

Zürich, 2. Oktober 2023

**Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR**

Sustainable Real Estate Investments SICAV  
c/o Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60 | 8002 Zürich | Schweiz  
www.sustainable-real-estate.ch

Ihr Ansprechpartner  
**Marco Scheurer** | T +41 58 255 78 80  
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

## **Erfolgreiches Geschäftsjahr 2022/23: Sustainable Real Estate Switzerland hat sein Portfolio erheblich ausgebaut**

Der nachhaltige Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2022/23 zurück. Das Portfolio wurde gemäss der Anlagestrategie, die auf langfristige Rentabilität und Nachhaltigkeit abzielt, weiter ausgebaut.

- Es wurden zwei Neubauprojekte in Obfelden (ZH) und Lausanne (VD) fertiggestellt, beide Gebäude sind voll vermietet.
- In Thun (BE) konnte eine kommerziell genutzte Liegenschaft mit einer Vermietungsquote von 99.7% erworben werden.
- In Vernier (GE) wurde eine neu errichtete, gemischt genutzte Liegenschaft erworben. Sämtliche Wohnungen sind bei der Übernahme bereits vermietet.
- Es wurden Verträge für eine zu errichtende Wohnliegenschaft in Oensingen (SO) bestehend aus 5 Gebäuden unterzeichnet. Die Fertigstellung wird im Februar 2025 erwartet.
- Das Fondsvermögen stieg gegenüber dem Vorjahr um über 15% auf rund CHF 470.4 Mio.
- Die Erträge des Geschäftsjahres belaufen sich auf rund CHF 16.9 Mio. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Zuwachs von rund 13%.
- Die Mietausfallrate beträgt 3.27% gegenüber 4.44% im Vorjahr und per 30.06.2023 ist die Mietausfallrate unter 2.50% gefallen.
- Die Fremdfinanzierungsquote per 30.06.2023 beträgt 24.36%
- Die Betriebsgewinnmarge (EBIT) konnte weiter von 66.86% auf 68.19% gesteigert werden.
- Die Managementfee wurde per 1. Dezember 2022 von 0.425% auf 0.400% reduziert. Zusätzlich konnten die Kosten für die Liegenschaftsverwaltung per 1. April 2023 reduziert werden. Die Fondsbetriebsaufwandsquote  $TER_{REF}(GAV)$  ging von 0.73% auf 0.70% zurück.
- Durch die geplanten Massnahmen zur Energieeinsparung und Umstellung auf erneuerbare Energieträger werden die Ziele des Fonds für Wärmeenergie, Photovoltaikstrom und CO<sub>2</sub>-Emissionen 2025 und 2030 gemäss Prognosen klar erreicht.
- Zur Nachhaltigkeitsstrategie gehört auch eine hohe Transparenz. Daher wurden die umweltrelevanten AMAS-Kennzahlen rückwirkend ab 2020 (Basisjahr der Energie- und Klimaziele) von der Prüfgesellschaft einem Audit unterzogen.
- Der gewichtete durchschnittliche Diskontsatz ist von 3.33% auf 3.57% angestiegen. Um den Marktbedingungen und der Integration von Renovierungsarbeiten Rechnung zu tragen, wurden die Verkehrswerte von 21 Liegenschaften mit einem nicht realisierten

Kapitalverlust in Höhe von CHF -7'691'445 korrigiert. Gleichzeitig wurden 10 bestehende Liegenschaften mit einem nicht realisierten Kapitalgewinn von CHF 1'018'887 aufgewertet. Insgesamt resultiert daraus ein nicht realisierter Kapitalverlust von CHF -5'717'552. Dies entspricht einer Reduktion von 1.22% des Verkehrswerts des Portfolios. Trotz dieser mehrheitlich marktbedingten Korrekturen konnte insgesamt noch eine positive Anlagerendite von 0.48% erzielt werden.

Die Generalversammlung der Sustainable Real Estate Investments SICAV findet am 24. Oktober 2023 statt. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung eine Ausschüttung in Höhe von CHF 2.21 pro Aktie vor (Vorjahr: CHF 2.38).

Link: [Geprüfter Jahresbericht per 30. Juni 2023](#)

## **SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND**

Der Immobilienfonds «Sustainable Real Estate Switzerland» wurde 2015 lanciert und investiert schweizweit in Liegenschaften mit Schwerpunkt Wohnen. Das Portfolio umfasst 33 Bestandesliegenschaften und ein Neubauprojekt. Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagepolitik mittels ESG Integration (Integration von Nachhaltigkeitsaspekten bei Anlageentscheidungen und bei der Bewirtschaftung der Grundstücke) und Impact Investing (Erreichung messbarer Energie- und Klimaziele) im Sinne der AMAS Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug. Im Rahmen der Jahresberichte wird über die Umsetzung der nachhaltigen Anlagepolitik informiert und es werden die umweltrelevanten AMAS Kennzahlen publiziert.

## **SUSTAINABLE REAL ESTATE AG**

Die Sustainable Real Estate AG ist der Fondsanbieter des «Sustainable Real Estate Switzerland». Ferner ist das Unternehmen Nachhaltigkeitsberater und Vertriebspartner europäischer Immobilienfonds. Die Sustainable Real Estate AG verfügt über eine Bewilligung der FINMA als Verwalter von Kollektivvermögen und erfüllt bereits heute die Vorgaben der AMAS betreffend Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug. Das Team bringt das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien gemeinsam seit über 10 Jahren voran. Die Sustainable Real Estate AG hat eigene Systeme zur Nachhaltigkeitsbewertung von Standorten und Gebäuden und entwickelt Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien-Anlagegefässe. Das Unternehmen ist in 7 Ländern als Nachhaltigkeitsberater von Immobilienfonds mit einem Volumen von mehr als CHF 1.2 Mia. tätig.

## **KONTAKT**

### **Marco Scheurer**

Geschäftsführer

Sustainable Real Estate AG

T +41 58 255 78 80

[marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch](mailto:marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch)

**DISCLAIMER**

Die vollständigen Angaben zum Immobilienfonds «Sustainable Real Estate Switzerland» können den Statuten, dem Anlagereglement und den jeweiligen Jahresberichten entnommen werden, welche die Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Die Statuten, das Anlagereglement und die jeweiligen Jahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon oder bei der Depotbank, CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz, Route de Signy 35, 1260 Nyon bezogen werden. Ausserdem sind sämtliche Unterlagen auf [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) verfügbar.

Entscheide zum Kauf oder Verkauf von Aktien des Immobilienfonds «Sustainable Real Estate Switzerland» sollte der Anleger aufgrund seiner eigenen Analyse des Immobilienfonds treffen und die mit diesen Aktien verbundenen Vorteile und Risiken berücksichtigen. Der Anleger wird insbesondere aufgefordert, vor jeglicher Transaktion sein Risikoprofil einer genauen Prüfung zu unterziehen und sich über die spezifischen, mit diesen Aktien verbundenen Risiken zu informieren. Ausserdem wird Anlegern empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen.

Teile dieser Medienmitteilung stellen ggf. Werbung für Finanzinstrumente im Sinne von Art. 68 FIDLEG dar.

Diese Medienmitteilung und die darin enthaltenen Informationen stellen kein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien des Immobilienfonds «Sustainable Real Estate Switzerland» dar. Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt noch eine ähnliche Mitteilung im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) dar. Kopien dieser Medienmitteilung dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist.

Der Fonds ist nicht zugelassen für Anleger, die als «US Persons» gemäss dem US-amerikanischen Securities Act von 1933 bzw. dem Steuerrecht der Vereinigten Staaten von Amerika gelten. Diese Medienmitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an «US Persons» (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoss gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen.