

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	119.09
Nettovermögen in CHF	405'509'298
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	46
Zugesagtes Kapital in CHF	372'478'352
Abgerufenes Kapital in CHF	374'478'352
Fremdfinanzierungsquote	1.96%
Ausschüttung per 30.09.2013	thesaurierend

KONDITIONEN

Ausgabekommission	0.50%
Rücknahmekommission	0.50%
Kündigungsfrist	18 Monate

IMMOBILIENMARKT

Die ungebrochene Nachfrage nach Anlageimmobilien hat auch im vergangenen Quartal zu sinkenden Ankaufsrenditen geführt. Dieser Druck auf bestehende Objekte hat sich nun auf zu entwickelnde oder im Bau befindende Objekte ausgeweitet.

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.

ERWORBENE OBJEKTE

Eine Liegenschaft in Altstätten wird per 1. April 2013 erworben.

PROJEKTE

5033 Buchs (AG) – Neue Wohnüberbauung mit 94 Wohnungen
65% des Rohbaus ist abgeschlossen.

5018 Erlinsbach (AG) – Neue Wohnüberbauung mit 28 Wohnungen
Die Hälfte der Gebäude sind im Rohbau erstellt.

8590 Romanshorn (TG) – Neue Wohnüberbauung mit 44 Wohnungen und Geschäftsanteil. Der Gestaltungsplan ist von der Gemeinde genehmigt, 1 Einsprache, ohne Aussicht auf Erfolg, ist pendent.

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

8152 Glattburg (ZH) – Neue Wohnüberbauung mit 175 Wohnungen und 500 m² Gewerbeflächen. Vorbereitung Energiekonzept.

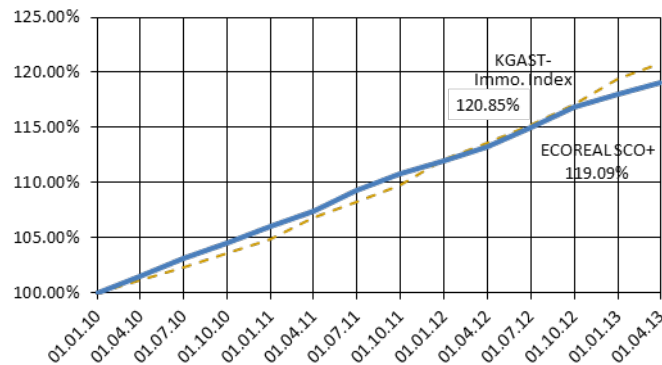
5610 Wohlen (AG) – Neue Wohnüberbauung mit 27 Wohnungen.
Der Baubeginn ist erfolgt.

8910 Affoltern am Albis (ZH) – Arrondierungsprojekt zu bestehender Wohnüberbauung. Der Kauf ist erfolgt.

ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

QUARTALSBERICHT 31.03.2013

NAV ENTWICKLUNG



RENDITEN LAUFENDES GESCHÄFTSJAHR 2012/13

Rendite YTD	1.89%
Rendite annualisiert	3.82%

HISTORISCHE RENDITEN

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	19.09%
Durchschnittliche Rendite pro Quartal	1.35%

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