

Sustainable Real Estate Switzerland

Factsheet per 31. Dezember 2024

Anlageziel

Der Sustainable Real Estate Switzerland strebt den langfristigen Erhalt des investierten Kapitals und die Ausschüttung angemessener Erträge an.

Anlagestrategie

Der Immobilienfonds investiert in Gebäude in der ganzen Schweiz mit Schwerpunkt Wohnen. Daneben können auch Immobilien mit anderen Nutzungen wie Büro, Einzelhandel und Gewerbe erworben werden. Es wird eine gute Diversifikation nach Standorten und Mieterschaft angestrebt. Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagepolitik durch ESG-Integration (Integration von Nachhaltigkeitsaspekten bei Anlageentscheidungen und bei der Bewirtschaftung der Grundstücke) und Impact Investing (Erreichung messbarer Energie- und Klimaziele) im Sinne der Selbstregulierung der AMAS.

Stammdaten¹

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
Verwalter von Kollektivvermögen	Sustainable Real Estate AG
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Vertriebsträger	Sustainable Real Estate AG
Depotbank	CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz

Börsenhandel	SIX Swiss Exchange
Prüfungsgesellschaft	KPMG SA
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0.40 % p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
TER _{REF} (GAV) / TER _{REF} (MV)	0.69 % / 1.08 %
NAV pro Aktie	CHF 103.56
Ausschüttung per 29. Oktober 2024	CHF 2.44 pro Aktie
Fremdfinanzierungsquote	23.76 %
Bruttorendite Portfolio (Soll)	4.0 %
Anlagerendite	1.32 %
Vermietungsquote	96.12 %
Gesamtfondsvermögen	CHF 466.35 Mio.
Performance	
01.07.2019 bis 30.06.2020	4.44%
01.07.2020 bis 30.06.2021	3.62%
01.07.2021 bis 30.06.2022	3.49%
01.07.2022 bis 30.06.2023	0.52%
01.07.2023 bis 30.06.2024	-13.27%
01.07.2024 bis 31.12.2024	0.55%
Seit Lancierung des Teilvermögens	0.93%

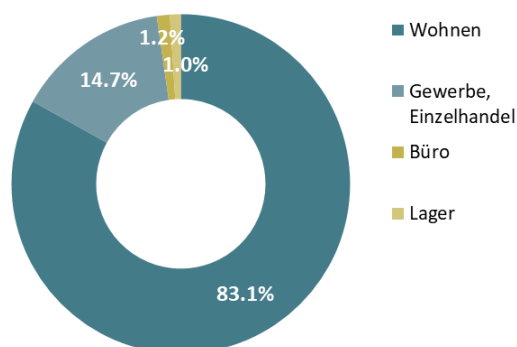
Kontakt

Sustainable Real Estate AG
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

Marc Blaser
Telefon: +41 58 255 78 81
E-Mail: marc.blaser@sustainable-real-estate.ch

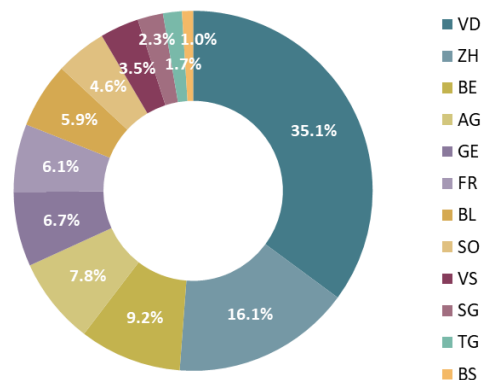
Nutzungsarten¹

Bezug: Ist-Mietzinseinnahmen



Geographische Verteilung¹

Bezug: Immobilienvermögen



¹ Daten vom Halbjahresbericht per 31. Dezember 2024

Portfolio



ESG-Ansatz

Der Sustainable Real Estate Switzerland verfolgt eine nachhaltige Anlagepolitik durch **ESG-Integration** (Integration von Nachhaltigkeitsaspekten bei Anlageentscheidungen und bei der Bewirtschaftung der Grundstücke), **Impact Investing** (Erreichung messbarer Energie- und Klimaziele) und **Ausschlüsse** im Sinne der Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug der Asset Management Association Switzerland (AMAS).

Bei den Anlageentscheidungen ist Nachhaltigkeit ein massgebliches Kriterium. Vor Erwerb eines Baugrundstücks bzw. eines bestehenden Gebäudes erfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsanalyse. Neubau- und Sanierungsprojekte werden im Hinblick auf Nachhaltigkeit optimiert. Und schliesslich werden Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen der Bewirtschaftung der Liegenschaften berücksichtigt. Durch ambitionierte und messbare Energie- und Klimaziele trägt der Sustainable Real Estate Switzerland zur Erreichung der Klimaschutzziele des Pariser Klimaschutzübereinkommens bei. Mieter aus den Branchen Kernenergie, Rüstung, Pornografie und Glücksspiel sind ausgeschlossen. Im Rahmen des Jahresberichts wird ausführlich über die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie informiert.



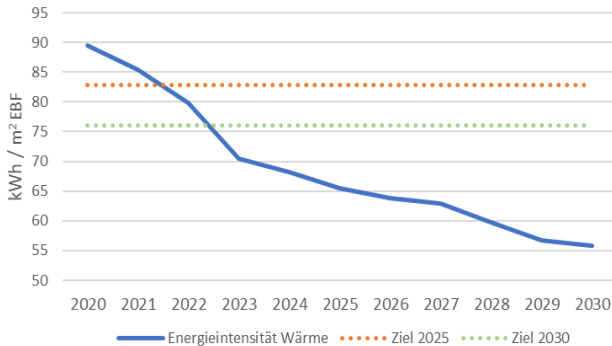
Der Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland ist Mitglied im Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), dem ersten Nachhaltigkeitsindex für Schweizer Bestandesliegenschaften. Bei der Bewertung schnitt das Portfolio des Sustainable Real Estate Switzerland mit einem Wert von 1.85 erneut überdurchschnittlich im Vergleich zum Gesamtindex ab. Der Wert für den Index lag per 31. Dezember 2024 bei 1.75.

Energie- und Klimastrategie

Der Sustainable Real Estate Switzerland hat 2020 Energie- und Klimaziele mit dem Zeithorizont 2030. Wir sind mehr denn je überzeugt, dass die Abkehr von fossilen Energieträgern und der Klimaschutz Megathemen der nächsten Jahrzehnte sein werden. Unsere Energie- und Klimastrategie ist auch ein Beitrag zum Werterhalt des Portfolios und zur Reduktion von Transitionsrisiken, die beispielsweise aus eingreifenden Massnahmen der Klimapolitik resultieren können.

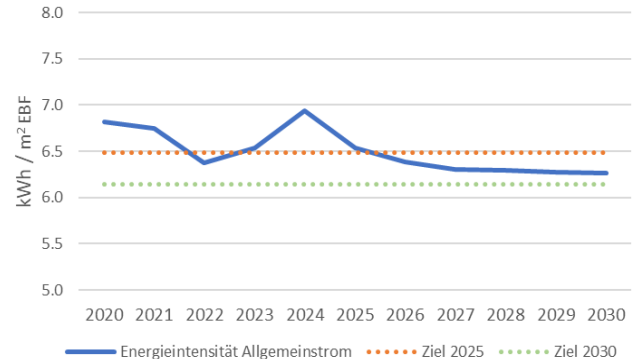
Ziele und Zielpfad Wärme

Wärmeenergie pro m² Energiebezugsfläche³



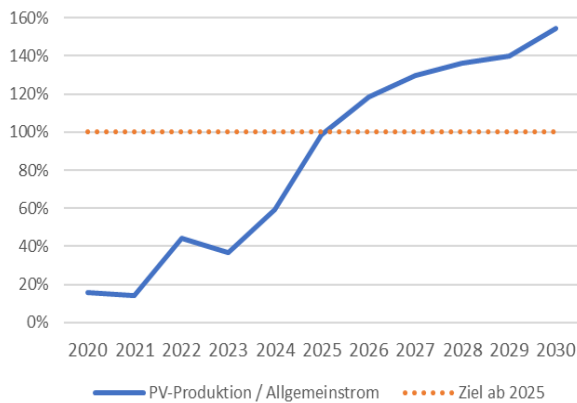
Ziele und Zielpfad Strom

Allgemeinstrom pro m² Energiebezugsfläche³



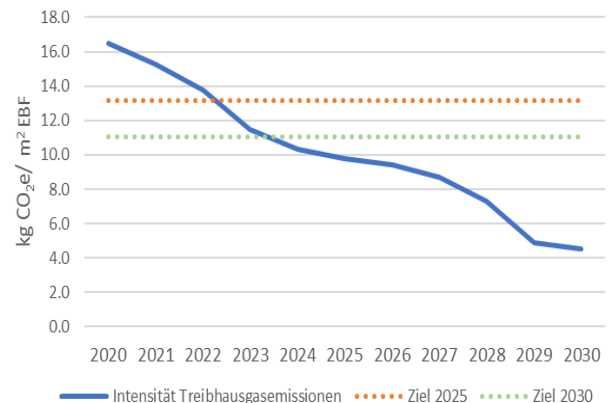
Ziel und Zielpfad Photovoltaik

Verhältnis PV-Produktion zu Allg. Stromverbrauch³



Ziele und Zielpfad CO₂-Emissionen

CO₂-Emissionen pro m² Energiebezugsfläche³



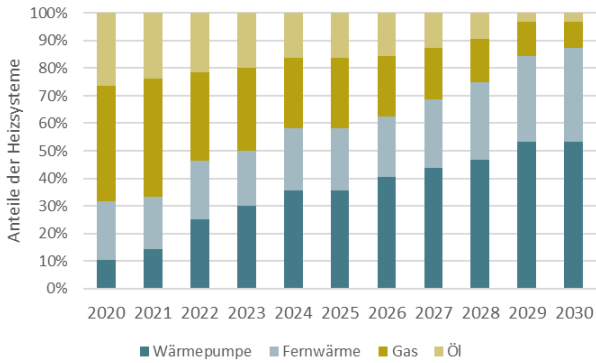
³ 2020 bis 2023: Ist-Werte, 2024 bis 2030: Prognosen

Auszug aus umweltrelevanten AMAS-Kennzahlen gemäss Jahresbericht (auditiert durch den unabhängigen Prüfer KPMG)

	Jahr			
	2020	2021	2022	2023
Energiebezugsfläche Bestandesliegenschaften (EBF)	56'744	60'389	72'554	79'966
Abdeckungsgrad	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Energieintensität in kWh/m ²	96.3	92.2	86.2	76.9
Anteil erneuerbare Energie	22.4%	24.3%	28.2%	32.3%
CO ₂ e-Emissionsintensität in kg CO ₂ e/m ²	16.5	15.3	13.7	11.5

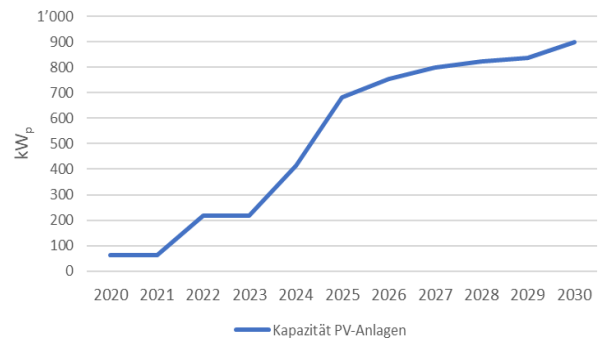
Aufteilung Energieträger

Aktuelle Aufteilung der Heizsysteme des Portfolios inklusive Ausblick bis zum Jahr 2030



Stromerzeugung mit PV-Anlagen

Der Fonds verfolgt seit Jahren eine konsequente Dekarbonisierung und Nutzung von erneuerbaren Energien



Wichtige Hinweise

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 Switzerland ist ein Teilvermögen der Sustainable Real Estate Investments SICAV, eine kollektive Kapitalanlage, die in Form einer Investitionsgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) gegründet wurde, der Kategorie "Immobilienfonds" im Sinne des Bundesgesetzes für kollektive Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). 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 Vertreter, 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. Historische Performancezahlen stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten.

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
Stockerstrasse 60
8002 Zürich