzung	Wohnen
Fertigstellung	März 2020
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 12.120 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 4.1 %
Vermietungsquote	-
Kauf (Grundstück) per	9. April 2018



Wichtige Hinweise

Die vorliegende Dokumentation ist keine Offerte zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Zeichnungen von Aktien des Anlagefonds sollten nur auf der Grundlage des Anlagereglements, der Statuten, des aktuellen Jahresberichts sowie allfälliger unterjähriger Berichte erfolgen. Ein Investment in diesen Fonds birgt Risiken, die im Anlagereglement erläutert sind. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Alle oben genannten Unterlagen, der aktuelle Nettoinventarwert sowie weitere Informationen können kostenlos bei folgenden Stellen bezogen werden: Vontobel Asset Management AG, Gotthardstrasse 43, 8022 Zürich, CACEIS Bank, Paris, Zweigniederlassung Nyon, als Depotbank, und CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, als Fondsleitung. Obwohl Vontobel Asset Management AG («Vontobel») der Meinung ist, dass die hierin enthaltenen Angaben auf verlässlichen Quellen beruhen, kann Vontobel keinerlei Gewährleistung für die Qualität, Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen übernehmen. Ausser soweit im Rahmen der anwendbaren Urheberrechtsgesetze vorgesehen, darf die hier wiedergegebene Information ohne die ausdrückliche Zustimmung von Vontobel weder in Teilen noch in ihrer Gesamtheit wiederverwendet, angepasst, einer Drittpartei zur Verfügung gestellt, verlinkt, veröffentlicht aufgeführt, weiterverbreitet oder in anderer Art und Weise übermittelt werden. Vontobel lehnt, soweit gemäss dem geltenden Recht möglich, jegliche Haftung für direkte oder indirekte Schäden oder Verluste ab, die sich aus den hier zur Verfügung gestellten Informationen oder deren Fehlen ergeben. Haftungsansprüche, die infolge unterlassener oder unvollständiger Übermittlung dieser Informationen oder allfälliger Probleme mit diesen Informationen wegen Fahrlässigkeit, Vertragsbruch oder Gesetzesverstössen gegen uns geltend gemacht werden könnten, beschränken sich nach unserem Ermessen und soweit gesetzlich zulässig auf die erneute Bereitstellung dieser Informationen beziehungsweise eines Teils davon beziehungsweise auf die Zahlung eines dem Aufwand für die Beschaffung dieser Informationen oder eines Teils davon entsprechenden Geldbetrages. Weder dieses Dokument noch Kopien davon dürfen in Ländern zur Verfügung gestellt oder Personen in solchen Ländern zugänglich gemacht werden, wo dies aufgrund der geltenden Gesetze verboten ist. Personen, denen dieses Dokument zur Verfügung gestellt wird, sind verpflichtet, sich über solche Einschränkungen kundig zu machen und die lokalen Gesetze zu befolgen. Insbesondere darf dieses Dokument weder US-Personen zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt noch in den USA verbreitet werden.

Vontobel Real Estate Investments SICAV
c/o Vontobel Asset Management AG
Gotthardstrasse 43
8002 Zürich