

Sustainable Real Estate Switzerland

Quartalsbericht per
31. Dezember 2022

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, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0.400 % p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
TER _{REF} (GAV) / TER _{REF} (MV) per 30. Juni 2022	0.73 % / 0.96 %
NAV pro Aktie per 30. Juni 2022	CHF 106.71
Letzte Ausschüttung (25. Oktober 2022)	CHF 2.38 pro Aktie
Fremdfinanzierungsquote	ca. 26.4 %
Bruttorendite Portfolio (Soll)	3.9 %
Vermietungsquote	96.3 %
Gesamtfondsvermögen	ca. CHF 453 Mio.

Kontakt

Sustainable Real Estate AG
Europaallee 41
8021 Zürich

Marco Scheurer
Telefon: 058 255 78 80
E-Mail: marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

Kommentar

Am 7. Dezember wurde der Kauf eines Baugrundstücks in **Oensingen (SO)** notariell verkündet. Gleichzeitig wurde ein Totalunternehmervertrag über den Bau von fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 34 Wohnungen und 50 Einstellhallenplätzen abgeschlossen. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund CHF 22.2 Mio. Oensingen ist eine Kerngemeinde im Kanton Solothurn und verfügt über mehr Arbeitsplätze als wohnhafte Erwerbstätige. Zwischen 2010 und 2020 wuchs die Bevölkerung fast doppelt so schnell wie im Schweizer Durchschnitt. Die Gebäude werden mittels Erdsonden-Wärmepumpen beheizt. Die Leuchtmittel sind LED. Es gibt Photovoltaikanlagen mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die Fertigstellung der Gebäude ist für Februar 2025 geplant.

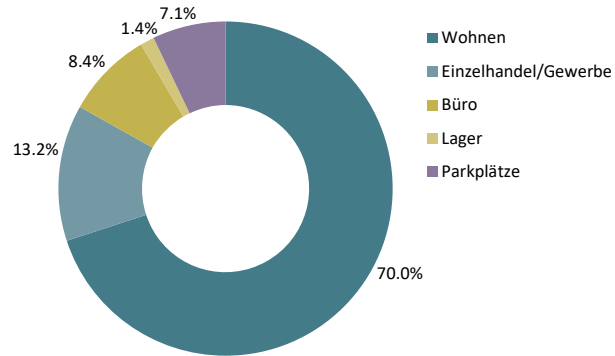
Die **Dividende** für das Geschäftsjahr 2021/22 in Höhe von CHF 2.38 pro Aktie (Vorjahr: CHF 2.26 pro Aktie) wurde am 25. Oktober 2022 ausgeschüttet.

Bei der **Kapitalerhöhung** am 28. November 2022 wurden 102'058 neuen Aktien ausgegeben und dem Fonds flossen rund CHF 10.9 Mio. neues Eigenkapital zu. Nach der Kapitalerhöhung beläuft sich die Zahl der Aktien auf 3'140'555. Mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung wird das weitere Wachstum des Fonds finanziert.

Durch die Kapitalerhöhung steigt das Eigenkapital über die Grenze von CHF 325 Mio., ab der die **Managementfee** von 0.425 % auf 0.400 % reduziert wird.

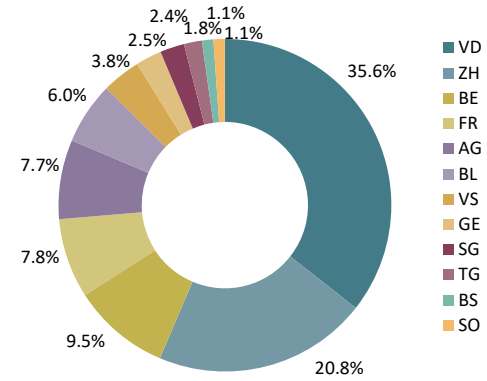
Nutzungsarten

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 12.299 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8 %
Vermietungsquote	96.5 %
Kauf per	1. Juni 2015

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr / Sanierung	1963 / 2018
Verkehrswert	CHF 15.760 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7 %
Vermietungsquote	94.1 %
Kauf per	1. November 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.716 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6 %
Vermietungsquote	98.2 %
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 6.797 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7 %
Vermietungsquote	90.3 %
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 5.001 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.8 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	1. Januar 2016

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989
Verkehrswert	CHF 6.030 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.3 %
Vermietungsquote	80.3 %
Kauf per	1. Januar 2017

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105, 107, 109, 111



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1989-1993
Verkehrswert	CHF 22.795 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.9 %
Vermietungsquote	96.3 %
Kauf per	28. Juni 2017

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



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1955
Verkehrswert	CHF 13.763 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.2 %
Vermietungsquote	96.7 %
Kauf per	7. Dezember 2017

Kreuzlingen TG, Romanshonerstrasse 41



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2005
Verkehrswert	CHF 7.890 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	98.8 %
Kauf per	31. Dezember 2017

Tann-Dürnten ZH, Bogenackerstrasse 24



Nutzung	Wohnen
Baujahr / Sanierung	1955 / 2017
Verkehrswert	CHF 7.760 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.6 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	1. Mai 2018

Clarens VD, Avenue Rousseau 24 / Avenue de Châtelard 1



Nutzung	Wohnen
Baujahr / Sanierung	1974 / 2017
Verkehrswert	CHF 25.754 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.1 %
Vermietungsquote	89.6 %
Kauf per	1. Juni 2018

Prilly VD, Route de Cossonay 55, 57



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 32.416 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.9 %
Vermietungsquote	99.0 %
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 16.830 Mio.
Bruttorendite (Soll)	5.4 %
Vermietungsquote	94.2 %
Kauf per	1. November 2018

Eglisau ZH, Quentlistrasse 71, 73



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2012
Verkehrswert	CHF 15.430 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	99.0 %
Kauf per	30. November 2018

Hombrechtikon ZH, Sonnenbachweg 1



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2011
Verkehrswert	CHF 8.080 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.6 %
Vermietungsquote	98.4 %
Kauf per	30. November 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 20.190 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.4 %
Vermietungsquote	98.2 %
Kauf (Grundstück) per	23. Februar 2017

Nyon VD, Rue Juste-Olivier 13



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 9.429 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.4 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	3. Mai 2019

Neyruz FR, Chemin de la Gare 8



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	2019
Verkehrswert	CHF 7.713 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	1. Juli 2019

Hedingen ZH, Affolternstrasse 8, 10



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2013
Verkehrswert	CHF 24.870 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	99.7 %
Kauf per	1. Januar 2020

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20b, 20d



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2020
Verkehrswert	CHF 14.540 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.4 %
Vermietungsquote (Erstvermietung)	99.7 %
Kauf (Grundstück) per	9. April 2018

Rolle VD, Chemin des Plantaz 10



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2010
Verkehrswert	CHF 9.587 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	80.9 %
Kauf per	18. März 2020

Prilly VD, Avenue du Château 5



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2011
Verkehrswert	CHF 8.847 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	15. Februar 2021

Thônex GE, Chemin du Chablais 8



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2021
Verkehrswert	CHF 11.330 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	98.3 %
Kauf (Grundstück) per	1. Mai 2019

Fribourg FR, Rue Frédéric-Chaillet 6



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1951
Verkehrswert	CHF 5.660 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.0 %
Vermietungsquote	99.7 %
Kauf per	1. August 2021

Fribourg FR, Chemin Monséjour 11



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1965
Verkehrswert	CHF 5.580 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.2 %
Vermietungsquote	100.0 %
Kauf per	1. August 2021

Lausanne VD, Avenue Victor-Ruffly 46, 46a



Nutzung	Wohnen
Baujahr / Sanierung	1965 / 2008
Verkehrswert	CHF 24.960 Mio.
Bruttorendite	2.6 %
Vermietungsquote	90.9 %
Kauf per	15. September 2021

Lutry VD, Route de la Conversion 308



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	2021
Verkehrswert	CHF 16.064 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.9 %
Vermietungsquote	99.1 %
Kauf (Grundstück) per	29. November 2019

St. Gallen SG, Zürcherstrasse 242b



Nutzung	Wohnen
Baujahr	2021
Verkehrswert	CHF 10.534 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.5 %
Vermietungsquote	98.4 %
Kauf per	1. November 2021

Belp BE, Grubenstrasse 1, 3



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	2007
Verkehrswert	CHF 8.231 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.1 %
Vermietungsquote	96.4 %
Kauf per	1. April 2022

Thun BE, Schulstrasse 26, 28 / Freiestrasse 66



Nutzung	Kommerziell
Baujahr	1973 / 2005
Verkehrswert	CHF 28.318 Mio.
Bruttorendite (Soll)	3.7 %
Vermietungsquote	99.8 %
Kauf per	1. August 2022

Neubauprojekte

Obfelden ZH, Wolserstrasse 30 a/b



Nutzung	Wohnen
Fertigstellung	Januar 2023
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 16.440 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 3.4 %
Kauf (Grundstück) per	2. Juli 2021

Lausanne VD, Avenue du Grey 60, 62



Nutzung	Wohnen
Fertigstellung	Mai 2023
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 23.904 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 3.0 %
Kauf (Grundstück) per	24. September 2021

Oensingen SO, Klusstrasse 13, 15, 17, 21



Nutzung	Wohnen
Fertigstellung	Februar 2025
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. CHF 22.820 Mio.
Bruttorendite (Soll) nach Fertigstellung	ca. 3.5 %
Kauf (Grundstück) per	7. Dezember 2022

Kauf nach Fertigstellung

Vernier GE, Route de Vernier 113



Nutzung	Gemischt
Fertigstellung	Mai 2023
Verkehrswert nach Fertigstellung	ca. 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/Schweiz, 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
Europapallee 41
8021 Zürich