

# ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Fondation Suisse de Placement Immobilier  
Swiss Real Estate Investment Foundation

## ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE Plus»

### PRODUKT-FACTSHEET

#### ANLAGEPOLITIK

SUISSECORE Plus investiert vorwiegend in Wohnbauten im günstigen Mietpreissegment von Schweizer Städten und Agglomerationen sowie zu einem kleineren Teil in Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften.

#### HYBRIDE ANLAGESTRATEGIE

Die Immobilien sind von der Grösse, der Altersstruktur sowie der geografischen Verteilung her gut diversifiziert. Dies trägt wesentlich zur Stabilität und kontinuierlichen Ertragskraft bei (Core).

Durch eine aktive Bewirtschaftung des Portfolios - wie zum Beispiel professionelle Vermarktung, Renovationen oder Umfinanzierung - sowie durch Projektentwicklung und Verkauf wird eine Verbesserung der Wertsteigerung erreicht und die Rentabilität nachhaltig gesichert (Core Plus).

Durch eine selektive Integration von Neubau- und Entwicklungsprojekten werden die langfristigen Ertragsaussichten gefördert und der Liegenschaftsbestand gezielt ausgebaut.

#### INVESTMENT PHILOSOPHIE

Nicht nur das Einzelobjekt steht im Vordergrund, sondern auch die Diversifikation sowie die Erzielung von Portfolioeffekten über die Masse. Mit gezieltem Handel wird das Portfolio kontinuierlich verjüngt.

#### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Stiftungsrat hat die Geschäftsführung an die Ecoreal Estate AG delegiert.

Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Stiftungsgeschäfte sowie die Anlage- und Überwachungsprozesse.

#### STIFTUNGSBUCHHALTUNG

Die Geschäftsführung hat mit Zustimmung des Stiftungsrats die Aufgaben im Bereich Buchführung und Administration, gemäss Art. 19 Ziff. IV Bst. b bis d des Stiftungsreglements, an die fls treuhand & consulting gmbh in Burgdorf delegiert.

#### CONTROLLING & COMPLIANCE

Ein mehrstufiger Anlage- und Überwachungsprozess regelt zu jedem Zeitpunkt eine korrekte Umsetzung der Anlagerichtlinien.

Die Anlagestiftung ist Mitglied bei KGAST und dem ASIP.

#### KONTAKT

ECOREAL  
Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Stockerstrasse 60 | CH-8002 Zürich

Telefon 044 202 49 44  
Mail [office@ecoreal.ch](mailto:office@ecoreal.ch)  
Homepage [www.ecoreal.ch](http://www.ecoreal.ch)

#### KEY FACTS

<b>Rechtsform</b>	<b>Anlagestiftung</b>
<b>Anlagegruppe</b>	<b>SUISSECORE Plus</b>
<b>Valor</b>	10852415 / ISIN CH0108524155
<b>Ausgabekommission</b>	Die Ausgabekommission wird vom Stiftungsrat festgelegt und kann bei der Geschäftsführung angefragt werden.
<b>Anlagekategorie</b>	Immobilien Schweiz mit Fokus auf Wohnimmobilien (mind. 60%)
<b>Risikoprofil</b>	«Core» und «Core Plus»
<b>Immobilienprofil</b>	Erwerb von Bestandesobjekten mit stabilen Erträgen (Core) sowie von Liegenschaften zur Restrukturierung resp. Schaffung von Mehrwerten (Core Plus)
<b>Mieterstruktur</b>	Bezüglich Mietermix stehen die unteren und mittleren Einkommensklassen im Fokus. Entsprechend wird bei der Selektion der Immobilien auf moderate Mietzinse geachtet, welche eine Überwälzung von allfälligen Renovationen zulassen.
<b>Leerstände</b>	Durch die hybride Anlagestrategie bedingt, liegt die Leerstandsquote zwischen 4% und 8%. (Aktive Umsetzung der Core Plus Strategie). Eine aktiv umgesetzte Core Plus Strategie bedingt aufgrund von Sanierungen und Entwicklungen phasenweise einen erhöhten Leerstand.
<b>Rentabilitätsziel (NAV-Performance)</b>	2.50% bis 3.50%

#### Approximative Risikoverteilung

