

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

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

Quartalsbericht per 31. März 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. April 2018)	0.675 % p.a. auf das Bruttogesamtvermögen
TER _{REF} (GAV)	1.31 %
TER _{REF} (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. 4.4 %
Vermietungsquote	92.8 %
Gesamtfondsvermögen	ca. CHF 155.6 Mio.

Kontakt

Vontobel Asset Management AG
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

Urs Rüdin
Telefon: 058 283 54 29
E-Mail: urs.ruedin@vontobel.com

Kommentar

Im Berichtsquartal wurde ein Baugrundstück in Zofingen erworben und ein Totalunternehmervertrag abgeschlossen. Das Projekt «Riedbach» besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 Wohnungen und wird nach Minergie-P zertifiziert. Die Investitionssumme beträgt rund CHF 11.2 Mio. Der Baubeginn erfolgt am 2. Mai 2018, die Fertigstellung ist für März 2020 geplant.

Am 19. März 2018 hat der Bezirksrat Hinwil beschlossen, dass die SICAV für den Erwerb der Liegenschaft in Tann-Dürnten keiner Bewilligung im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken im Ausland («Lex Koller») bedarf. Die Eigentumsübertragung erfolgt voraussichtlich am 1. Mai 2018.

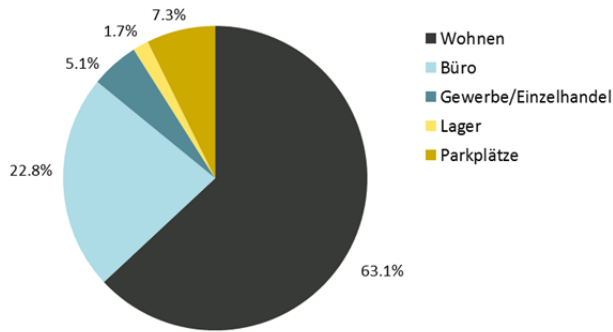
Die Bauprojekte in Prilly und Liestal werden planmässig im Juli bzw. November 2018 bezugsfertig.

Im Rahmen der ersten Kapitalerhöhung wurden 505'250 neue Aktien zum Preis von CHF 99.20 pro Aktie emittiert. Damit beläuft sich die Gesamtzahl ausgegebener Aktien auf 1'515'750. Der Emissionserlös beträgt CHF 50'120'800. Die Liberierung erfolgte am 12. März 2018.

Der Verwaltungsrat der Vontobel Real Estate Investments SICAV hat beschlossen, die Verwaltungskommission ab 1. April 2018 von 0.70 % auf 0.675 % p.a. (bezogen auf das Bruttogesamtvermögen) zu senken.

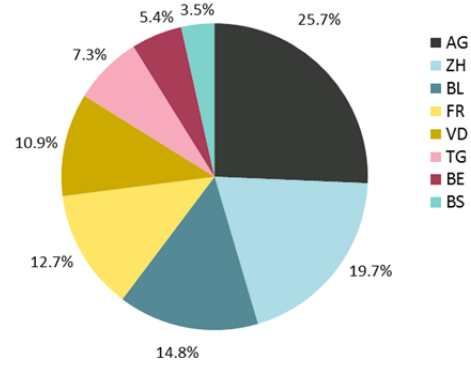
Nutzungsarten

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	96.4 %
Kauf per	1. Juni 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.381 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.5 %
Vermietungsquote	92.4 %
Kauf per	1. November 2015

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 14.520 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	99.1 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.899 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	90.0 %
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 4.004 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	64.4 %
Kauf per	1. Januar 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 6.624 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.0 %
Vermietungsquote	82.6 %
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)	5.4 %
Vermietungsquote	91.9 %
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	91.1 %
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)	4.4 %
Vermietungsquote	99.7 %
Kauf per	7. Dezember 2017

Kreuzlingen TG, Rorschacherstrasse 41



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2005
Verkehrswert	CHF 8.310 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.9 %
Vermietungsquote	99.4 %
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	ca. 1. Mai 2018

Prilly VD, Route de Cossonay



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert (nach Fertigstellung)	CHF 28.618 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.4 %
Vermietungsquote	-
Fertigstellung	1. Juli 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2018
Verkehrswert (nach Fertigstellung)	CHF 16.860 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.3 %
Vermietungsquote	-
Fertigstellung	27. Oktober 2018

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2020
Verkehrswert (nach Fertigstellung)	CHF 12.030 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.2 %
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