

Zürich, 28. Februar 2024

**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

## **Halbjahresbericht per 31.12.2023: Erfolgreiches Halbjahr für den Sustainable Real Estate Switzerland**

Der nachhaltige Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland blickt auf ein erfolgreiches Halbjahr zurück. Der Fonds baut sein Portfolio qualitativ und quantitativ weiter aus.

- Aufgrund der Kotierung am 5. September 2023 veröffentlicht die Sustainable Real Estate Investments SICAV erstmals einen (nicht geprüften) Halbjahresbericht.
- Am 1. Juli 2023 erfolgte der Erstbezug der beiden kurz zuvor fertiggestellten Neubauliegschaften in Lausanne und Vernier. Die Liegschaft in Lausanne umfasst 28 Wohnungen. Die Liegschaft in Vernier hat 27 Wohnungen und vier gewerblich bzw. als Büros genutzte Mietflächen. Beide Liegschaften sind bis auf ein Büro in Vernier vollständig vermietet.
- Die annualisierten Mietzinseinnahmen des Berichtszeitraums 1. Juli bis 31. Dezember 2023 liegen um 12.5% über den Mietzinseinnahmen im Geschäftsjahr 2022/23.
- Die Mietzinsausfallsrate stieg im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022/23 von 3.27% auf 3.61%. Dies ist vornehmlich auf die Erstvermietungsphase der gewerblichen Flächen in der Neubauliegschaft in Vernier zurückzuführen.
- Der annualisierte Ertrag lag um 8.0% über dem Ertrag des Geschäftsjahres 2022/23. Allerdings stieg der annualisierte Aufwand – vornehmlich aufgrund höherer Hypothekenzinsen – um 14.8%.
- Der annualisierte realisierte Erfolg lag um 0.3% höher als im Geschäftsjahr 2022/23. Der zur Ausschüttung verfügbare Erfolg des Halbjahrs liegt annualisiert um 12.9% über dem Wert des Geschäftsjahres 2022/23.
- Im Berichtszeitraum wurden nicht realisierte Kapitalverluste in Höhe von rund CHF 282'390 verbucht.
- Unter Berücksichtigung der Ausschüttung im Oktober 2023 (CHF 2.21 pro Aktie) stieg der Nettoinventarwert pro Aktie im Vergleich zum 30. Juni 2023 um 1.03% auf CHF 103.70.
- Bei der Bewertung im Rahmen des Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) 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 2023 bei 1.73.

Link: [Halbjahresbericht \(ungeprüft\) per 31. Dezember 2023](#)

**Ausblick**

- Im Zuge einer Portfoliobereinigung wurde die Büroliegenschaft in Dübendorf veräussert. Der Vertrag über den Verkauf wurde am 8. Dezember 2023 beurkundet. Der Eigentumsübergang erfolgte am 30. Januar 2024. Durch den Verkauf wird im zweiten Geschäftshalbjahr ein Kapitalgewinn in Höhe von rund CHF 0.14 pro Aktie (nach Grundstücksgewinnsteuer) realisiert. Mit dem Verkauf steigt der Anteil Wohnnutzung (ohne zugehörige Parkplätze) im zweiten Geschäftshalbjahr von 71.2% auf über 75% und die Fremdfinanzierungsquote sinkt von 26.33% per 31.12.2023 auf rund 23%.
- Bei der Liegenschaft in Vernier steht der Mietvertrag der letzten noch freien Bürofläche kurz vor der Unterzeichnung mit einem staatlichen Mieter.
- Die Bauarbeiten beim Neubauprojekt in Oensingen schreiten schneller voran als ursprünglich geplant. Die Fertigstellung wird nun für Oktober 2024 erwartet (statt Februar 2025), die Erstvermietung ist somit für November 2024 geplant.

**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 Teilvermögens «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 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.