

## SUISSECORE PLUS

### **Geschäftsjahr 2025/26 – Quartalsbericht Q2/26**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Sie mit dem vorliegenden Bericht über das Quartalsergebnis der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS zu informieren.

#### **Das Wichtigste in Kürze**

- Anlagegruppe SUISSECORE PLUS ist weiterhin für Kapitalzeichnungen geschlossen
- NAV SUISSECORE PLUS bei CHF 213.96 pro Anspruch (CHF 212.29 per 31. März 2026)

#### **SUISSECORE PLUS weiterhin für Kapitalzeichnungen geschlossen**

Die in der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS geplanten Wachstumsschritte können derzeit aus eigenen Mitteln finanziert werden. Zusätzlich ist mittelfristig der moderate Einsatz von Fremdkapital vorgesehen, wobei die Fremdfinanzierungsquote im Vergleich zur KGAST-Peer-Group weiterhin tief bleiben soll. Aus diesen Gründen bleibt die Anlagegruppe weiterhin für neue Kapitalzeichnungen geschlossen.

Der Stiftungsrat überprüft regelmässig die Situation. Über eine Wiederöffnung der Anlagegruppe werden wir rechtzeitig informieren.

#### **Aktives Portfoliomanagement**

Die Ecoreal setzte ihre Wachstumsstrategie auch im vergangenen Quartal fort: So konnte für die Anlagegruppe SUISSECORE PLUS der Kaufvertrag für eine attraktive, sanierte Wohnliegenschaft in der Stadt Genf beurkundet werden. Per dato hat der Kanton Genf auf das gesetzliche Vorkaufsrecht verzichtet, so dass der Eigentumsübertragung nichts im Wege stehen sollte. Durch diesen Zukauf wird die Genferseeregion gestärkt, was wesentlich zu einer verbesserten Portfoliodiversifikation beiträgt.

Im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements verkaufte die Ecoreal zwei Kleinstliegenschaften im Kanton Tessin. Die Devestition steigerte die Gesamtqualität der Tessiner Liegenschaften im Portfolio.

#### **Baustart von Sanierungsvorhaben**

Im Tobelacher 10-12 in Rütihof in der Nähe von Baden (AG) wurde mit den Sanierungsarbeiten von 16 Wohnungen im bewohnten Zustand gestartet. Neben allgemeinen Erneuerungsarbeiten werden die Küchen und Bäder ersetzt, wobei die Arbeiten strangweise umgesetzt

werden. In Olten (SO) an der Feldstrasse 21 konnte ebenfalls mit der Sanierung von 16 Wohneinheiten in bewohntem Zustand gestartet werden. Die Sanierungstiefe ist vergleichbar mit den Arbeiten im Tobelacher.

### **BEWI-Event fördert Partnerschaft und Teamgeist**

Mit dem zweiten gemeinsamen BEWI-Event am Zürichsee bedankten wir uns bei unseren Verwaltungspartnern für ihren wertvollen Einsatz. Das Drachenbootrennen stellte Teamgeist, Einsatzbereitschaft und Zusammenhalt in den Mittelpunkt und zeigte eindrücklich, wie viel durch einen guten Teamspirit erreicht werden kann. Der gelungene Anlass stärkte den persönlichen Austausch und fördert die konstruktive Zusammenarbeit zugunsten unserer Mieterschaft.

### **Quartalsergebnis**

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS erhöhte sich im zweiten Quartal des Jahres 2026 um CHF 14 Mio. auf CHF 1'686 Mio. Die Anlagerendite für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2025/26 beträgt 2.39% und liegt damit um vier Basispunkte über der Vorjahresperiode. Sie setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 2.17% sowie der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 0.22% zusammen. Die Mietausfallquote stieg um 61 Basispunkte auf 3.49%. Die Anlagegruppe SUISSECORE PLUS verzeichnet weiterhin keine Fremdfinanzierung.

Die weiteren Kennzahlen der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS entnehmen Sie der folgenden Seite.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und danken Ihnen, geschätzte Anlegerinnen und Anleger, für Ihr Vertrauen in die Ecoreal.

Freundliche Grüsse

ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung



Christian Felix  
Präsident



Peer Kocur  
CEO

Zürich, 14. Juli 2026

## Eckwerte der Anlagegruppe Q2/26

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Valor                      | 10852415      |
| ISIN                       | CH0108524155  |
| Lancierung Anlagetätigkeit | 01.01.2010    |
| Nächster Jahresabschluss   | 30.09.2026    |
| Nächste Anlegerversammlung | 02.12.2026    |
| Ausschüttung               | thesaurierend |

## Strategische Allokation

| Kategorie            | Zielbereich   | *Ist-Wert |
|----------------------|---------------|-----------|
| Wohnnutzung          | 60% - 90%     | ☑ 82%     |
| Kommerzielle Nutzung | 10% - 40%     | ☑ 18%     |
| Projektquote         | 0% - 30%      | ☑ 4%      |
| Einkommensrendite    | 2.50% - 3.50% | ☑ 2.17%   |

Benchmark KGAST Immo-Index Gemischt

\*Ist-Wert für neun Monate per 30.06.2026

## Regionale Verteilung



## Nutzungsarten



## Nachhaltigkeit

| Kennzahl                   | Einheit                                     | 30.09.2025 |
|----------------------------|---------------------------------------------|------------|
| CO <sub>2</sub> Intensität | kg CO <sub>2</sub> e pro m <sup>2</sup> EBF | 11.80      |
| Energieintensität          | kWh pro m <sup>2</sup> EBF                  | 91.80      |
| Energieträgermix           | % fossiler Anteil                           | 37.70      |

**213.96**

CHF Inventarwert je Anspruch

**1'686**

Mio. CHF Gesamtvermögen

**0.00%**

Fremdfinanzierungsquote

**2.39%**

Anlagerendite (9 Monate)

**0.26%**

TERISA GAV (9 Monate)

**3.49%**

Mietausfallquote

**123**

Liegenschaften



## Historie

| Geschäftsjahr | TER   | MA-Quote |
|---------------|-------|----------|
| 2022/23       | 0.38% | 7.65%    |
| 2023/24       | 0.35% | 4.28%    |
| 2024/25       | 0.36% | 2.93%    |