

Sustainable Real Estate Switzerland

31. Dezember 2024

Sustainable Real Estate AG

Stockerstrasse 60
8002 Zürich | Schweiz

Überblick

- Schweizer Immobilienfonds nach KAG
- Direkter Immobilienbesitz (Steuervorteile für natürliche Personen)
- Stabile laufende Erträge und guter Werterhalt durch konservative Anlagestrategie
 - Schwerpunkt Wohnimmobilien (ca. 80%)
 - Fokus auf stabile Mieteinnahmen
 - Kompromissloser Nachhaltigkeitsansatz mit strengen ökonomischen, sozialen und ökologischen Kriterien und ambitionierten Energie- und Klimazielen
- Ziel: 2.5% bis 3.0% Ausschüttung aus Mieterträgen
- Kotierung an der Schweizer Börse SIX
 - Market Maker: Bank Julius Baer

Sustainable Real Estate Switzerland	
Rechtsform / Kotierung	SICAV / kotiert
ISIN	CH0267501291
Aufsicht	FINMA
Portfolio Manager	Sustainable Real Estate AG
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Vertriebspartner	Sustainable Real Estate AG
Liegenschaftsverwalter	Caius Estates, de Rham, Gribi, Pilet & Renaud, Von Graffenried
Depotbank	CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz
Prüfgesellschaft	KPMG AG
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Geprüfter NAV	Jährlich
Verwaltungskommission	0.400% p.a. auf das Gesamtfondsvermögen ¹
Transaktionsgebühr für An- und Verkäufe	Max. 2.5%
Geschäftsjahr	1. Juli – 30. Juni

¹ Die Verwaltungskommission reduziert sich auf 0.375% ab Eigenkapital von CHF 500 Mio.

Nachhaltigkeit

Was verstehen wir unter Nachhaltigkeit

«Dass Gebäude möglichst energieeffizient sein sollten, ist heute selbstverständlich. Doch Nachhaltigkeit ist weit mehr als Energieeffizienz. Schliesslich sind Gebäude unsere Lebensräume.»

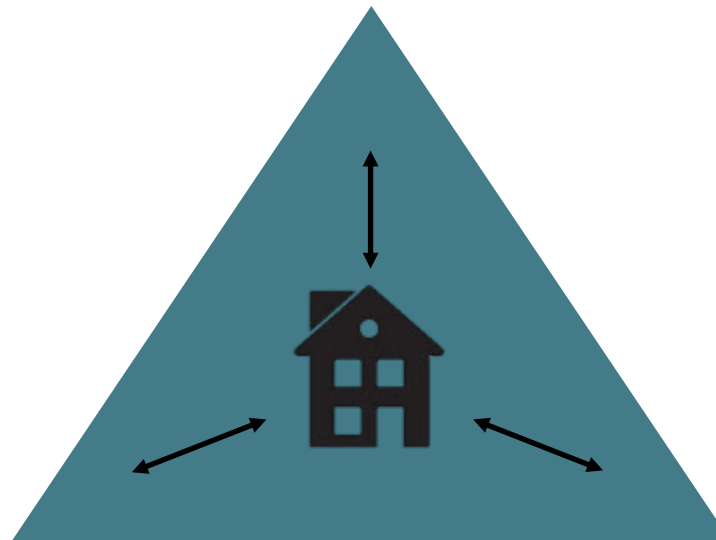


Klaus Kämpf
Geschäftsführer
Verantwortlich für Nachhaltigkeitsberatung

Was verstehen wir unter Nachhaltigkeit

Ökonomisch

Gebäude sind kapitalintensiv. Es gilt, diese Werte zu bewahren.



Ökologisch

Gebäude verursachen u.a. 26% der Treibhausgasemissionen der Schweiz.

Sozial

Gebäude sind Lebensräume und schaffen Lebensbedingungen.

Was verstehen wir unter Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein komplexes und facettenreiches Konzept und der Begriff « Nachhaltigkeit » wird bisweilen stark strapaziert.

Deshalb zeigen wir mit einem detaillierten Bericht auf, wie die Sustainable Real Estate AG mit diesem Thema umgeht.

Es behandelt den gesamten Lebenszyklus von der Standortselektion, über das Bauprojekt oder den Kauf eines Bestandsobjekts, bis zur Bewirtschaftung und der Sanierung.



Wie setzen wir Nachhaltigkeit um

1

Bei Ankauf

Nachhaltigkeitsbewertung
von Makro-/Mikro Standort
und Gebäude

2

Neubauprojekte
und Bestand

Optimierung der
Nachhaltigkeit bei
Neubauprojekten und
Identifizierung von
Sanierungsmassnahmen

3

Verwaltung und
Bewirtschaftung

Laufende Begleitung
der Gebäude in
Asset Management und
Liegenschaftsverwaltung

Transparente Informationen gegenüber Investoren

Bewertungskriterien

1

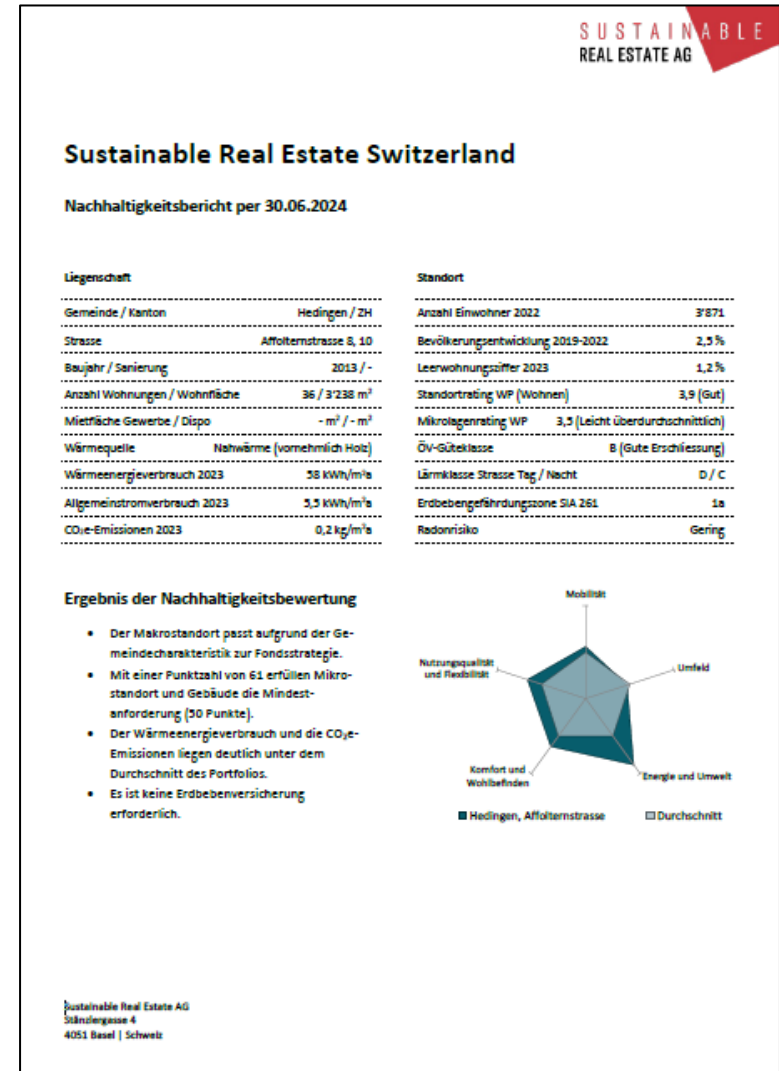
Bei Ankauf

Im Rahmen der Ankaufsprüfung erfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsanalyse von Standort und Gebäude

Makrostandort: u.a. Gemeindecharakteristik, Demographie (aktuell und Prognosen), Wirtschaftsstruktur, Pendlerströme

Mikrostandort: u.a. Infrastruktur, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Radon, Naturgefahren, Anmutung, Lärm

Gebäude: u.a. Energieeffizienz, graue Energie, sommerlicher Wärmeschutz, Tageslicht, Barrierefreiheit



Beispiel Photovoltaikanlage Liestal

2

Neubauprojekte
und Sanierungen

PRIX SOLAIRE SUISSE 2019



SOLAR
AGENTUR

SCHWEIZER SOLARPREIS 2019

VELOUNTERSTAND MFH VIVA, 4410 LIESTAL /BL

Der Velounterstand des Mehrfamilienhauses (MFH) VIVA in Liestal mit 34 Wohnungen ist mit einer sehr gut integrierten Photovoltaikanlage ausgestattet. Die knapp 33 kW starke PV-Anlage dient grösstenteils zur Eigenenergieversorgung der 34 MFH-Wohnungen und generiert 28'300 kWh/a. Die eingesetzten transparenten Glas-Glas-Solar-

module dienen als Witterungsschutz und lassen dennoch genügend Tageslicht in das Innere des Velounterstandes. Tagüber wird keine zusätzliche Lichtquelle mehr benötigt. Der Velounterstand zeigt vorbildlich auf, wie auch kleine Infrastrukturbauten sinnvoll genutzt werden können, um CO₂-freien Strom zu produzieren.



Solarenergiefördereverein
Bayern e.V.

Bavarian Association for the Promotion
of Solar Energy



ARCHITEKTUR
PREIS GEBÄUDEINTEGRIERTE
SOLARTECHNIK
2020

Anerkennungspreis Gebäudeintegrierte Solartechnik²⁰²⁰

Ein bemerkenswertes Beispiel für eine Solarstromanlage in einem kleineren Verkehrsbauwerk ist der Fahrradunterstand VIVA im Schweizer Kanton Basel-Landschaft. Für das Mehrfamilienhaus VIVA in Liestal mit 34 Wohnungen dient der langgestreckte Holzbau als Stellfläche und Witterungsschutz für die Fahrräder.

Nachhaltigkeit Bestand

3

Verwaltung und
Bewirtschaftung

Ab 2019/20 werden in jedem Geschäftsjahr 5 bis 10% des zu erwartenden Nettoertrags für zusätzliche Massnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit des Portfolios zur Verfügung gestellt

Zum Beispiel:

- Umstellung Ölheizung auf Fernwärme
- Sonnenenergienutzung
- Energetische Betriebsoptimierung der Haustechnik
- LED-Beleuchtung

Diese Massnahmen sind oftmals wertvermehrend bzw. führen zu zusätzlichen Erträgen (Photovoltaik)

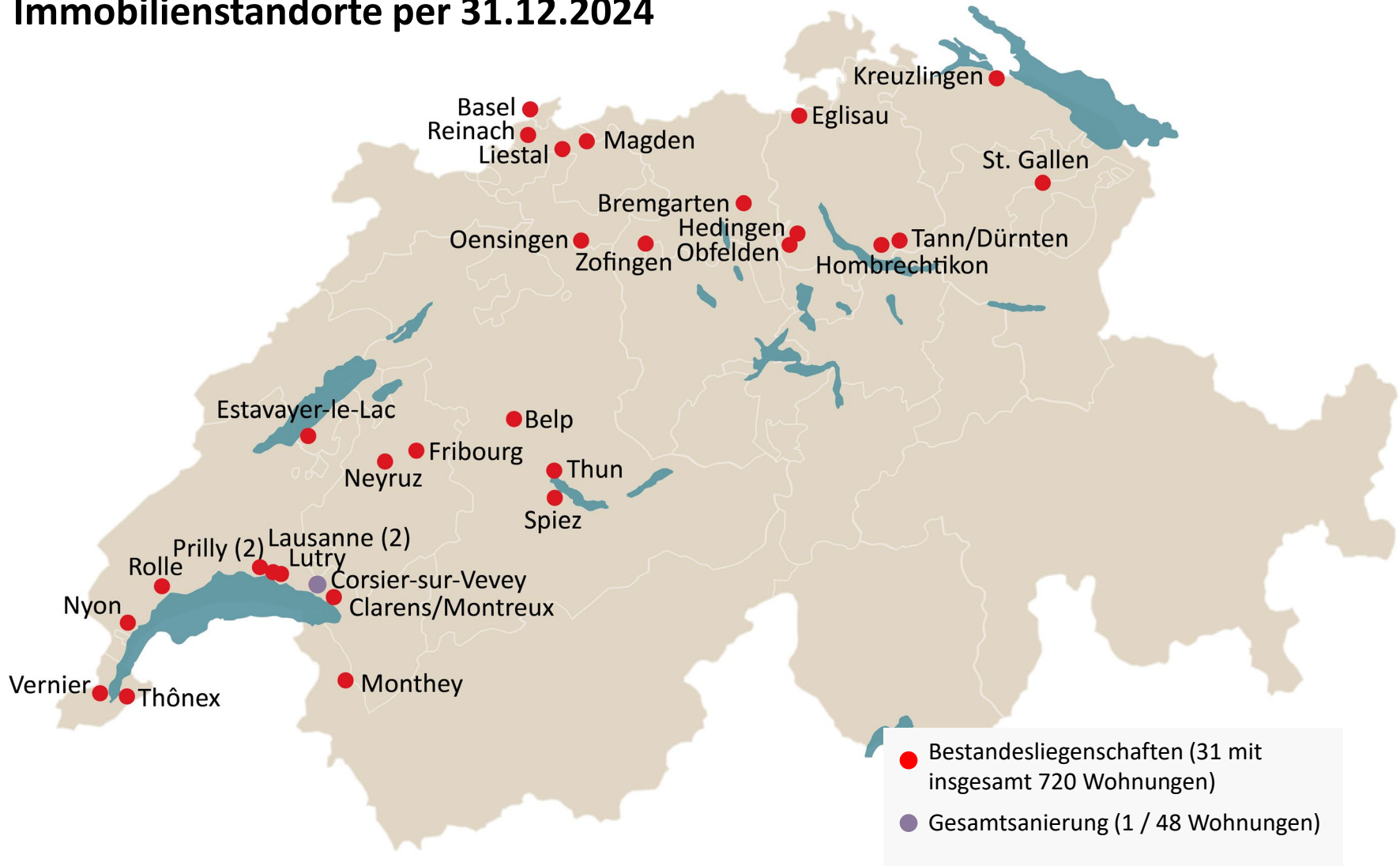
Facts & Figures per 31.12.2024 (Halbjahresbericht) und über die vergangenen Geschäftsjahre

	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2022
Nettoinventarwert pro Aktie	CHF 103.56	CHF 104.65	CHF 103.70	CHF 104.83	CHF 106.71
Gesamtfondsvermögen	CHF 466.35 Mio.	CHF 466.60 Mio.	CHF 486.41 Mio	CHF 477.98 Mio.	CHF 412.48 Mio.
Total Grundstücke	CHF 462.88 Mio	CHF 460.21 Mio.	CHF 480.69 Mio.	CHF 470.39 Mio.	CHF 408.10 Mio.
Nettoertrag	CHF 3'903'725	CHF 7'827'515	CHF 3'974'366	CHF 7'925'432	CHF 7'447'501
Gesamterfolg des ganzen bzw. halben Rechnungsjahres	CHF 4'586'833	CHF 6'929'251	CHF 3'691'976	CHF 2'207'881	CHF 10'727'594
Ø Diskontierungssatz (nominal)	3.71%	3.72%	3.62%	3.58%	3.33%
Mietzinsausfallrate	3.88% ¹	2.99%	3.61%	3.27%	4.44%
Fondsbetriebsaufwandquote TER _{REF} (GAV) / TER _{REF} (MV)	0.69% / 1.08%	0.69% / 1.03%	0.71% / 1.00%	0.70% / 0.97%	0.73% / 0.96%
Fremdfinanzierungsquote	23.76%	22.81%	26.33%	24.36%	20.30%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.85%	68.79%	68.94%	68.19%	66.86%
Anlagerendite	1.32%	1.98%	1.05%	0.48%	3.41%
Ausschüttung pro Aktie	n.a.	CHF 2.44	n.a.	CHF 2.21	CHF 2.38

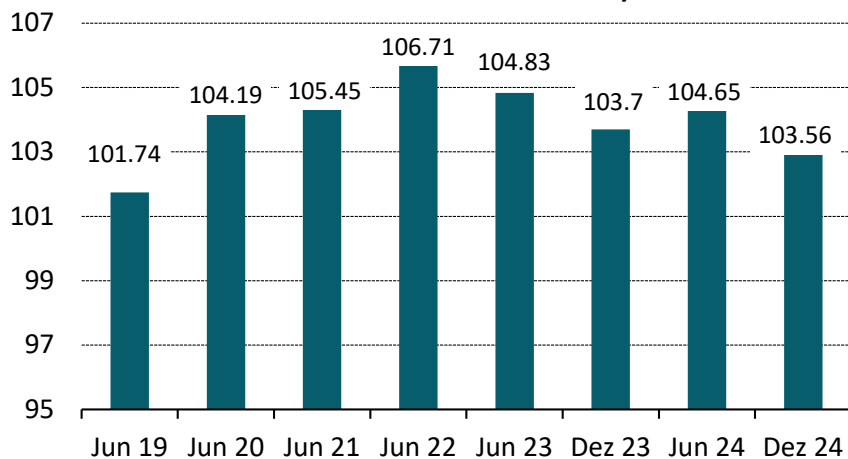
¹ Temporär erhöht aufgrund des Neubauprojektes in Oensingen und der Kernsanierung in Corsier-sur-Vevey

Portfoliostruktur und Kennzahlen

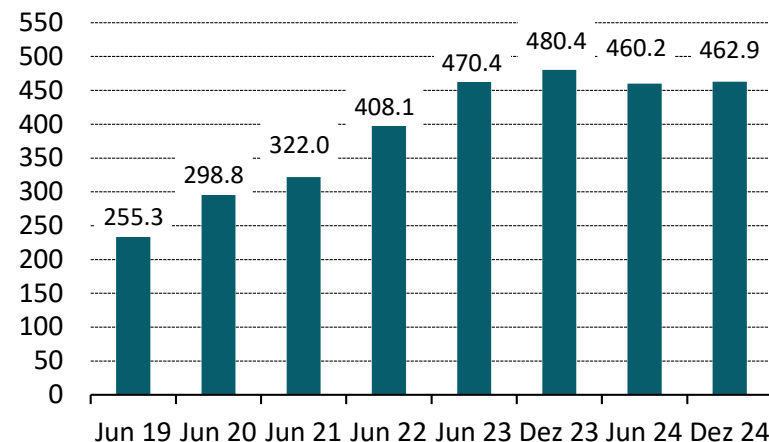
Immobilienstandorte per 31.12.2024



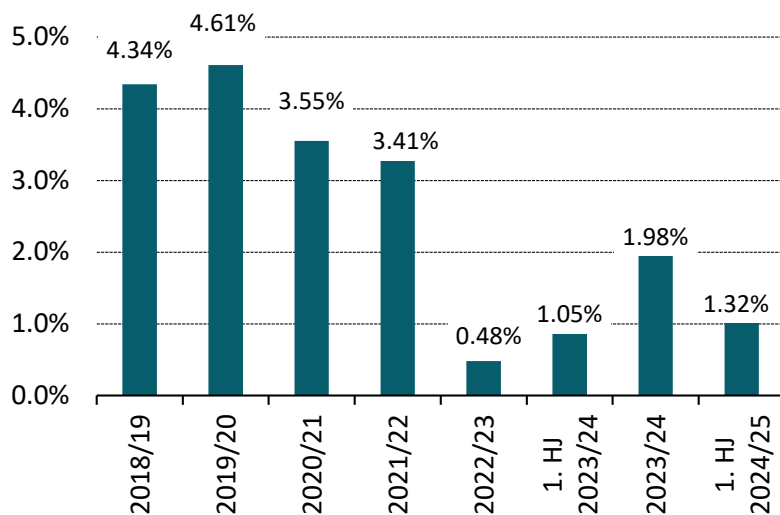
Nettoinventarwert in CHF / Aktie



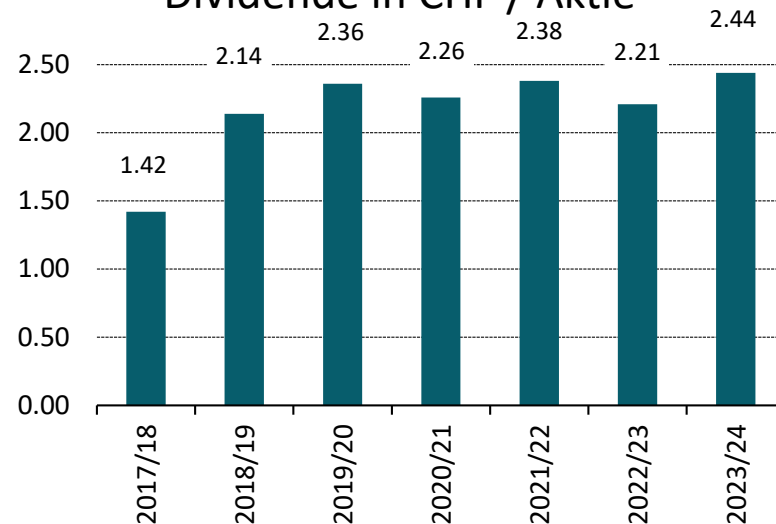
Verkehrswert in Mio. CHF



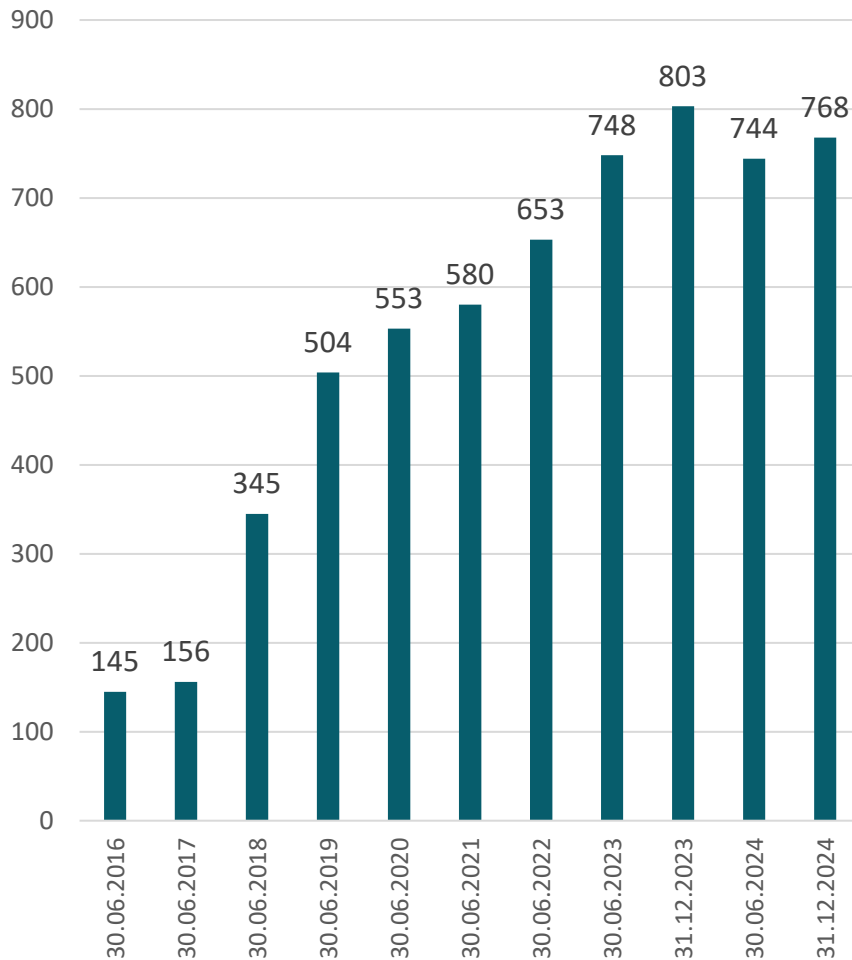
Anlagerendite



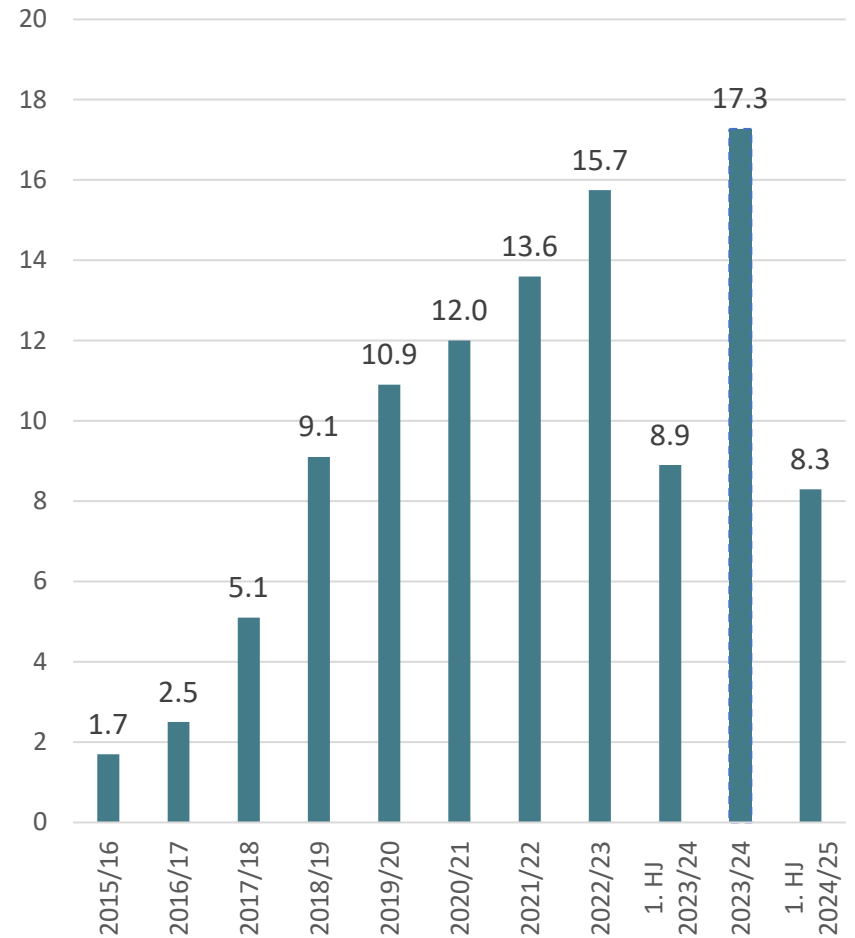
Dividende in CHF / Aktie



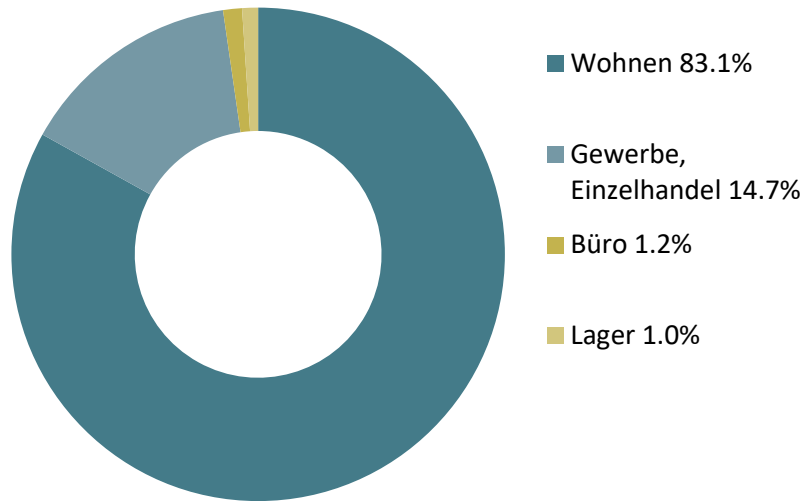
Anzahl Wohnungen



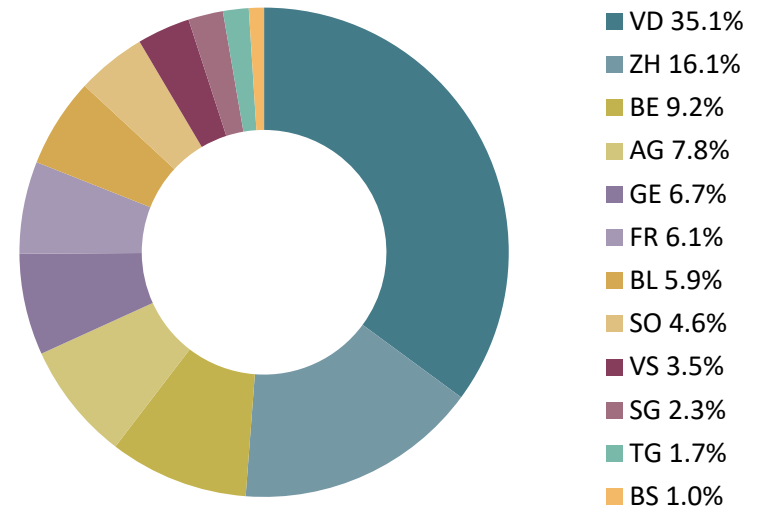
Mietzinseinnahmen in Mio. CHF



Nutzungsarten (Bezug: Nettosollmiete)

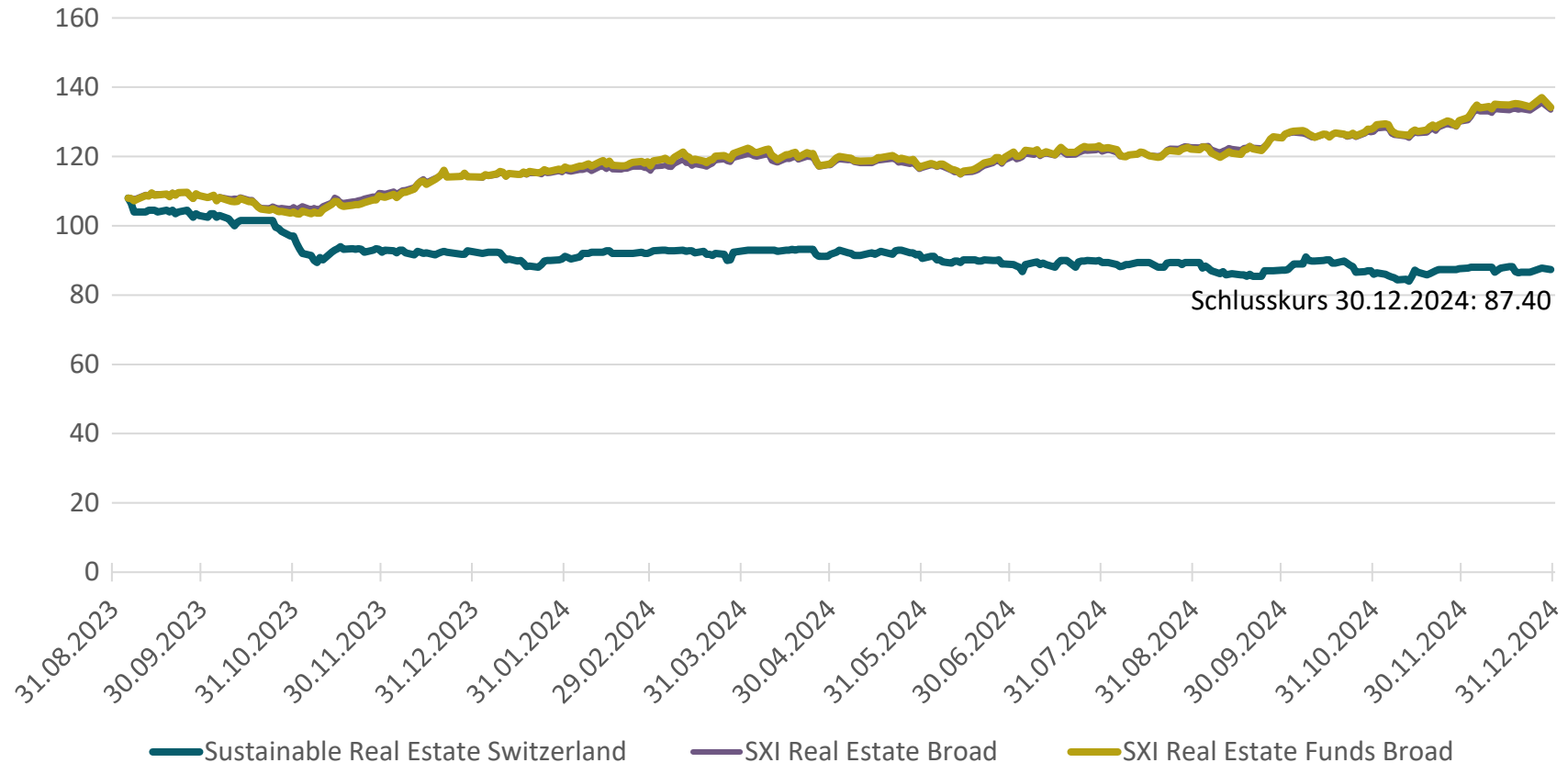


Geographische Verteilung (Bezug: Verkehrswerte)



- Über 80% der Mieterträge aus Wohnnutzung
- Breite geographische Diversifikation in 12 Kantonen, mit Schwerpunkten Waadt und Zürich

Börsenkursentwicklung in CHF/Aktie im Vergleich zu den Indizes*

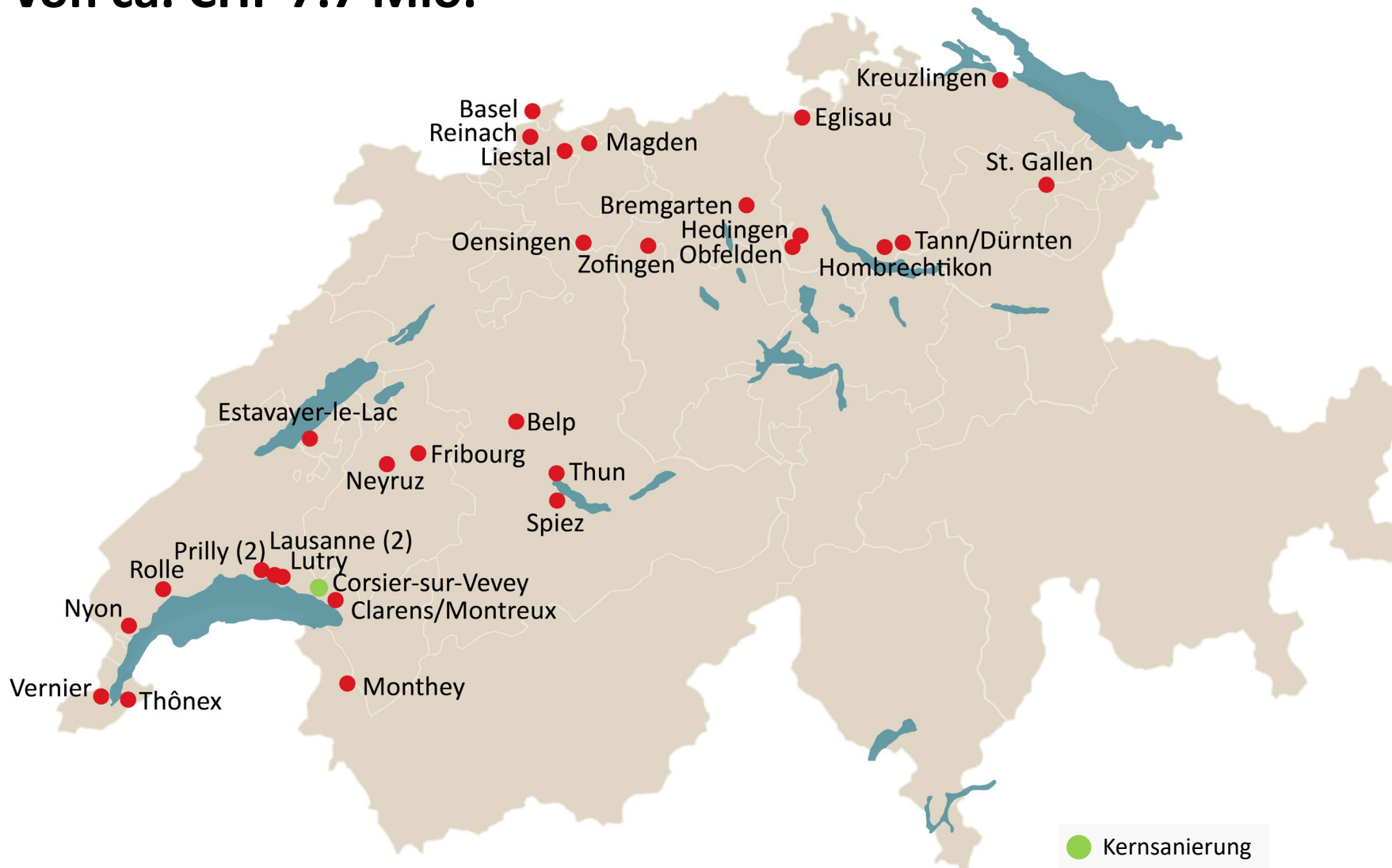


*Darstellung seit der Börsenkotierung am 05.09.2023 bis zum 31.12.2024 im Vergleich zu den beiden Indizes SXI Real Estate Broad und SXI Real Estate Funds Broad, in denen der Fonds enthalten ist. Basis = 108 (Schlusskurs SRES) zum 05.09.2023

Ausblick Portfolio

Inneres Wachstum	Nachverdichtungspotentiale nutzen	Sanierungsprojekte durchführen
Profitabilität	Steuerliche Abschreibung einführen	Fremdfinanzierungsstruktur optimieren
Aktives Asset Management	Leerstände managen	Betriebskosten weiter senken
Nachhaltigkeit	Energieeinsparung	Dekarbonisierung

Verpflichtungsgeschäfte nach 31.12.2024 von ca. CHF 7.7 Mio.



Corsier – Chemin Vert 7, 9, 11

Renovationsprojekt

- Komplettsanierung des Gebäudes aus dem Jahr 1955. Kaufpreis im Jahr 2017: CHF 12.1 Mio.
- Baukosten gesamt: ca. CHF 10.4 Mio., davon die Hälfte bereits abgeflossen
- Marktwert nach Fertigstellung: ca. CHF 21.5 Mio.
- Anschluss an Fernwärme im Jahr 2025 statt wie angekündigt 2028
- In Abstimmung mit der zuständigen Behörde kann der Mietzins gegenüber dem Zustand vor der Sanierung um 35% erhöht werden.
- Potential: Umnutzung Gewerbe in Wohnen in Prüfung



Meilensteine

Planungsstart
01.03.2021

Baustart
05.08.2024

Plan Fertigstellung
31.08.2025

Leerstand
31.07.2024

Erstbezug
01.09.2025

Auszugszeitraum Mieter
ca. 24 Monate

Sanierungsphase
ca. 13 Monate



Management Summary

- Hochwertiges geographisch diversifiziertes Wohnportfolio
- Bewährte Nachhaltigkeitsstrategie mit ambitionierten Energie- und Klimazielen (Reduktion Energieverbrauch und CO₂-Emissionen, Bau von PV-Anlagen)
- Kotierter Immobilienfonds seit 5. September 2023
- Stabile laufende Erträge dank konservativer Anlagestrategie
- Bruttorendite des Portfolios von 4.00%
- Ausschüttungsrendite von ca. 2.79% aus Mieteinnahmen basierend auf Börsenkurs vom 30. Dezember 2024
- TER_{REF} (GAV) von 0.69%
- Diversifiziertes Portfolio mit CHF 466.4 Mio. Volumen, 32 Immobilien und 768 Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment

Track Record Nachhaltigkeit

Der Sustainable Real Estate Switzerland hat den Anspruch und das Ziel, ein nachhaltiges Portfolio aufzubauen.

Der Immobilienfonds orientiert sich bei der Erreichung der Ziele an der Energie- und Klimastrategie 2050 des Bundesrats.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und
Kommunikation UVEK

Energiestrategie 2050



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Der Bundesrat
Das Portal der Schweizer Regierung

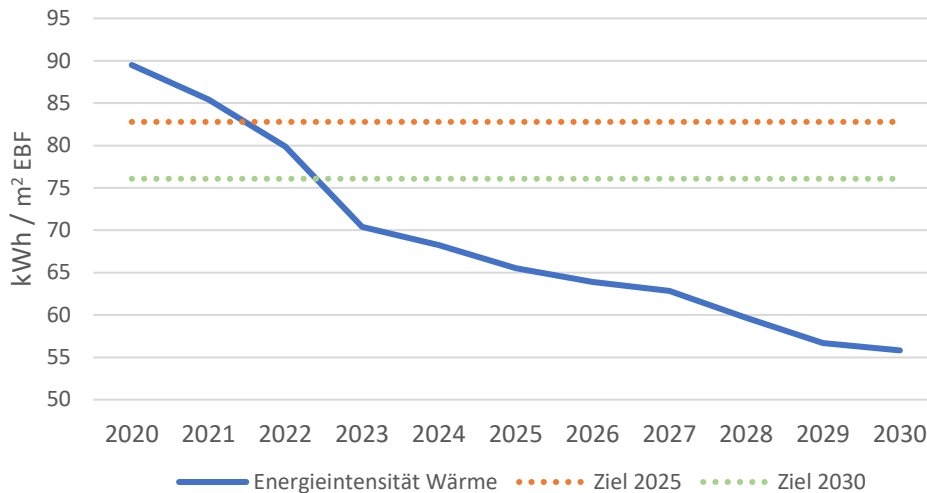
Bundesrat will bis 2050 eine klimaneutrale Schweiz

Bern, 28.08.2019 - Die Schweiz hat sich im Rahmen des Pariser Klimaübereinkommens verpflichtet, bis 2030 ihren Treibhausgasausstoss gegenüber dem Stand von 1990 zu halbieren. Aufgrund der neuen wissenschaftlichen Erkenntnisse des Weltklimarates hat der Bundesrat an seiner Sitzung vom 28. August 2019 entschieden, dieses Ziel zu verschärfen: Ab dem Jahr 2050 soll die Schweiz unter dem Strich keine Treibhausgasemissionen mehr ausstossen. Damit entspricht die Schweiz dem international vereinbarten Ziel, die globale Klimaerwärmung auf maximal 1,5°C gegenüber der vorindustriellen Zeit zu begrenzen.

Ziele und Zielpfade Wärme und Strom

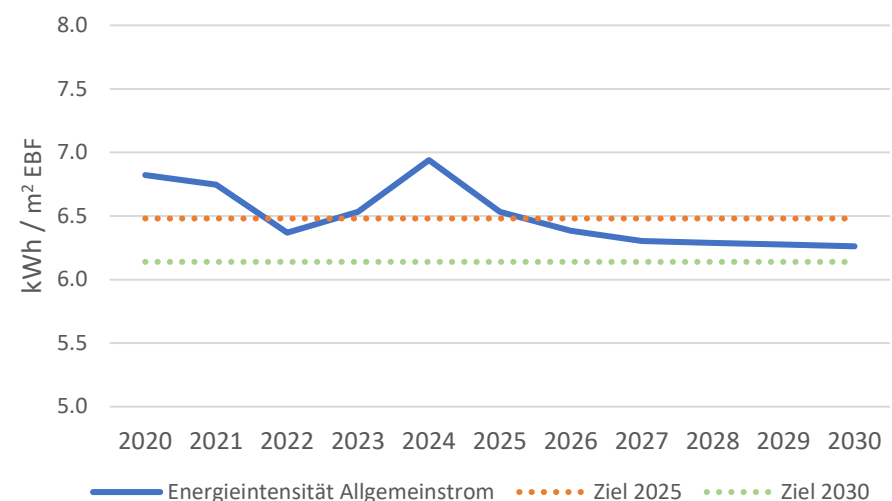
Reduktion des Wärmeenergieverbrauchs pro m² im Zeitraum 2020 bis 2025 um 7.5% und im Zeitraum 2020 bis 2030 um 15%

Wärmeenergie pro m² Energiebezugsfläche¹



Reduktion des Allgemeinstromverbrauchs pro m² im Zeitraum 2020 bis 2025 um 5% und im Zeitraum 2020 bis 2030 um 10%

Allgemeinstrom pro m² Energiebezugsfläche¹

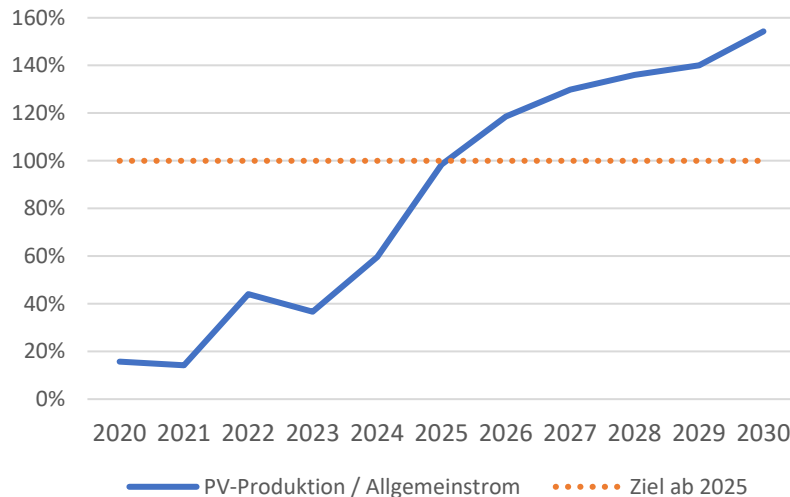


¹ 2020 bis 2023: Ist-Werte, 2024 bis 2030: Prognosen

Ziele und Zielpfade Photovoltaik und CO₂

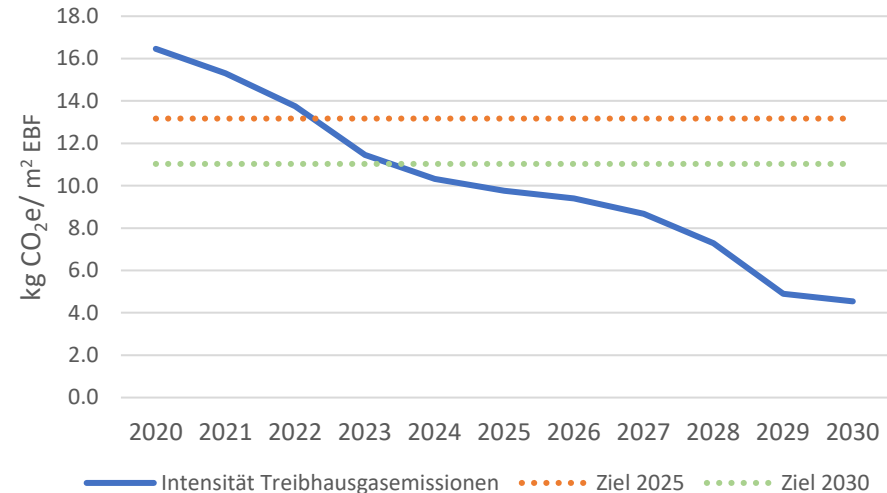
Ab 2025 ist die jährliche Produktion von Strom mittels Photovoltaik mindestens gleich hoch wie der Allgemiestromverbrauch des Portfolios (ohne Strom für Wärmepumpen)

Verhältnis Photovoltaikstromproduktion zu Allgemiestromverbrauch¹



Reduktion der CO₂-Emissionen pro m² im Zeitraum 2020 bis 2025 um 20% und im Zeitraum 2020 bis 2030 um 33%. Für 2050 wird die Klimaneutralität angestrebt

CO₂-Emissionen pro m² Energiebezugsfläche¹



¹ 2020 bis 2023: Ist-Werte, 2024 bis 2030: Prognosen

Umweltrelevante AMAS-Kennzahlen

Standardisierte Energie- und CO₂e-Bilanz

	2020		2021		2022		2023	
Anzahl Bestandesliegenschaften	19		21		28		30	
EBF Bestandesliegenschaften in m ²	56'744		60'389		72'554		79'966	
Anzahl Bestandesliegenschaften mit «genügend Energiedaten»	19		21		28		30	
Berücksichtigte (massgebliche) EBF in m ²	56'744		60'389		72'554		79'966	
Abdeckungsgrad	100.0%		100.0%		100.0%		100.0%	
Energieverbrauch in MWh	5'466		5'567		6'257		6'152	
Energieintensität in kWh/m ²	96.3		92.2		86.2		76.9	
Brennstoffe in MWh und %	4'128	75.5%	4'088	73.4%	4'327	69.2%	3'992	64.9%
Heizöl	2'236	40.9%	2'167	38.9%	2'468	39.4%	2'148	34.9%
Heizgase	1'892	34.6%	1'921	34.5%	1'859	29.7%	1'844	30.0%
Biomasse	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Wärme in MWh und %	780	14.3%	823	14.8%	907	14.5%	937	15.2%
Nah- und Fernwärme	780	14.3%	823	14.8%	907	14.5%	937	15.2%
Umweltwärme	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Elektrizität in MWh und %	557	10.2%	656	11.8%	1'023	16.3%	1'223	19.9%
Elektrizität Wärme/Wärmepumpe	170	3.1%	248	4.5%	561	9.0%	700	11.4%
Elektrizität Allgemein	387	7.1%	407	7.3%	462	7.4%	522	8.5%
Erneuerbarer Energie in MWh und Anteil %	1'222	22.4%	1'355	24.3%	1'767	28.2%	1'988	32.3%
Fossile Energie in MWh und %	4'244	77.6%	4'212	75.7%	4'490	71.8%	4'164	67.7%
Abwärme, Anergie in MWh und %	9	0.2%	12	0.2%	9	0.2%	10	0.2%

Alle AMAS-Kennzahlen der angegebenen Jahre wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG im Zusammenhang mit dem Jahresbericht des Sustainable Real Estate Switzerland auditiert.

Umweltrelevante AMAS-Kennzahlen

Standardisierte Energie- und CO₂e-Bilanz

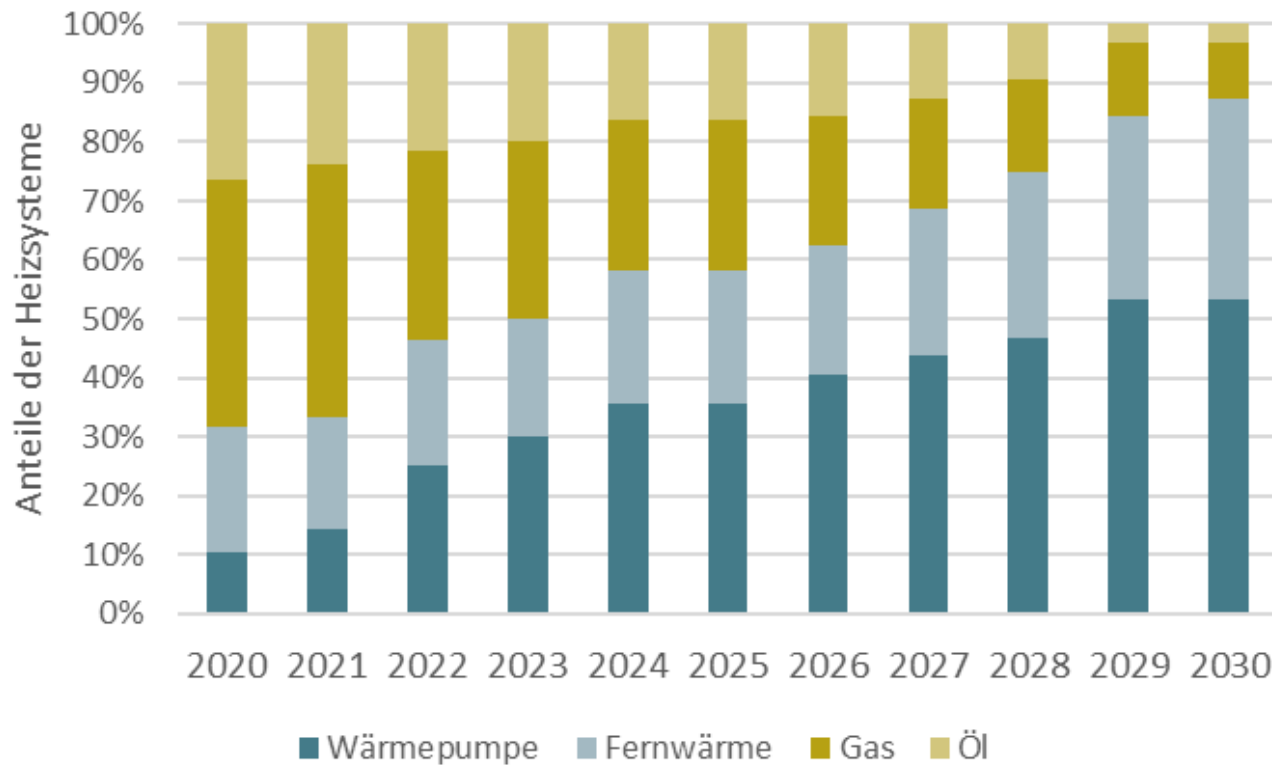
	2020		2021		2022		2023	
Ergänzende Angaben								
Eigenerzeugter PV-Strom in MWh	61		58		204		192	
Eigenverbrauch PV-Strom	31		29		75		79	
Netzeinspeisung PV-Strom	30		29		128		113	
Bilanz Treibhausgasemissionen und direkte CO₂-Emissionen 2020 bis 2023								
CO ₂ e-Emissionen in t CO ₂ e	934		924		997		916	
CO ₂ e-Emissionsintensität in kg CO ₂ e/m ²	16.5		15.3		13.7		11.5	
Scope 1 in t CO ₂ e und %	908	97.2%	896	97.0%	961	96.3%	877	95.8%
Heizöl	563	60.3%	546	59.0%	622	62.3%	541	59.0%
Heizgase	345	37.0%	351	37.9%	339	34.0%	337	36.7%
Biomasse	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Scope 2 in t CO ₂ e und %	26	2.8%	28	3.0%	37	3.7%	39	4.2%
Nah- und Fernwärme	25	2.6%	27	2.9%	34	3.5%	36	4.0%
Anergene Emissionen	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Elektrizität Wärme/Wärmepumpe	0	0.0%	1	0.1%	1	0.1%	1	0.2%
Elektrizität Allgemein	1	0.1%	1	0.1%	1	0.1%	1	0.1%
Direkte CO ₂ -Emissionen in t CO ₂	916		905		973		891	
Direkte CO ₂ -Emissionsintensität in kg CO ₂ /m ²	16.1		15.0		13.4		11.1	

Alle AMAS-Kennzahlen der angegebenen Jahre wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG im Zusammenhang mit dem Jahresbericht des Sustainable Real Estate Switzerland auditiert.

Aufteilung der Energieträger

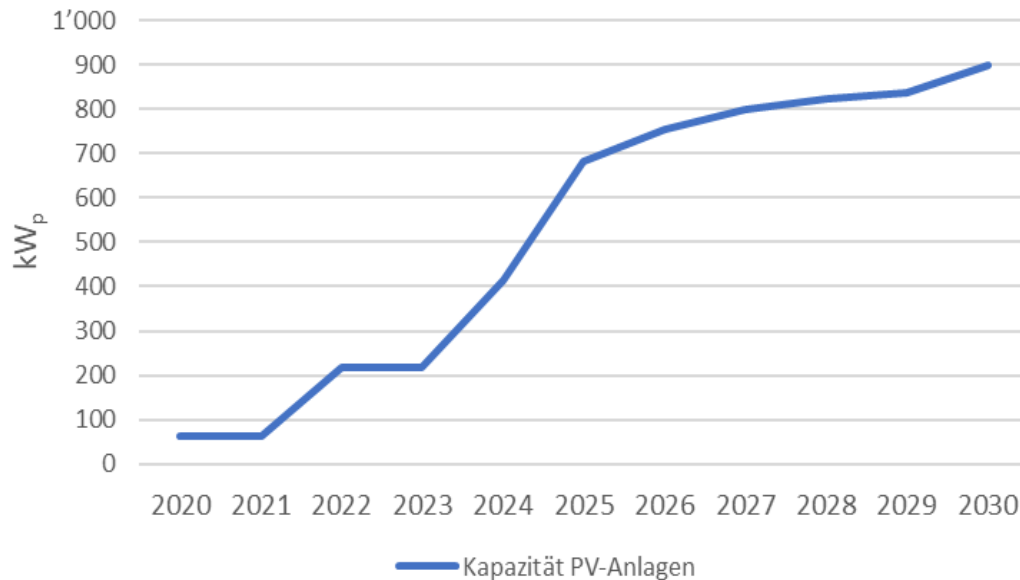
Aktuelle Aufteilung der Heizsysteme des Portfolios inklusive Ausblick bis zum Jahr 2030

- Bis ins Jahr 2030 soll der Anteil der erneuerbaren Energien signifikant gesteigert werden



Stromerzeugung mit PV-Anlagen

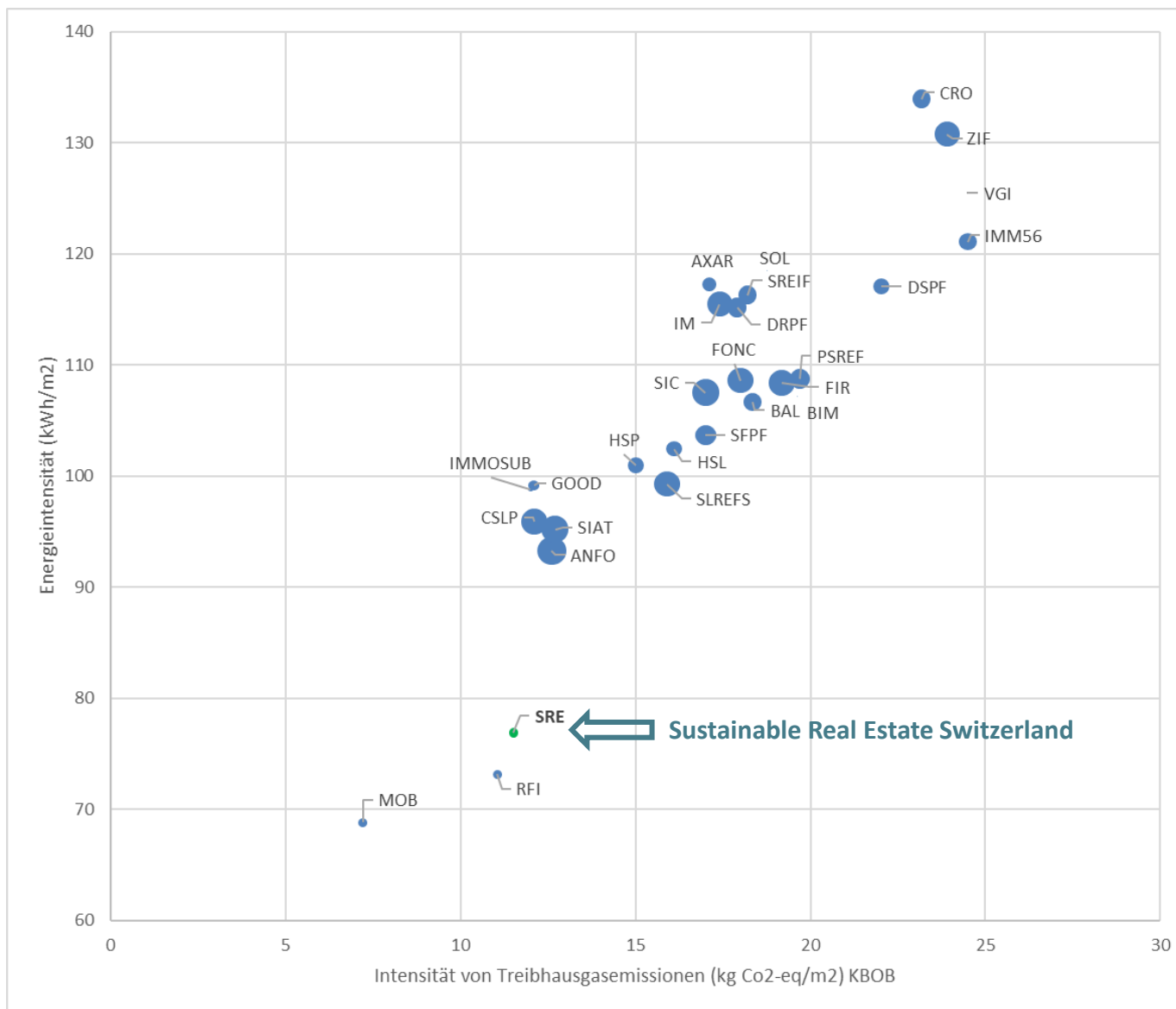
Der Fonds verfolgt seit Jahren eine konsequente Umsetzung der Dekarbonisierung und Nutzung von erneuerbaren Energien.



Installationen von PV-Anlagen

- 2019: Prilly/Cossonay (32 kW_p) und Liestal (33 kW_p)
- 2022: Hedingen (68 kW_p), St. Gallen (41 kW_p) und Lutry (46 kW_p)
- 2023: Vernier (48 kW_p) und Lausanne/Grey (34 kW_p); in Vernier auch eine Solarthermieanlage
- 2024: Tann (55 kW_p), Eglisau (58 kW_p) und Oensingen (174 kW_p)
- 2025 - 2030: 7 weitere Anlagen mit insgesamt 311 kW_p

Energieintensität und Treibhausgasemissionen von 28 Wohnimmobilienfonds im Vergleich



Kürzel	Fondsname
ANFO	UBS Anfos
SIAT	UBS Siat
SIC	Swisscanto Real Estate Fund Responsible IFCA
CSLP	UBS Direct Living Plus
FIR	Fonds Immobilier Romands
SLREFS	Swiss Life ESG Swiss Properties
FONC	UBS Léman Residential Foncipars
ZIF	ZIF Immobilien Direkt Schweiz Immofonds
IM	Immofonds
SFPF	SF Sustainable Property Fonds
DRPF	UBS Direct Residential Patrimonium Swiss Real Estate Fund
PSREF	Swissinvest Real Estate Fund Cronos Immofonds
SREIF	Cronos Immofonds
CRO	Baloise Swiss Property Fund
BAL	Baloise Swiss Property Fund
IMM56	Procimmo Residential PK
DSPF	Dominicé Swiss Property Fund
HSP	Helvetia Swiss Property Fund
HSL	Helvetica Swiss Living
AXAR	Axa Immoivation Residential Good Buildings
GOOD	Good Buildings
MOB	Mobifonds Swiss Property Switzerland
SRE	Sustainable Real Estate Switzerland
RFI	Raffaisen Futura Immofonds Immofonds suburban
IMMOSUB	Immofonds suburban
VGI	Von Graffenried Immobilien Schweiz
SOL	Solvalor 61
BIM	Bonhôte Immobilier

Anmerkung:
 Die Berechnung der Intensität von Treibhausgasemissionen basiert auf Scope 1 und 2 (ohne Scope 3) und die Berechnung der Energieintensität auf dem vom Eigentümer kontrollierten Energieverbrauch. Die gezeigten Daten sind vom Verbrauchsjahr 2023 aller kotierten Wohnimmobilienfonds mit einem Anteil Wohnen von >60%. (Quelle: Alphaprop)

Getätigte Massnahmen seit 2015

Bestehende Liegenschaften

- Fassadensanierung in Estavayer-le-lac
- Dämmung der Kellerdecken in Magden und Tann
- Umstellung der Warmwassererzeugung auf Wärmepumpe und Ersatz der Schaufenster in Basel
- Ersatz des Lifts und der Wohnungstüren in Bremgarten
- Grundinstallation Elektromobilität in Obfelden und Lausanne (Grey)
- Umstellung der Beleuchtung der Allgemeinflächen auf LED bei 7 Liegenschaften
- Energetische Betriebsoptimierung bei 22 Liegenschaften
- Schadstoffgutachten bei 13 Liegenschaften
- Radonmessungen bei 4 Liegenschaften
- Asbestentfernung bei 2 Liegenschaften

- Umstellungen Heizungen
 - Fribourg, Rue Frédéric-Chaillet: Umstellung auf Fernwärme (2024)
- Kernsanierung Corsier-sur-Vevey (Beginn 2024)
- Grundinstallation Elektromobilität in Hedingen und Reinach
- Energetische Betriebsoptimierungen bei 3 Liegenschaften

Massnahmen bei Neubauprojekten

Optimierungen am Beispiel in Oensingen (gegenüber dem ursprünglichen Baubeschrieb des Architekten)

- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch
- Vorbereitung Elektromobilität
- Teilweise Nutzung von Recyclingbeton
- Kontrollierte Wohnungslüftung in den lärmexponierten Häusern
- Energiesparende Geräte
- Wassersparende Armaturen

Nutzen der getätigten Massnahmen

- Reduktion Wärmeverbrauch pro m² Energiebezugsfläche
- Reduktion CO₂-Emissionen
- Laufende Erhöhung der eigenen PV-Stromproduktion
- Renovationen und Sanierungen verbessern Graue-Energie-Bilanz und verjüngen durchschnittliches Baujahr des Portfolios
- Laufende Erhöhung der Attraktivität der Liegenschaften durch gezielte Investitionen verbessert die Rentabilität und Zufriedenheit der Mieter
- Reduktion der Nebenkosten erlaubt Mietpotenzial zu heben bei gleichen Gesamtausgaben für Mieter

Track Record des Fonds

Track Record

- Aufbau eines Schweizer Immobilienportfolios von ca. CHF 465 Mio. mit der hauptsächlichlichen Nutzungsart Wohnen
- 35 Kauf-Transaktionen seit dem Jahr 2015
- 3 Verkaufs-Transaktionen für Portfolio-Bereinigungen wurden über den Verkehrswerten umgesetzt
- 8 Neubauten mit Bauherrentreuhänder und Nachhaltigkeitsteam begleitet
- Per Ende 2024 sind 10 PV-Anlagen mit rund 588 kW_p auf Neubauten und Bestandsliegenschaften installiert. Weitere sind in Planung
- Diverse kleinere und grösser Renovationen umgesetzt, die zur Verjüngung des Portfolios und Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen führten

Beispiele: Neubauprojekte

Gestehungskosten waren bei allen Neubauten unter dem Verkehrswert



Liestal BL Gasstrasse 34	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	2018
Anzahl Wohnungen:	34
Mietfläche insgesamt:	2'442 m ²
- Wohnen:	2'442 m ²
- Kommerziell:	0
Anzahl Parkplätze:	54
Heizung:	Gas, Solar
Sonstiges:	Photovoltaikanlage 32.6 kW _p mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
Kauf per:	23. Februar 2017



Prilly VD Route de Cossonay 55, 57	
Nutzung:	Gemischt
Baujahr:	2018
Anzahl Wohnungen:	40
Mietfläche insgesamt:	3'663 m ²
- Wohnen:	2'426 m ²
- Kommerziell:	1'237 m ²
Anzahl Parkplätze:	42
Heizung:	Fernwärme
Sonstiges:	Minergie® zertifiziert, Photovoltaikanlage 31.6 kW _p
Kauf per:	20. Juni 2018



Zofingen AG Riedtalstrasse 20b, 20d	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	2020
Anzahl Wohnungen:	29
Mietfläche insgesamt:	1'768 m ²
- Wohnen:	1'768 m ²
- Kommerziell:	0 m ²
Anzahl Parkplätze:	40
Heizung:	Luftwärmepumpe, Solar
Sonstiges:	Minergie-P® zertifiziert
Kauf per:	9. April 2018



Thônex GE Chemin du Chablais 8a	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	2021
Anzahl Wohnungen:	19
Mietfläche insgesamt:	1'229 m ²
- Wohnen:	1'229 m ²
- Kommerziell:	0 m ²
Anzahl Parkplätze:	19
Heizung:	Wärmepumpe mit Erdsonde, Solarthermie
Kauf per:	1. Mai 2019

Beispiele: Bestandsliegenschaften

Gestehungskosten waren bei allen Bestandsliegenschaften unter dem Verkehrswert



Estavayer-le-Lac FR Cité du Bel-Air 4, 6, 8	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	1963
Anzahl Wohnungen:	59
Mietfläche	4'153 m ²
Insgesamt:	
- Wohnen:	4'153 m ²
- Kommerziell:	0 m ²
Anzahl Parkplätze:	73
Heizung:	Öl
Kauf per:	1. November 2015



Bremgarten AG Zürcherstrasse 15	
Nutzung:	Gemischt
Baujahr:	1966
Anzahl Wohnungen:	18
Mietfläche	1'795 m ²
Insgesamt:	
- Wohnen:	1'480 m ²
- Kommerziell:	315 m ²
Anzahl Parkplätze:	33
Heizung:	Fernwärme
Kauf per:	1. November 2015



Hedingen ZH Affolternstrasse 8, 10	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	2013
Anzahl Wohnungen:	36
Mietfläche	3238 m ²
Insgesamt:	
- Wohnen:	3238 m ²
- Kommerziell:	0 m ²
Anzahl Parkplätze:	58
Heizung:	Fernwärme
Sonstiges:	Minergie® zertifiziert Photovoltaikanlage 67,6 kW _p mit Zu- sammenschluss zum Eigen- verbrauch (ZEV)
Kauf per:	1. Januar 2020



Prilly VD Avenue du Château 5	
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	2011
Anzahl Wohnungen:	8
Mietfläche	914 m ²
insgesamt:	
- Wohnen:	914 m ²
- Kommerziell:	0 m ²
Anzahl Parkplätze:	10
Heizung:	Wärmepumpe mit Erdsonde, Solar
Sonstiges:	Minergie® zertifiziert
Kauf per:	15. Februar 2021

Team / Organisation

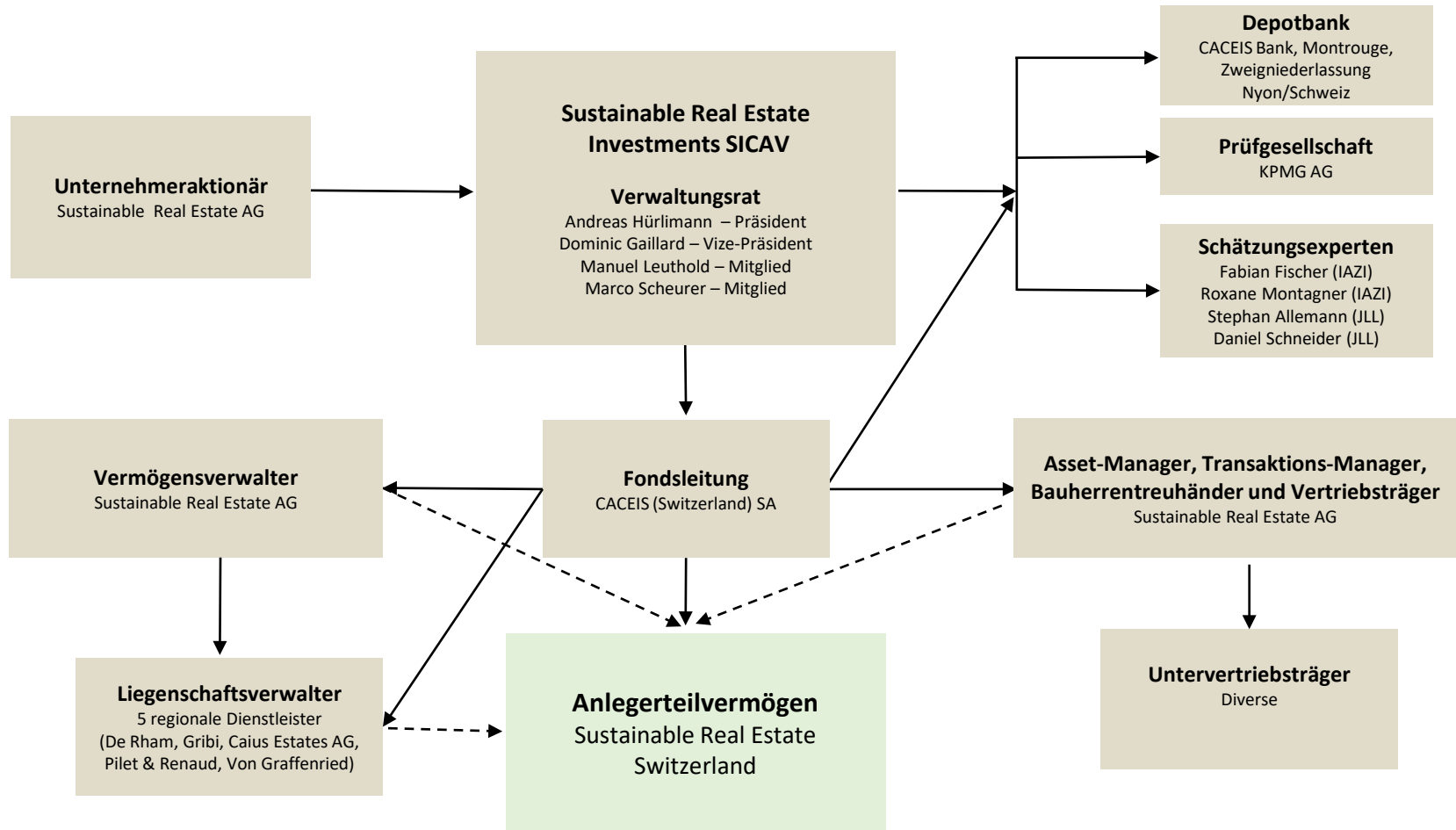


Pionier für nachhaltige Immobilien

Die Finanz- und Nachhaltigkeitsexperten arbeiten in dieser Konstellation seit über 15 Jahren zusammen.

- Pionier bei der Nachhaltigkeitsbewertung von Immobilien
- Tätig in sieben Ländern
- Über CHF 1.2 Milliarden unter Nachhaltigkeitsberatung
- Eigene Nachhaltigkeitsbewertungssysteme für
 - 1'000 europäische Städte
 - Mikrostandorte und Gebäude
- Track Record von über 15 Jahren im Bereich der Umsetzung von Nachhaltigkeit bei Immobiliengefässen
- Fondspromotor und Unternehmensaktionär der Sustainable Real Estate Investment SICAV
- Erster FINMA lizenzierter «Verwalter von Kollektivvermögen» nach den AMAS-Vorschriften vom 22. September 2022 für nachhaltige Vermögensverwalter
- FINMA lizenzierter Vermögensverwalter und Berater von Institutionellen Kunden (Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen etc.)

Struktur und Governance



Der Sustainable Real Estate Switzerland wurde im November 2020 in den Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) aufgenommen, dem ersten Nachhaltigkeitsindex für Schweizer Bestandesliegenschaften

Aktualisierung der Bewertung des Portfolios 2024

- Wert des Portfolios: 1.85 (Vorjahr: 1.89)¹
- Gesamtindex: 1.75 (Vorjahr: 1.78)¹



Der Sustainable Real Estate Switzerland hat an der PACTA Initiative 2024 / Klimaverträglichkeitstest des BAFU teilgenommen



Die Sustainable Real Estate AG ist Mitglied im Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS)



Die Sustainable Real Estate AG kompensiert ihre Treibhausgasemissionen über den kirchlichen Kompensationsfonds Klima-Kollekte

¹ Wegen Umstellung bei den Indikatoren nicht mit den Vorjahreswerten vergleichbar

Kontakt



Marco Scheurer

Sustainable Real Estate AG
Geschäftsführer

+41 58 255 78 80
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch
www.sustainable-real-estate.ch



Marc Blaser

Sustainable Real Estate AG
Relationship Manager

+41 58 255 78 81
marc.blaser@sustainable-real-estate.ch
www.sustainable-real-estate.ch

Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und ist weder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, noch zur Abgabe eines Kauf- oder Zeichnungsangebots. Es handelt sich hierbei um Werbematerial für ein Finanzinstrument im Sinne von Art. 68 FIDLEG. 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. 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, öffentlich aufgeführt, weiterverbreitet oder in anderer Art und Weise übermittelt werden. Die SRE entbindet sich soweit gemäss dem geltenden Recht möglich von jeglicher Haftung für direkte oder indirekte Schäden oder Verluste, welche sich aus den hier zur Verfügung gestellten Informationen oder dem Fehlen ebensolcher ergeben. Haftungsansprüche, die gegen uns infolge unterlassener oder unvollständiger Übermittlung dieser Informationen oder allfälliger Probleme mit diesen Informationen wegen Fahrlässigkeit, Vertragsbruch oder Gesetzesverstössen gegen uns gelten 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, welche dieses Dokument zur Verfügung gestellt erhalten, 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, überreicht oder 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.

© Sustainable Real Estate AG 2025