

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Quartalsbericht per 30. September 2017

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
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Benchmark	SXI Real Estate Funds TR
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	Notenstein La Roche Privatbank AG
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0,70 % p.a. auf das Bruttogesamtvermögen
TER _{REF} (GAV)	1.31 %
TER _{REF} (MV)	1.37 %
NAV pro Anteil per 30. Juni 2017	CHF 98.12
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni

Kontakt

Vontobel Asset Management AG
Business Development Real Estate
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

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

Kommentar

Im Berichtsquartal wurden exklusive Kaufverhandlungen für zwei Wohngebäude und eine gemischt genutzte Liegenschaft aufgenommen. Die notarielle Verurkundung ist für das 4. Quartal 2017 vorgesehen. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund CHF 28 Mio.

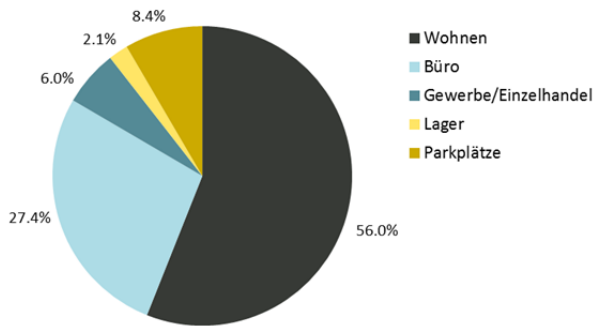
Die Vermietungsquote des Portfolios im Berichtsquartal beträgt 92.7 %. Der Leerstand ergibt sich hauptsächlich aus der geplanten Restrukturierung von vier Wohnungen in der Liegenschaft in Basel. In der Liegenschaft in Spiez wurde eine frühere Praxisfläche in eine Wohnung umgewandelt, welche im 4. Quartal 2017 vermietet werden soll. In Spiez steht zudem weiterhin eine Ladenfläche leer.

In der Liegenschaft in Bremgarten wird derzeit eine Wohnung saniert.

Der Verkehrswert der acht fertigen Liegenschaften und des laufenden Bauprojekts in Liestal beträgt per 30. Juni 2017 CHF 86.65 Mio. Einschliesslich der Bauprojekte in Liestal und Prilly sind aktuell rund CHF 125 Mio. in Immobilien investiert bzw. vertraglich gebunden. Hinzu kommt ein durch eine Reservationsvereinbarung angebundenes Bauprojekt mit einem Volumen von rund CHF 12 Mio. Die Verurkundung für dieses Projekt soll nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung (voraussichtlich im November) erfolgen. Das Nettofondsvermögen per 30. Juni 2017 beläuft sich auf rund CHF 99.151 Mio.

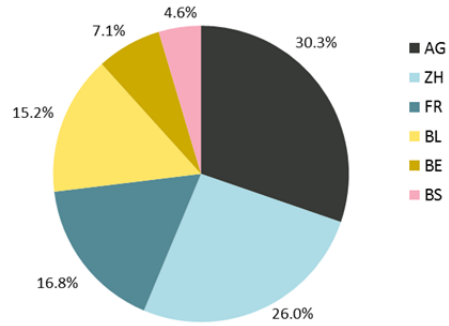
Nutzungsarten

Bezug: Ist-Nettomieterttrag



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)	4.7 %
Vermietungsquote	99.9 %
Kauf per	1. Juni 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.381 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	94.0 %
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)	4.9 %
Vermietungsquote	97.8 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.899 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7 %
Vermietungsquote	86.4 %
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 4.004 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	66.7 %
Kauf per	1. Januar 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 6.624 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.0 %
Vermietungsquote	95.0 %
Kauf per	1. Februar 2016

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989
Verkehrswert	CHF 6.140 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.4 %
Vermietungsquote	87.1 %
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	92.8 %
Kauf per	28. Juni 2017

Prilly VD, Route de Cossonay



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert (nach Fertigstellung)	CHF 28.618 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
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	30. September 2018

Wichtige Hinweise

Haftungsausschluss: Dieses Dokument wurde von der Vontobel Asset Management AG (nachfolgend: "Vontobel") erstellt. Vontobel gibt jedoch keine Gewähr oder Garantie hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste oder Schäden irgendwelcher Art, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Informationen entstehen, ab. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der Vontobel zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft.

Nur für Informationszwecke: Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information des Empfängers und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung.

Zielgruppe: Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen richten sich ausschliesslich an qualifizierte Investoren, die nicht als US-Persons gelten. Dies betrifft sämtliche US-Persons gemäss Regulation S des US Securities Act von 1933. In der Folge dürfen weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder an eine US Person abgegeben werden.

Verwendungsbeschränkung: Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder andere Eigenschaften Zugang zu solchen Informationen aufgrund geltender Gesetzgebung verbieten. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen, Kontakt mit einer örtlichen Vertriebsstelle oder einem Kreditinstitut aufzunehmen.

Besonderheiten im Zusammenhang mit Investitionen in kollektive Kapitalanlagen

Allgemeines: Die Grundlage für den Kauf der kollektiven Kapitalanlage ist das jeweils gültige Anlagereglement in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahresbericht. Unterlagen erhalten Sie bei der Vontobel.

Performance: Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen. Kollektive Kapitalanlagen sind volatil und eine Investition kann auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und etwaiger Erträge führen. Performance Angaben berücksichtigen zudem die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Eine positive Wertentwicklung in der Vergangenheit oder die Indikation einer solchen stellen keine Garantie für eine positive Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Vontobel Real Estate Investments SICAV
c/o Schoch, Auer & Partner, Rechtsanwälte
Marktplatz 4
9004 St. Gallen