

SUISSECORE PLUS

Geschäftsjahr 2024/25 – Quartalsbericht Q3

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Sie mit dem aktuellen Quartalsbericht über die Entwicklung der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS zu informieren.

Das Wichtigste in Kürze

- Anlegerversammlung am 3. Dezember 2025 in Zürich
- Positive Resonanz auf das Projekt «Im Aaregarten» in Schönenwerd
- NAV SUISSECORE PLUS bei CHF 208.97 pro Anspruch (CHF 203.97 per 30. Juni 2025)

Anlegerversammlung am 3. Dezember 2025

Die 16. Anlegerversammlung der Immobilienanlagestiftung ECOREAL findet am 3. Dezember 2025 im Hotel Mandarin Oriental in Zürich statt. Die schriftliche Einladung mit den Traktanden erhalten Sie wie gewohnt im November gleichzeitig mit dem Geschäftsbericht 2024/25. Auch in diesem Jahr ergänzen wir unsere Versammlung um ein PLUS. Für das diesjährige Impulsreferat haben wir die Zukunftsforscherin Dr. Martina Kühne eingeladen, die mit uns – so verspricht sie es – den Zukunftsmuskel trainiert. Wir freuen uns auf das Training mit Ihnen und den weiteren geladenen Gästen.

Meilenstein der Quartierentwicklung in Schönenwerd

Gemeinsam mit dem Grundeigentümer und Projektentwickler des benachbarten Karbacher-Areals plant die ECOREAL die Zukunft ihrer Grundstücke in Schönenwerd (SO). Wir lancierten im Jahr 2024 in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde einen Studienauftrag, der zu einem Richtprojekt weiterentwickelt und im Frühsommer vom Gemeinderat gutgeheissen wurde. Im Rahmen des «Im Aaregarten» genannten Vorhabens sollen rund 200 Wohnungen für unterschiedliche Lebensphasen sowie Gastronomie und Gewerbeflächen entstehen. Ende September 2025 stellten wir den interessierten Schönenwerderinnen und Schönenwerdern das Projekt vor.

Stellenantritt Beat Bachmann als CFO

Gegen Ende des vergangenen Quartals, am 1. September, begrüsst die Ecoreal mit Beat Bachmann ihren neuen CFO. Der bisherige CFO, Stephan Flückiger, war seit dem Jahr 2009 im Mandatsverhältnis für uns tätig. Die Ecoreal verfolgt die Strategie, alle relevanten Kernkompetenzen in der stiftungseigenen Geschäftsführung zu vereinen. Vor diesem Hintergrund erfolgte denn auch die Stabübergabe von Stephan Flückiger an Beat Bachmann. Wir danken Stephan Flückiger an dieser Stelle nochmals herzlich für seine wertvolle Arbeit und seinen grossen Einsatz für die Immobilienanlagestiftung. Für weitere Informationen verweisen wir auf die Medienmitteilung vom 27. August 2025.

Quartalsergebnisse

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS erhöhte sich im dritten Quartal des Jahres 2025 um CHF 41 Mio. auf CHF 1'549 Mio. Die Anlagerendite des Geschäftsjahres 2024/25 beträgt 4.87%. Diese setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 3.16 % sowie der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 1.71 % zusammen. Die Anlagerendite konnte im Vergleich zur Vorjahresperiode um 147 Basispunkte erhöht, die Mietausfallquote um weitere 135 Basispunkte auf 2.93% reduziert werden. Die weiteren Kennzahlen der Anlagegruppe SUISSECORE PLUS entnehmen Sie bitte 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, 22. Oktober 2025

Eckwerte der Anlagegruppe

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Lancierung Anlagetätigkeit	01.01.2010
Nächster Jahresabschluss	30.09.2026
Nächste Anlegerversammlung	03.12.2025
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Zielbereich	*Ist-Wert
Wohnnutzung	60% - 90%	☑ 82%
Kommerzielle Nutzung	10% - 40%	☑ 18%
Projektquote	0% - 30%	☑ 5%
Einkommensrendite	2.50% - 3.50%	☑ 3.16%

Benchmark KGAST Immo-Index Gemischt

*Ist-Wert für zwölf Monate per 30.09.2025

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2025
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	11.80
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	91.80
Energieträgermix	% fossiler Anteil	37.70

208.97

CHF Inventarwert je Anspruch

1'549

Mio. CHF Gesamtvermögen

0.00%

Fremdfinanzierungsquote

4.87%

Anlagerendite (12 Monate)

0.36%

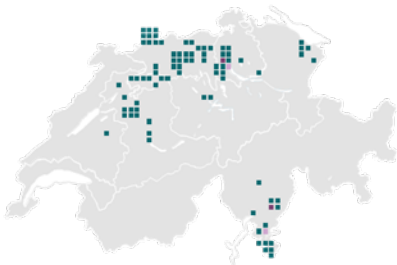
TERISA GAV (12 Monate)

2.93%

Mietausfallquote

124

Liegenschaften



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2021/22	0.41%	8.05%
2022/23	0.38%	7.65%
2023/24	0.35%	4.28%