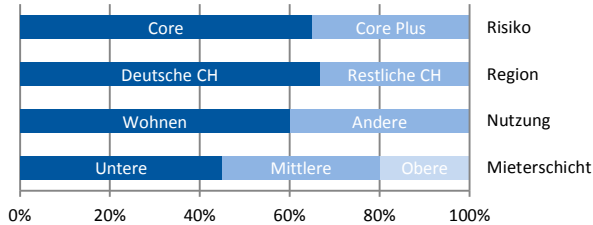


# ECOREAL

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

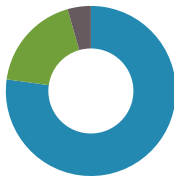
www.ecoreal.ch

## ANLAGESTRATEGIE



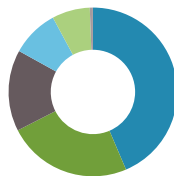
## PORTFOLIO SUISSECORE PLUS (SCO+)

Risikoverteilung  
 (Basis: Marktwert\*)



■ Core (77%)  
 ■ Core Plus (19%)  
 ■ Handel (4%)

Verteilung nach Grossregionen  
 (Basis: Marktwert\*\*)



■ Zürich (43%)  
 ■ Nordwestschweiz (24%)  
 ■ Espace Mittelland (16%)  
 ■ Ostschweiz (9%)  
 ■ Region Lémanique (7%)  
 ■ Zentralschweiz (1%)

Nutzungsart  
 (Basis: Mieterträge\*)



■ Wohnen (75%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung (25%)  
 ■ Wohnen inkl. indirekter Anteil (69%)  
 ■ Kommerzielle Nutzung inkl. indirekter Anteil (31%)

CHF/m<sup>2</sup>/p.a. Wohnen  
 (Basis: Mieterträge\*)



■ bis 200 CHF/m<sup>2</sup> p.a (36%)  
 ■ > 200 bis 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (55%)  
 ■ > 240 CHF/m<sup>2</sup> p.a (9%)

\*) inkl. Neubauprojekte

\*\*) inkl. Neubauprojekte + Anteile an SSL

# ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## QUARTALSBERICHT 30.09.2015

### ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2015
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	132.20
Nettovermögen in CHFT	567'239
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	53
Zugesagtes Kapital in CHFT	502'700
Abgerufenes Kapital in CHFT	482'700
Fremdfinanzierungsquote	0.12%
Ausschüttung per 30.09.2015	thesaurierend

### NAV ENTWICKLUNG

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	32.20%
Anlagerendite vom 01.10.2014 bis 30.09.2015 (YTD)	4.70%

### Jahresperformance:

Geschäftsjahr	Rendite	Bemerkungen
2010/11	5.97%	
2011/12	5.46%	Start Projektentwicklungen
2012/13	3.85%	Aktive Bautätigkeit
2013/14	4.01%	Aktive Bautätigkeit
2014/15	4.70%	Reduzierte Bautätigkeit

### BETRIEBSAUFWAND- / MIETZINSAUSFALLQUOTE

per	TER ISA GAV	TER ISA NAV	MZ-Ausfallquote	Bemerkung
30.09.2013	0.51%	0.52%	4.25%	12 Monate
30.09.2014	0.48%	0.49%	15.65% *	12 Monate
			4.96% **	
30.09.2015	0.50%	0.51%	10.81% *	12 Monate
			6.14% **	

\* Erhöhter Leerstand aufgrund Absorption aus Erstvermietung Neubauprojekte

\*\* MZ-Ausfallquote auf Bestandesobjekten (exkl. Erstvermietungs- und Sanierungsobjekte)

### ERWORBENE OBJEKTE UND AUSSICHT

Im 3. Quartal 2015 wurden folgende Liegenschaften erworben und im Zuge einer Arrondierung in eine Bestandsliegenschaft integriert:

- 3014 Bern (BE), Breitenrainstrasse 17
- 3014 Bern (BE), Breitenrainstrasse 17a

### VERKAUFTE OBJEKTE

Im 3. Quartal 2015 wurden keine Liegenschaften verkauft.