

# Sustainable Real Estate Switzerland

Quartalsbericht per  
30. Juni 2021

## Anlageziel

Der 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         | Sustainable Real Estate<br>Investments SICAV – Sustainable<br>Real Estate Switzerland |
| Valor / ISIN      | 26750129 / CH0267501291   |
| Auflage           | 5. Mai 2015   |
| Geschäftsjahr     | 1. Juli bis 30. Juni  |
| Ertragsverwendung | Ausschüttend  |
| Asset Manager     | Edmond de Rothschild REIM (Schweiz) AG  |
| Fondsleitung      | CACEIS (Switzerland) SA   |

|  |  |
|--|--|
| Liegenschaftsverwalter   | Kuoni Mueller & Partner<br>Management AG               |
| Vertriebsträger  | Sustainable Real Estate AG                             |
| Nachhaltigkeitsberater   | Sustainable Real Estate AG                             |
| Prüfungsgesellschaft   | KPMG SA  |
| Depotbank  | CACEIS Bank, Paris,<br>Zweigniederlassung Nyon/Schweiz |
| Aufsichtsbehörde   | FINMA  |
| Verwaltungskommission  | 0.425 % p.a. auf das<br>Gesamtfondsvermögen            |
| TER <sub>REF</sub> (GAV) / TER <sub>REF</sub> (MV) per 30. Juni 2020 | 0.77 % / 0.99 %  |
| NAV pro Aktie per 30. Juni 2020                                      | CHF 104.19   |
| Letzte Ausschüttung (23. Oktober 2020)                               | CHF 2.36 pro Aktie                                     |
| Fremdfinanzierungsquote  | ca. 17.6 %   |
| Bruttorendite Portfolio (Soll)                                       | 4.1 %  |
| Vermietungsquote   | 95.0 %   |
| Gesamtfondsvermögen  | ca. CHF 322 Mio.                                       |

## Kontakt

Sustainable Real Estate AG  
Europaallee 41  
8021 Zürich

Marco Scheurer  
Telefon: 044 214 64 05  
E-Mail: marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

## Kommentar

Das Gebäude in **Thônex (GE)** wurde planmässig im Mai 2021 fertiggestellt. Die Liegenschaft fällt unter die kantonalen Mietzinsbestimmungen LGL, LGZD und LUP, d.h. es handelt sich um erschwinglichen Wohnraum. Die Erstvermietung beginnt unmittelbar nach Genehmigung der Mietzinse durch die zuständige kantonale Behörde. Der Erstbezug kann voraussichtlich ab September 2021 erfolgen.

Am 3. Juni 2021 wurde der Vertrag für ein neu zu errichtendes Wohngebäude in **Lausanne (VD)** abgeschlossen. Die Investitionssumme beträgt CHF 22.9 Mio. Das Grundstück befindet sich rund 2 km nordwestlich des Stadtzentrums bzw. des Hauptbahnhofs. Das Gebäude wird über 28 Wohnungen und 28 Einstellhallenplätze verfügen. Eigentumsübergang und Baubeginn sind für September 2021 vorgesehen. Fertiggestellt wird das Gebäude planmässig im Mai 2023. Es wird mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet und an das Fernwärmenetz

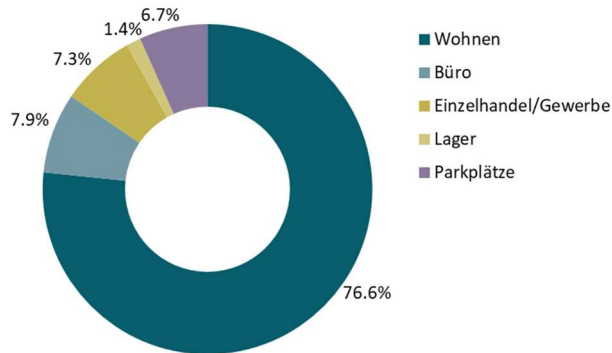
angeschlossen. Die Fernwärme wird in Lausanne aktuell zu fast zwei Dritteln aus erneuerbaren Energien gewonnen.

Am 22. Juni 2021 wurde ein Vertrag über den schlüsselfertigen Kauf eines gemischt genutzten Neubaus in **Vernier (GE)** unterzeichnet. Die Investitionssumme beträgt rund CHF 18.7 Mio. Baubeginn war im Mai 2021. Die Übergabe des fertigen Gebäudes soll im Februar 2023 erfolgen. Das Projekt umfasst Gewerbeflächen im Erdgeschoss, eine Büroetage, 27 Wohnungen sowie insgesamt 31 Einstellhallenplätze für Autos und Motorräder. Das Gebäude wird ebenfalls mit Fernwärme versorgt. Zusätzlich ist eine Solarthermieanlage geplant.

Gemeinsam mit dem laufenden Neubauprojekt in **Lutry (VD)** und dem Terminkauf in **St. Gallen (SG)** beträgt das Volumen der Verpflichtungsgeschäfte rund CHF 54 Mio.

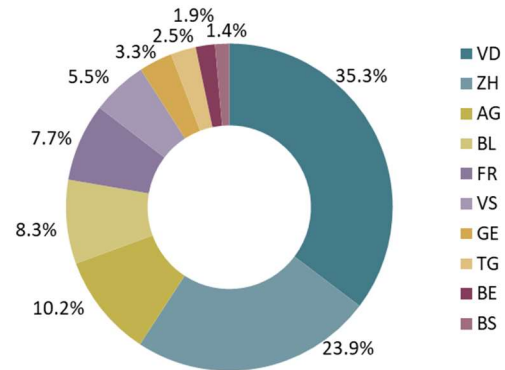
### Nutzungsarten

Bezug: Ist-Mietzinseinnahmen



### Geographische Verteilung

Bezug: Immobilienvermögen



## Portfolio

### Bestehende Liegenschaften

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



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nutzung              | Wohnen          |
| Baujahr              | 1987            |
| Verkehrswert         | CHF 12.246 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 4.7 %           |
| Vermietungsquote     | 99.1 %          |
| Kauf per             | 1. Juni 2015    |

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



|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Nutzung              | Wohnen           |
| Baujahr              | 1963             |
| Verkehrswert         | CHF 16.820 Mio.  |
| Bruttorendite (Soll) | 4.4 %            |
| Vermietungsquote     | 92.7 %           |
| Kauf per             | 1. November 2015 |

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Nutzung              | Gemischt         |
| Baujahr              | 1966             |
| Verkehrswert         | CHF 7.516 Mio.   |
| Bruttorendite (Soll) | 4.6 %            |
| Vermietungsquote     | 93.0 %           |
| Kauf per             | 1. November 2015 |

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Nutzung              | Wohnen           |
| Baujahr              | 1988             |
| Verkehrswert         | CHF 6.892 Mio.   |
| Bruttorendite (Soll) | 4.6 %            |
| Vermietungsquote     | 88.4 %           |
| Kauf per             | 1. Dezember 2015 |

Basel BS, Wettsteinplatz 3



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Kommerziell    |
| Baujahr              | 1910           |
| Verkehrswert         | CHF 4.510 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 4.2 %          |
| Vermietungsquote     | 100.0 %        |
| Kauf per             | 1. Januar 2016 |

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Kommerziell    |
| Baujahr              | 1989           |
| Verkehrswert         | CHF 6.150 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 5.1 %          |
| Vermietungsquote     | 98.3 %         |
| Kauf per             | 1. Januar 2017 |



Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105, 107, 109, 111



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nutzung              | Kommerziell     |
| Baujahr              | 1989-1993       |
| Verkehrswert         | CHF 21.659 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 5.1 %           |
| Vermietungsquote     | 96.2 %          |
| Kauf per             | 28. Juni 2017   |

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



|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Nutzung              | Wohnen           |
| Baujahr              | 1955             |
| Verkehrswert         | CHF 12.807 Mio.  |
| Bruttorendite (Soll) | 4.4 %            |
| Vermietungsquote     | 100.0 %          |
| Kauf per             | 7. Dezember 2017 |

Kreuzlingen TG, Romanshonerstrasse 41



|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nutzung              | Wohnen            |
| Baujahr              | 2005              |
| Verkehrswert         | CHF 7.850 Mio.    |
| Bruttorendite (Soll) | 4.1 %             |
| Vermietungsquote     | 100.0 %           |
| Kauf per             | 31. Dezember 2017 |

Tann-Dürnten ZH, Bogenackerstrasse 24



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Wohnen         |
| Baujahr / Sanierung  | 1955 / 2017    |
| Verkehrswert         | CHF 7.700 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 3.6 %          |
| Vermietungsquote     | 95.4 %         |
| Kauf per             | 1. Mai 2018    |

Clarens VD, Avenue Rousseau 24 / Avenue de Châtelard 1



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nutzung              | Wohnen          |
| Baujahr / Sanierung  | 1974 / 2017     |
| Verkehrswert         | CHF 27.818 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 4.0 %           |
| Vermietungsquote     | 80.5 %          |
| Kauf per             | 1. Juni 2018    |

Prilly VD, Route de Cossonay 55, 57



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nutzung              | Gemischt        |
| Baujahr              | 2018            |
| Verkehrswert         | CHF 31.612 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 4.0 %           |
| Vermietungsquote     | 98.2 %          |
| 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 17.360 Mio.  |
| Bruttorendite (Soll) | 5.2 %            |
| Vermietungsquote     | 90.1 %           |
| Kauf per             | 1. November 2018 |

Eglisau ZH, Quentlistrasse 71, 73



|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nutzung              | Wohnen            |
| Baujahr              | 2012              |
| Verkehrswert         | CHF 14.930 Mio.   |
| Bruttorendite (Soll) | 3.6 %             |
| Vermietungsquote     | 97.0 %            |
| Kauf per             | 30. November 2018 |



Hombrechtikon ZH, Sonnenbachweg 1



|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nutzung              | Wohnen            |
| Baujahr              | 2011              |
| Verkehrswert         | CHF 7.770 Mio.    |
| Bruttorendite (Soll) | 3.7 %             |
| Vermietungsquote     | 99.5 %            |
| Kauf per             | 30. November 2018 |

Liestal BL, Gasstrasse 34



|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Nutzung               | Wohnen           |
| Baujahr               | 2018             |
| Verkehrswert          | CHF 19.430 Mio.  |
| Bruttorendite (Soll)  | 3.6 %            |
| Vermietungsquote      | 94.7 %           |
| Kauf (Grundstück) per | 23. Februar 2017 |

Nyon VD, Rue Juste-Olivier 13



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Wohnen         |
| Baujahr              | 1910           |
| Verkehrswert         | CHF 8.924 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 3.6 %          |
| Vermietungsquote     | 100.0 %        |
| Kauf per             | 3. Mai 2019    |

Neyruz FR, Chemin de la Gare 8



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Kommerziell    |
| Baujahr              | 2019           |
| Verkehrswert         | CHF 7.595 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 4.0 %          |
| Vermietungsquote     | 100.0 %        |
| Kauf per             | 1. Juli 2019   |

Hedingen ZH, Affolternstrasse 8, 10



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nutzung              | Wohnen          |
| Baujahr              | 2013            |
| Verkehrswert         | CHF 23.740 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 3.7 %           |
| Vermietungsquote     | 96.5%           |
| Kauf per             | 1. Januar 2020  |

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20b, 20d



|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Nutzung                           | Wohnen          |
| Baujahr                           | 2020            |
| Verkehrswert                      | CHF 12.770 Mio. |
| Bruttorendite (Soll)              | 3.9 %           |
| Vermietungsquote (Erstvermietung) | 96.7 %          |
| Kauf (Grundstück) per             | 9. April 2018   |

Rolle VD, Chemin des Plantaz 10



|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Nutzung              | Wohnen         |
| Baujahr              | 2010           |
| Verkehrswert         | CHF 9.682 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) | 3.5 %          |
| Vermietungsquote     | 99.0 %         |
| Kauf per             | 18. März 2020  |

Prilly VD, Avenue du Château 5



|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Nutzung              | Wohnen           |
| Baujahr              | 2011             |
| Verkehrswert         | CHF 9.154 Mio.   |
| Bruttorendite (Soll) | 3.4 %            |
| Vermietungsquote     | 99.7 %           |
| Kauf per             | 15. Februar 2021 |



Thônex GE, Chemin du Chablais 8



|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Nutzung               | Wohnen              |
| Baujahr               | 2021                |
| Verkehrswert          | ca. CHF 11.360 Mio. |
| Bruttorendite (Soll)  | ca. 4.0 %           |
| Kauf (Grundstück) per | 1. Mai 2019         |

### Neubauprojekte

Lutry VD, Route de la Conversion 308



|  |                     |
|--|---------------------|
| Nutzung                                  | Kommerziell         |
| Fertigstellung                           | November 2021       |
| Verkehrswert nach Fertigstellung         | ca. CHF 14.566 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung | ca. 4.3 %           |
| Kauf (Grundstück) per                    | 29. November 2019   |

Lausanne VD, Avenue du Grey 60-62



|  |                     |
|--|---------------------|
| Nutzung                                  | Wohnen              |
| Fertigstellung                           | Mai 2023            |
| Verkehrswert nach Fertigstellung         | ca. CHF 24.120 Mio. |
| Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung | ca. 2.9 %           |
| Kauf (Grundstück) per                    | September 2021      |



**Kauf nach Fertigstellung**

St. Gallen, Zürcherstrasse 242b



|  |                     |
|--|---------------------|
| Nutzung                                  | Wohnen              |
| Fertigstellung                           | November 2021       |
| Verkehrswert nach Fertigstellung         | CHF 9.693 Mio.      |
| Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung | ca. 3.9 %           |
| Kauf                                     | nach Fertigstellung |

Vernier (GE), Route de Vernier 113



|  |                     |
|--|---------------------|
| Nutzung                                  | Gemischt            |
| Fertigstellung                           | Februar 2023        |
| Verkehrswert nach Fertigstellung         | CHF 21.000 Mio.     |
| Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung | ca. 3.7 %           |
| Kauf                                     | nach Fertigstellung |

**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: Sustainable Real Estate AG, Zürich, als Vertriebspartner, CACEIS Bank, Paris, Zweigniederlassung Nyon, als Depotbank, und CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, als Fondsleitung. Obwohl die Sustainable Real Estate AG («SRE») der Meinung ist, dass die hierin enthaltenen Angaben auf verlässlichen Quellen beruhen, kann die SRE 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 der SRE 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. Die SRE 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.

Sustainable Real Estate Investments SICAV  
c/o Sustainable Real Estate AG  
Europaallee 41  
8021 Zürich