

## Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

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

Quartalsbericht per 30. Juni 2018

### 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 AG
Depotbank	CACEIS Bank, Switzerland Branch
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission (ab 1. Juli 2018)	0.625 % p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
TER <sub>REF</sub> (GAV)	1.31 %
TER <sub>REF</sub> (MV)	1.37 %
NAV pro Aktie per 30. Juni 2017	CHF 98.12
Letzte Ausschüttung (30. Oktober 2017)	CHF 0.17 pro Aktie
Fremdfinanzierungsquote	ca. 18.0 %
Vermietungsquote	91.8 %
Gesamtfondsvermögen	ca. CHF 184.6 Mio.

### Kontakt

Vontobel Asset Management AG  
Gotthardstrasse 43  
8022 Zürich

Urs Rüdin  
Telefon: 058 283 54 29  
E-Mail: [urs.ruedin@vontobel.com](mailto:urs.ruedin@vontobel.com)

### Kommentar

Im Berichtsquartal wurden drei Liegenschaften neu in den Fonds aufgenommen.

- Am 7. Mai erfolgte die Eigentumsübertragung der Wohnliegenschaft in Tann-Dürnten. Nutzen und Lasten gingen rückwirkend per 1. Mai 2018 auf den Fonds über.
- Per 1. Juni 2018 wurde eine Wohnliegenschaft in Clarens, einem Stadtteil von Montreux, erworben.
- Am 20. Juni 2018 fand der Eigentumsübergang des Neubauprojekts in Prilly statt. Die nach Minergie zertifizierte Liegenschaft ist im Hinblick auf Nachhaltigkeit und bezüglich architektonischer Gestaltung herausragend. Zum Erstbezug am 1. Juli 2018 sind sämtliche Wohnungen, der Kindergarten und eine Arztpraxis vermietet.

Nähere Informationen zu den drei genannten Liegenschaften finden sich auf Seite 6.

Die bauliche Umstrukturierung der Wohnungen in der Liegenschaft in Basel ist abgeschlossen. Eine der vier neu gestalteten Wohnungen ist ab 1. Juni 2018 vermietet.

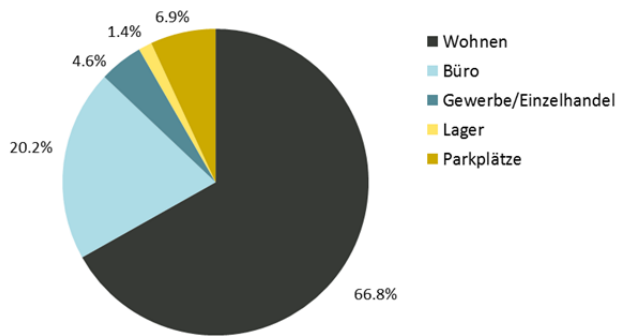
Im April 2018 startete die Fassadensanierung bei der Liegenschaft in Estavayer-le-lac. Der Abschluss der Bauarbeiten ist für September geplant.

Im Mai 2018 wurde mit dem Bau der beiden Wohngebäude in Zofingen begonnen.

Per 1. April 2018 wurde die Verwaltungskommission von 0.70 % auf 0.675 % p.a. (bezogen auf das Gesamtfondsvermögen) gesenkt. Der Verwaltungsrat der Vontobel Real Estate Investments SICAV hat eine weitere Senkung auf 0.625 % ab 1. Juli 2018 beschlossen.

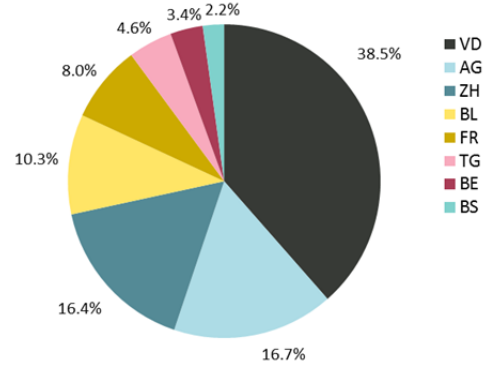
**Nutzungsarten**

Bezug: Ist-Nettomiettertrag



**Geographische Verteilung**

Bezug: Immobilienvermögen



**Portfolio**

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1987
Verkehrswert	CHF 12.225 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	96.8 %
Kauf per	1. Juni 2015

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 14.520 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.9 %
Vermietungsquote	92.5 %
Kauf per	1. November 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.381 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	92.8 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.899 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	92.7 %
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 4.004 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	67.6 %
Kauf per	1. Januar 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 6.624 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.0 %
Vermietungsquote	90.7 %
Kauf per	1. Februar 2016



Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989
Verkehrswert	CHF 6.140 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.2 %
Vermietungsquote	96.5 %
Kauf per	1. Januar 2017

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989-1993
Verkehrswert	CHF 22.567 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.4 %
Vermietungsquote	87.0 %
Kauf per	28. Juni 2017

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1955
Verkehrswert	CHF 12.434 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.5 %
Vermietungsquote	97.1 %
Kauf per	7. Dezember 2017

Kreuzlingen TG, Romanshornerstrasse 41



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2005
Verkehrswert	CHF 8.310 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.9 %
Vermietungsquote	88.5 %
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 29.119 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	97.6 %
Kauf per	1. Juni 2018

Prilly VD, Route de Cossonay 55 - 57



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 28.618 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.4 %
Vermietungsquote (ab 1. Juli 2018)	87.5 %
Kauf per	20. Juni 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2018
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 16.860 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 4.2 %
Vermietungsquote	-
Fertigstellung	27. Oktober 2018

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2020
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 12.030 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 4.1 %
Vermietungsquote	-
Fertigstellung	2. März 2020

#### 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