

# Lancierung des nachhaltigen Immobilienfonds «Sustainable Real Estate Wood» mit Fokus auf Wohngebäude in Holzbauweise

Webinar, 6. Dezember 2024

Marco Scheurer  
Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich | Schweiz

## Erster Schweizer Immobilienfonds mit Fokus auf Neubauten aus Holz und/oder MINERGIE-P Gebäude

- Immobilienfonds nach KAG für qualifizierte Anleger
- Schwerpunkt Wohnimmobilien (ca. 3/4)
  - Mindestens 51% in Holzbauweise
  - zukunftsfähige Bauweise ohne fossile Heizungen
  - Reduktion der grauen CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Stabile laufende Erträge nach Fertigstellung
  - Ziel: ca. 2.5% Ausschüttung aus Mieterträgen
- Zugang zu einem der grössten Schweizer Holzbau-Unternehmen gesichert
- Direkter Immobilienbesitz (Steuervorteile für natürliche Personen)

- Ausnahmebewilligung der FINMA (Übergangszeit 5 Jahre)
  - bis 50% Bauland und in Bau befindliche Gebäude, davon max. 15% Bauland ohne Baubewilligung
- Partizipieren am Entwicklungsgewinn durch frühzeitigen Einstieg mit überschaubaren Risiken bei Neubauten (Bauland mit / ohne Baubewilligung) möglich
- Ausschüttungen während der Aufbauphase möglich durch:
  - Bauzinsen
  - Verzinsung auf Bankkonti
- ausserbörslicher Handel durch Lienhardt & Partner Privatbank Zürich sichergestellt
- Börsengang frühestens 5 Jahre nach Lancierung möglich – dadurch Öffnung des Immobilienfonds für nicht qualifizierte Investoren

Der kompromisslose Nachhaltigkeitsansatz mit strengen ökonomischen, sozialen und ökologischen Kriterien gewährleistet langfristig stabile Erträge.

- Anforderungen an Energieeffizienz werden durch den Gesetzgeber weiter verschärft.
- Komfortwünsche der Mieter steigen.
- Neubauten aus Holz und/oder nach strengen Kriterien wie MINERGIE-P erfüllen zukünftige Anforderungen betreffend Klimaschutz besser.

## Gebäude

- Vornehmlich Wohngebäude (vorgesehen sind mindestens drei Viertel)
- Gemischt genutzte und gewerblich genutzte Gebäude als Beimischung
- Liegenschaften mit mehreren Gebäuden und teilweisem Abverkauf im Stockwerkeigentum zwecks Renditeoptimierung möglich
- Mittleres Mietpreisniveau
- Wohnungsmix gemäss individueller Marktanalyse
- Keine fossile Heizung

Zeichnungsfrist	25. November 2024 – 13. Januar 2025
Valuta per	16. Januar 2025
Volumen der Erstmission	max. CHF 100 Mio.

## **Ausgabeaufschlag Erstmission (Vertriebskommission) abhängig vom Zeichnungsvolumen**

≥ CHF 15 Mio.	0.000%
≥ CHF 10 Mio. und < CHF 15 Mio.	0.125%
≥ CHF 5 Mio. und < CHF 10 Mio.	0.250%
≥ CHF 1 Mio. und < CHF 5 Mio.	0.500%
< CHF 1 Mio.	0.750%

Weitere Informationen und die Zeichnungsunterlagen sind auf [Sustainable Real Estate Wood](#) verfügbar.



Foto: Strüby Unternehmungen, Seewen



**Marco Scheurer**

Sustainable Real Estate AG  
Geschäftsführer

+41 58 255 78 80

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

[www.sustainable-real-estate.ch](http://www.sustainable-real-estate.ch)



**Marc Blaser**

Sustainable Real Estate AG  
Relationship Manager

+41 58 255 78 81

[marc.blaser@sustainable-real-estate.ch](mailto:marc.blaser@sustainable-real-estate.ch)

[www.sustainable-real-estate.ch](http://www.sustainable-real-estate.ch)



Die vorliegende Dokumentation ist keine Offerte zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Es handelt sich hierbei um Werbematerial für ein Finanzinstrument im Sinne von Art. 68 FIDLEG. Dieses Dokument richtet sich an nicht qualifizierte (private) und qualifizierte Anleger gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG).

Der Sustainable Real Estate Wood ist ein Teilvermögen der Sustainable Real Estate Investments SICAV, ein Immobilienfonds schweizerischen Rechts. Fondsleitung ist die CACEIS (Switzerland) SA, Nyon. Depotbank ist die CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon.

Käufe oder Zeichnungen von Aktien des Immobilienfonds sollten nur auf der Grundlage des Prospektes mit integriertem Anlagereglement, des Basisinformationsblattes, der Statuten, sowie des aktuellen Jahresberichts bzw. Halbjahresberichts (sofern aktueller) erfolgen. Ein Investment in diesen Fonds birgt Risiken, die im Prospekt erläutert sind. Alle oben genannten Unterlagen, der aktuelle Nettoinventarwert sowie weitere Informationen können kostenlos bei folgenden Stellen bezogen werden: bei der Sustainable Real Estate AG («SRE») als Vertreiber, bei der Depotbank und bei der Fondsleitung.

Obwohl die 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 haftet für den Inhalt dieses Dokuments nur, wenn dieser unrichtige, irreführende oder den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprechende Angaben enthält, die SRE die erforderliche Sorgfalt nicht angewendet hat und wenn dem Erwerber des Fonds dadurch kausal ein Schaden entstanden ist.

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.

Diese Präsentation darf ohne ausdrückliche Genehmigung durch die Sustainable Real Estate AG nicht kopiert oder in anderer Weise verteilt oder veröffentlicht werden.