

# Sustainable Real Estate Switzerland

## Factsheet per 31. Dezember 2025

### 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 Klimaausrichtung (Erreichung messbarer Klimaziele mit verbindlichem Plan) und Ausschlüsse im Sinne der Selbstregulierung der AMAS.

### 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
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 <sub>REF</sub> (GAV) / TER <sub>REF</sub> (MV)	0.67 % / 0.94 %
NAV pro Aktie	CHF 106.36
Ausschüttung per 28. Oktober 2025	CHF 2.69 pro Aktie
Fremdfinanzierungsquote	24.28 %
Bruttorendite Portfolio (Soll)	3.90 %
Anlagerendite 01.07.2025 bis 31.12.2025	1.54 %
Mietzinsausfallrate	3.15 %
Gesamtfondsvermögen	CHF 476.26 Mio.
Performance	
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 30.06.2025	7.43 %
01.07.2025 bis 31.12.2025	14.68 %
Seit Lancierung des Teilvermögens	23.77 %

### Kontakt

Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich

Marco Scheurer

Telefon: +41 58 255 78 80

E-Mail: marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

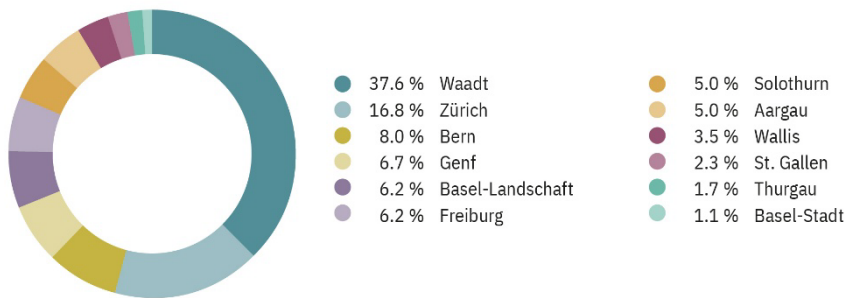
### Nutzungsarten

Bezug: Netto-Solllmiete per 31.12. 2025

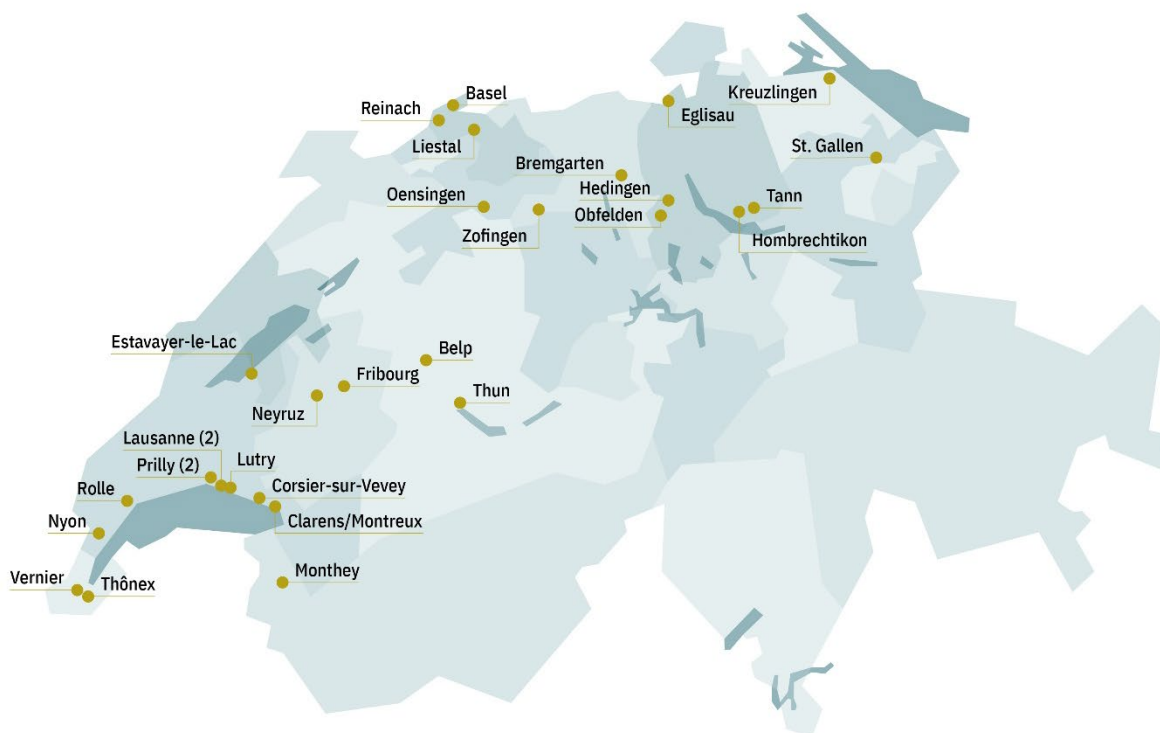


## Geographische Verteilung

Bezug: Verkehrswerte per 31.12.2025



## Portfolio



## ESG-Ansatz

Der Sustainable Real Estate Switzerland verfolgt eine nachhaltige Anlagepolitik mittels **Integrationsansatz** (Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Themen in den Anlageentscheiden und während des gesamten Lebenszyklus auf der Basis von zielgerichteten Prozessen und Datenanalysen), **Klima-Ausrichtung** (Erreichung der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorgaben und des Netto-Null Ziels bis spätestens 2050 mit einem verbindlichen Plan zur Zielerreichung) und **Ausschlüssen** bestimmter kommerzieller Mieter im Sinne der AMAS Selbst-regulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug).

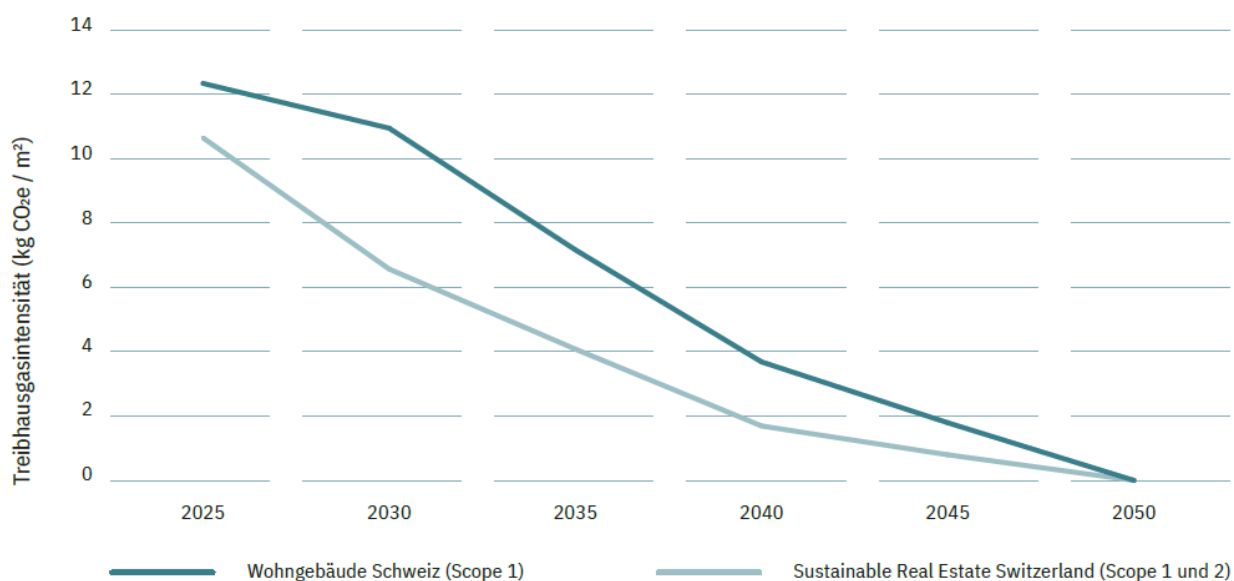
Bei den Anlageentscheiden ist Nachhaltigkeit ein massgebliches Kriterium. Vor Erwerb eines Baugrundstücks bzw. eines bestehenden Gebäudes erfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsanalyse. Neubau- und Sanierungsprojekte werden im Hinblick auf Nachhaltigkeit optimiert. Und schliesslich werden Nachhaltigkeitsaspekte 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 im Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), dem ersten Nachhaltigkeitsindex für Schweizer Bestandesliegenschaften, vertreten. Bei der Bewertung im November 2025 schnitt das Portfolio des Sustainable Real Estate Switzerland mit einem Wert von 1.90 erneut überdurchschnittlich im Vergleich zum Gesamtindex ab. Der Wert für den Index lag per 31. Dezember 2025 bei 1.73.

## Energie- und Klimaziele

	2025	2030	2035	2040
Reduktion Wärmeenergieintensität im Vergleich zu 2020	-25 %	-30 %	-35 %	-40 %
Reduktion Allgmeinestromintensität im Vergleich zu 2020	-5 %	-5 %	-5 %	-5 %
Verhältnis PV-Stromerzeugung zu Allgmeinestromverbrauch	100 %	125 %	150 %	150 %
Anteil erneuerbare Energie	35 %	60 %	75 %	90 %
Reduktion CO <sub>2</sub> e-Emissionsintensität im Vergleich zu 2020 (Scope 1 und 2)	-35 %	-60 %	-75 %	-90 %

## CO<sub>2</sub>e-Absenkepfad<sup>1</sup>



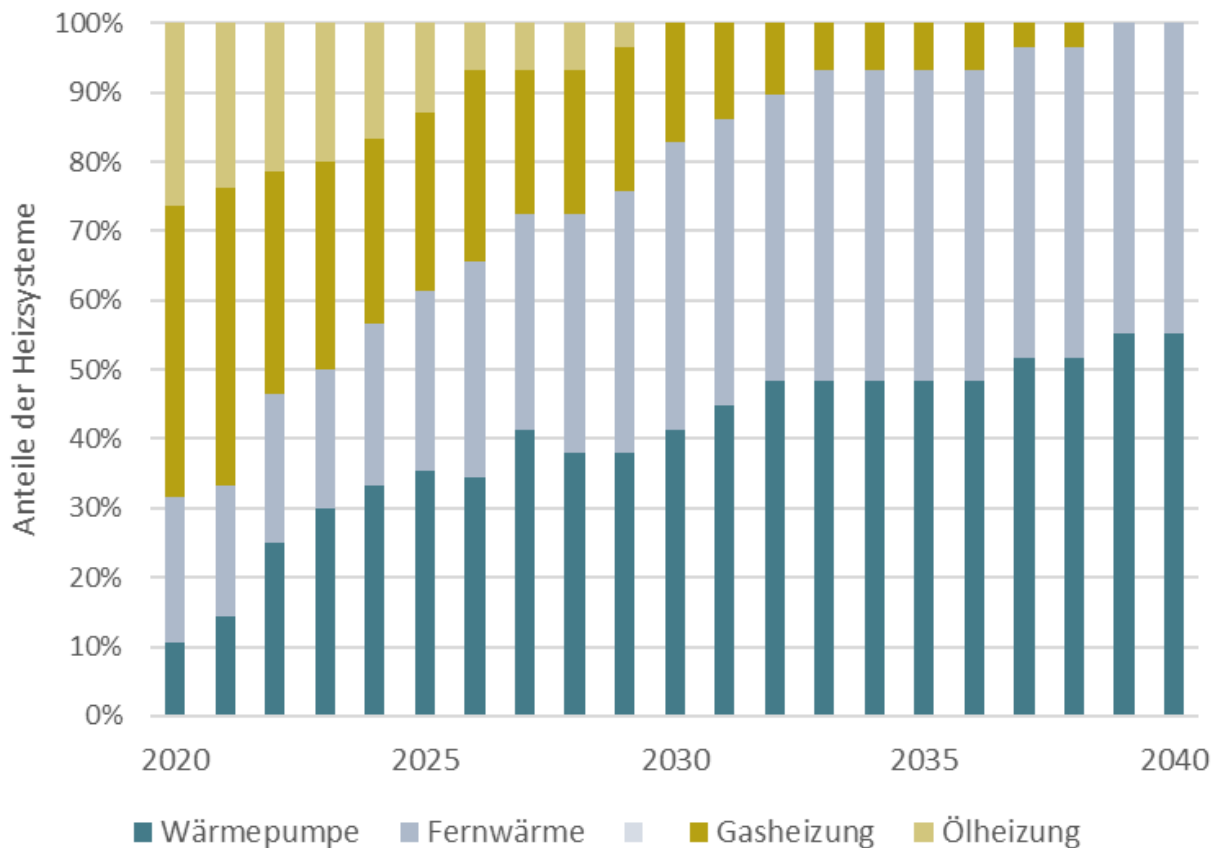
<sup>1</sup> Der CO<sub>2</sub>e-Absenkepfad des Fonds umfasst nicht nur die Emissionen aus Scope 1 (aus Öl- und Gasheizungen), sondern auch diejenigen aus Scope 2 (aus Strom und Fernwärme), während der Schweizer Reduktionspfad nur die Emissionen aus Scope 1 umfasst.

**Umweltrelevante AMAS-Kennzahlen gemäss Jahresbericht (auditiert durch den unabhängigen Prüfer KPMG)**

	2024	2023	...	Basisjahr 2020
Anzahl Bestandesliegenschaften	30	30	...	19
EBF Bestandesliegenschaften in m <sup>2</sup>	77'854	79'570	...	56'169
Abdeckungsgrad	100%	100%	...	100%
Energieverbrauch in MWh	5'856	6'186	...	5'502
Energieintensität in kWh/m <sup>2</sup>	75.2	77.7	...	97.9
Erneuerbare Energie in MWh und %	1'985 33.8%	1'997 32.3%	...	1'227 22.3%
CO <sub>2</sub> e-Emissionen in t	893	946	...	959
CO <sub>2</sub> e-Emissionsintensität in kg/m <sup>2</sup>	11.5	11.9	...	17.1

**Entwicklung der Heizsysteme des Portfolios bis zum Jahr 2040\***

Basis: Anzahl Liegenschaften



\* 2020 bis 2025: Ist-Werte, 2026 bis 2040: Prognose



## Wichtige Hinweise

Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und ist weder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, noch zur Abgabe eines Kauf- oder Zeichnungsangebots. 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.

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, 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 Investments SICAV  
c/o Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich