

# ECOREAL

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

www.ecoreal.ch

## ECKWERTE SUISSECORE PLUS (SCO+)

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Nächster Jahresabschluss per	30.09.2013
Inventarwert (NAV) pro Anspruch (ungeprüft) CHF	117.97
Nettovermögen in CHF	379'666'759
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	46
Zugesagtes Kapital in CHF	372'003'002
Abgerufenes Kapital in CHF	350'445'752
Fremdfinanzierungsquote	2.42%
Ausschüttung per 31.12.2012	thesaurierend

## KONDITIONEN

Ausgabekommission	0.50%
Rücknahmekommission	0.50%
Kündigungsfrist	18 Monate

## IMMOBILIENMARKT

Die Nachfrage nach Immobilien war auch im vergangenen Quartal ungebrochen hoch. Im Stockwerkeigentumsbereich zeichnet sich eine Abflachung der Preisanstiege ab. An Zentrumslagen sind die Ankaufsrenditen leicht gesunken.

## PORTFOLIOENTWICKLUNG

ECOREAL widmet sich zurzeit intensiv den Neubauprojekten. Diese sind kapital- und ressourcenintensiv sowie ohne anfänglichen Ertrag. Die dadurch entstehende Renditeverflachung kann durch Aufrechnen von internen Zinsen etwas gemindert werden. Des Weiteren prüft das Portfoliomanagement wieder vermehrt Bestandesobjekte.

## ERWORBENE OBJEKTE

**5610 Wohlen (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 27 Wohnungen. Der Baubeginn ist im Februar 2013 geplant.

**8910 Affoltern am Albis (ZH)** – Arrondierungsprojekt zu bestehender Wohnüberbauung. Kaufrechtsvertrag für einen Foodmarket.

## PROJEKTE

**5033 Buchs (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 94 Wohnungen. 50% des Rohbaus ist abgeschlossen.

**5018 Erlinsbach (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 28 Wohnungen. Die Baumeisterarbeiten im UG wurden abgeschlossen.

**8590 Romanshorn (TG)** – Neue Wohnüberbauung mit 44 Wohnungen und Geschäftsanteil. Der Gestaltungsplan wird im Januar 2013 von der Gemeinde genehmigt.

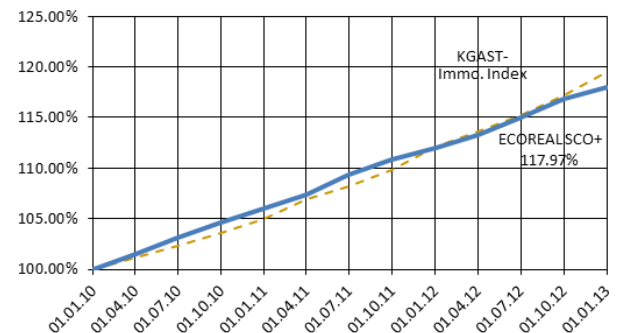
**8105 Regensdorf (ZH)** – Neue Wohnüberbauung mit 86 Wohnungen und Geschäftsanteil. Die Decken über den beiden UGs sind betoniert.

**8152 Glattburg (ZH)** – Neue Wohnüberbauung mit 175 Wohnungen und 500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Der Erwerb wurde planmässig vollzogen. Zurzeit werden die Grundrisse überarbeitet.

## ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## QUARTALSBERICHT 31.12.2012

### NAV ENTWICKLUNG



### RENDITEN LAUFENDES GESCHÄFTSJAHR 2011/12

Rendite YTD	0.93%
Rendite annualisiert	3.77%

### HISTORISCHE RENDITEN

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	17.97%
Durchschnittliche Rendite pro Quartal	1.39%

### PORTFOLIO SUISSECORE PLUS

Risikoprofil	Core Plus
Regionen	ca. 70% deutsche Schweiz
Nutzungen	mind. 60% Wohnen
Fremdkapital	0% - 30%; max. 50%

### ORGANISATION

Gründungsjahr (Stiftung)	2009
Rechtsform	Anlagestiftung
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Geschäftsführung	ECOREAL AG
Revisionsstelle	Refidar Moore Stephens AG
Stiftungsbuchhaltung	Ernst & Young AG
Mitgliedschaften	KGAST, ASIP

### KONTAKT

ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Stockerstrasse 60, 8002 Zürich  
Tel. 044 202 4944  
H.J. Stucki, Geschäftsführer  
stucki@ecoreal.ch / www.ecoreal.ch