

Sustainable Real Estate Switzerland

Quartalsbericht per
31. März 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 Investments SICAV – Sustainable 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 Management AG
Vertriebsträger	Sustainable Real Estate AG
Nachhaltigkeitsberater	Sustainable Real Estate AG
Prüfungsgesellschaft	KPMG SA
Depotbank	CACEIS Bank, Paris, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0.425 % p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
TER _{REF} (GAV) / TER _{REF} (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. 16.3 %
Bruttorendite Portfolio (Soll)	4.1 %
Vermietungsquote	97.0 %
Gesamtfondsvermögen	ca. CHF 311 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

Am 15. Februar 2021 erfolgte der Eigentumsübergang für die Wohnliegenschaft in **Prilly (VD)**. Die Liegenschaft ist voll vermietet.

Das Neubauprojekt in **Thônex (GE)** wird im Mai 2021 fertiggestellt. Die Neubauprojekte in **Lutry (VD)** und **St. Gallen** (Kauf nach Fertigstellung) befinden sich im Zeitplan. Beide Projekte

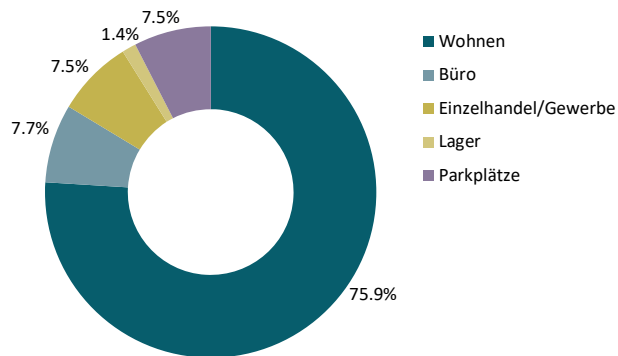
sollen im November 2021 fertig gestellt werden.

Bei den Liegenschaften in **Eglisau (ZH)**, **Hedingen (ZH)**, **Hombrechtikon (ZH)** und **Rolle (VD)** wurden energetische Betriebsoptimierungen durchgeführt.

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist an der Liegenschaft in **Hedingen (ZH)** geplant.

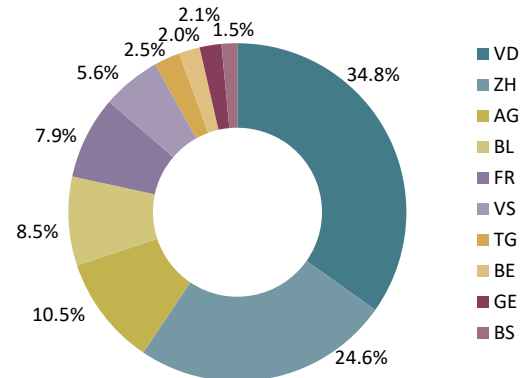
Nutzungsarten

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	99.0 %
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	97.7 %
Kauf per	1. November 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.516 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	99.8 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.892 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	80.5 %
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	94.9 %
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	99.6 %
Kauf per	7. Dezember 2017

Kreuzlingen TG, Romanshorerstrasse 41



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2005
Verkehrswert	CHF 7.850 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.1 %
Vermietungsquote	99.5 %
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	99.6 %
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)	4.1 %
Vermietungsquote	95.2 %
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	98.8 %
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	90.5 %
Kauf per	1. November 2018

Eglisau ZH, Quentlistrasse 71, 73



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2012
Verkehrswert	CHF 14.930 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.7 %
Vermietungsquote	98.1 %
Kauf per	30. November 2018

Hombrechtikon ZH, Sonnenbachweg 1



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2011
Verkehrswert	CHF 7.770 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.7 %
Vermietungsquote	96.6 %
Kauf per	30. November 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 19.430 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.6 %
Vermietungsquote	98.0 %
Kauf (Grundstück) per	23. Februar 2017

Nyon VD, Rue Juste-Olivier 13



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 8.924 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	98.2 %
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	98.9%
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)	99.8 %
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	95.8 %
Kauf per	18. März 2020

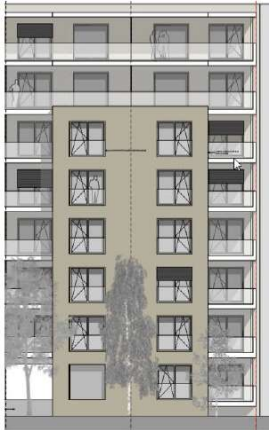
Prilly VD, Avenue du Château 5



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2011
Verkehrswert	CHF 9.154 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	15. Februar 2021

Neubauprojekte

Thônex GE, Chemin du Chablais 8



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

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

Kauf nach Fertigstellung

St. Gallen, Zürcherstrasse 242b



Nutzung	Wohnen
Baujahr	November 2021
Kaufpreis	CHF 9.693 Mio.
Bruttorendite (Soll)	ca. 4.3 %
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