

## Medienmitteilung

### **ECOREAL führt Anlegerversammlung durch und präsentiert erfolgreichen Geschäftsabschluss**

**Zürich, 13. Dezember 2023 - Das Geschäftsjahr 2022/2023 verlief für die Immobilienanlagestiftung ECOREAL erfolgreich. Stiftungsrat, Anlagekommission und Geschäftsführung präsentierten anlässlich der 14. ordentlichen Anlegerversammlung die wichtigsten Ereignisse und Resultate des Jahres. Die beiden Anlagegruppen der ECOREAL umfassen per 30. September 2023 ein Gesamtvermögen von rund 1.9 Mrd. CHF.**

Heute fand in Zürich die 14. ordentliche Anlegerversammlung der ECOREAL Schweizerische Immobilienanlagestiftung («ECOREAL») statt. Die Anlegerinnen und Anleger genehmigten alle Anträge des Stiftungsrates mit hoher Zustimmung. Werner Pfäffli, Verwaltungsratspräsident des Beratungsunternehmens Balmer-Etienne, wurde als neues Mitglied in den Stiftungsrat gewählt. Der erfahrene Experte für Wirtschaftsprüfung und Controlling wird nach einer Übergangsphase den langjährigen Stiftungsrat Bruno Christen, der seinen Rücktritt per Ende 2024 angekündigt hat, ersetzen. Alle bisherigen Mitglieder des Stiftungsrates wurden für eine weitere Amtszeit bestätigt.

#### **Erfolgreiches Jahr mit neuer Organisation**

An der Anlegerversammlung informierten Vertreterinnen und Vertreter der Gremien Stiftungsrat, Anlagekommission und Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2022/2023, das für die ECOREAL positiv verlief.

Alle weiteren Informationen finden Sie auf unserer Website.

Per 1. Januar 2023 übernahm die neue Geschäftsführung um CEO Peer Kocur die Aktivitäten der Immobilienanlagestiftung. Damit wurde der Wechsel zu einer internen, stiftungseigenen Geschäftsführung erfolgreich vollzogen. Die Gremien Stiftungsrat, Anlagekommission und Geschäftsführung sind gut eingespielt und arbeiten vertrauensvoll zusammen. Ausdruck der konstruktiven Zusammenarbeit der drei Gremien sind die Vertiefung der Investitionsplanung und die aufmerksame Überprüfung der strategischen Grundsätze. Der Fokus der ECOREAL richtet sich künftig noch ausgeprägter auf die Werthaltigkeit des Portfolios sowie auf qualitatives und quantitatives Wachstum. Dank ihrer Finanzierungsstruktur und einer vorausschauenden Liquiditätsplanung ist die ECOREAL für die geplanten Projekte in den nächsten Jahren ausreichend finanziert.

#### **Erstmalige Publikation eines Nachhaltigkeitsberichtes**

Eine weitere wichtige Weichenstellung im Geschäftsjahr 2022/2023 war die Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie. Die ECOREAL will mit ihren im Geschäftsbericht offengelegten ESG-Zielen eine nachhaltige Entwicklung fördern, finanzielle Risiken reduzieren und ihre Reputation stärken. Im Portfolio- und Asset-Management steht die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses des Portfolios im Vordergrund. Die Anlagestiftung wird demzufolge im Rahmen eines Absenkpfadens bis ins Jahr 2050 ihre Gebäude dekarbonisieren.



### **Anlagegruppe SUISSECORE PLUS**

Die Anlagegruppe SUISSECORE PLUS (SCO+) umfasst per 30. September 2023 115 Liegenschaften mit einem Gesamtvermögen von CHF 1'340 Mio. (Vorjahr CHF 1'244 Mio.).

Im Berichtsjahr erwarb die ECOREAL mittels Sacheinlage 14 Liegenschaften in den Regionen Süd- und Zentralschweiz. Der Wohnanteil der zugekauften Objekte beläuft sich auf 88%. Der Leerstand der Anlagegruppe liegt per Stichtag bei 6.9%, wobei ein Drittel des Leerstandes auf Projekte, die sich in der Ausführungs- oder in der Erstvermietungsphase befinden, entfällt. Die Anlagerendite beträgt 2.44%.

Die Bau- und Sanierungsprojekte der Anlagegruppe schritten im Geschäftsjahr planmässig voran. Zwei grosse Bauvorhaben mit hohem Wohnanteil an guter Lage in Bellinzona (Al Pianton) bzw. in Zürich (Freiley) stehen unmittelbar vor der Fertigstellung. Die Erstvermietung dieser Objekte verläuft positiv. In der mittel- bis langfristigen Pipeline befindet sich mit dem Bally-Areal im solothurnischen Schönenwerd ein Standort mit erheblichem Umnutzungspotenzial.

### **Anlagegruppe SUISSESELECT**

Die Anlagegruppe SUISSESELECT (SSL) investiert in Spezial- und Gewerbeimmobilien sowie Liegenschaften mit Büronutzung. SSL umfasst 40 Liegenschaften mit einem Gesamtvermögen von 566 Mio. CHF (Vorjahr 576 Mio. CHF).

Eines der prominentesten Objekte im Portfolio von SSL ist der Stettbacherhof, ein Gewerbegebäude vor den Toren der Stadt Zürich. In und um den Stettbacherhof nahm die ECOREAL im Berichtsjahr bauliche Aufwertungen vor. In diesem Zusammenhang konnte sie mit Lidl Schweiz einen mehrjährigen Mietvertrag über eine Fläche von rund 1'700 m<sup>2</sup> abschliessen. Dieser Neuabschluss und eine substanzielle Mietvertragsverlängerung im selben Gebäude werden die Mietertragsbasis von SSL weiter stärken und die Leerstandsquote von 13.7% (per Stichtag, inklusive Leerstand in Entwicklungsobjekten) positiv beeinflussen. Die Anlagerendite für das Geschäftsjahr beläuft sich auf 2.45%.

Die ECOREAL tätigte im Berichtsjahr keine Zukäufe für SSL. Die Investitionen in Bauvorhaben fielen gering aus, werden aufgrund des Potenzials der Pipeline künftig aber wieder substanzieller sein: In Burgdorf im Kanton Bern wird die ECOREAL auf dem gut gelegenen Alpina-Areal rund 3'000 bis 4'000 m<sup>2</sup> neue Wohnfläche schaffen. Auch bei einem Objekt in Glattbrugg (ZH), unweit des Flughafens und des Autobahnanschlusses, eröffnen sich Verdichtungsmöglichkeiten.

### **Positiver Ausblick**

Stiftungsrat, Anlagekommission und Geschäftsführung blicken zuversichtlich in die Zukunft. Die ECOREAL ist mit ihrer professionellen Organisation, dem attraktiven Portfolio und der klaren strategischen Ausrichtung auch in einem komplexeren Marktumfeld gut aufgestellt. Erwähnenswert ist diesbezüglich auch, dass die Anlagestiftung dank einer konservativen Fremdfinanzierungspolitik (Fremdfinanzierungsquoten von 0.0 % bei SCO+ und 3.2 % bei SSL) steigende Zinsen gut absorbieren kann.