

# 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	116.88
Nettovermögen in CHF	319'724'783
Anzahl Liegenschaften (ohne Land & Projekte)	46
Zugesagtes Kapital in CHF	318'744'877
Abgerufenes Kapital in CHF	293'744'877
Fremdfinanzierungsquote	2.66%
Ausschüttung per 30.09.2012	thesaurierend

## KONDITIONEN

Ausgabekommission	0.50%
Rücknahmekommission	0.50%
Anlagebetrag ab CHF	1 Mio.
Kündigungsfrist	18 Monate

## IMMOBILIENMARKT

Die anhaltende Zuwanderung hält die Nachfrage weiterhin auf hohem Niveau.

Es wird beobachtet, dass sich die gesunkenen Ankaufrenditen auf tiefem Niveau stabilisiert haben.

## PORTFOLIOENTWICKLUNG

Die aktive Suche nach Objekten hat zur Prüfung von 50 Objekten mit einem Gesamtvolumen von CHF 1.0 Mrd. geführt. Dabei ist die ECOREAL bei 6 Objekten in die Due Diligence gegangen und rechnet mit einigen Zukäufen im nächsten Quartal. Zwei Offerten für Sacheinlagen sind gegenwärtig pendent.

## ERWORBENE OBJEKTE

In der Berichtsperiode wurden 5 Objekte erworben (2 Objekte in Bern sowie je ein Objekt in Jona (AG), Freiburg und Luzern). Davon wurde ein Objekt in Form einer Sacheinlage übernommen.

Das Anlagevolumen beträgt CHF 27.1 Mio., Brutto-Sollrendite 5.43%.

## PROJEKTE

**5033 Buchs (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 94 Wohnungen  
Die Aufrichte der Überbauung findet am 15. November 2012 statt.

**5018 Erlinsbach (AG)** – Neue Wohnüberbauung mit 28 Wohnungen  
Der Baubeginn ist erfolgt.

**8590 Romanshorn (TG)** – Neue Wohnüberbauung mit 44 Wohnungen und Geschäftsanteil. Der Gestaltungsplan steht unmittelbar vor der Genehmigung durch den Gemeinderat.

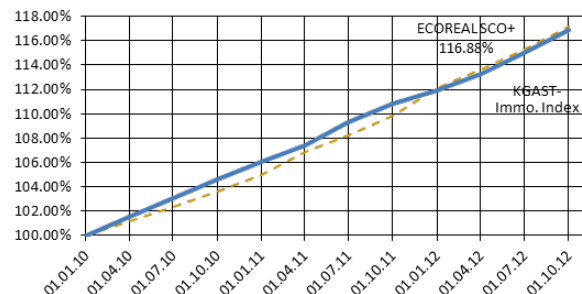
**8105 Regensdorf (ZH)** – Neue Wohnüberbauung mit 86 Wohnungen und Geschäftsanteil. Der Spatenstich erfolgte im September 2012.

**8152 Glattburg (ZH)** – Neue Wohnüberbauung mit 175 Wohnungen und 500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Erwerb Bauland per 5. Oktober 2012, im Zusammenhang mit GU-Vertrag. Baubeginn im Frühling 2013.

## ANLAGEGRUPPE «SUISSECORE PLUS» (SCO+)

## QUARTALSBERICHT 30.09.2012

### NAV ENTWICKLUNG



### RENDITEN LAUFENDES GESCHÄFTSJAHR 2011/12

Rendite YTD	5.46%
Rendite annualisiert	5.46%

### HISTORISCHE RENDITEN

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Akkumulierte Rendite seit Start Anlagetätigkeit	16.88%
Durchschnittliche Rendite pro Quartal	1.43%

### ZIEL PORTFOLIO SUISSECORE PLUS

Risikoprofil	Core Plus
Regionen	ca. 70% deutsche Schweiz
Nutzungen	mind. 60% Wohnen
Objekt-Grösse in CHF	5 Mio. bis 80 Mio.
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