

SUISSECORE PLUS

Geschäftsjahr 2023/2024 | Quartalsbericht Q4

Sehr geehrte Damen und Herren

Vorab möchten wir es nicht versäumen, Ihnen für das Jahr 2024 beruflich und privat alles Gute zu wünschen.

Das neue Geschäftsjahr der Ecoreal begann am 1. Oktober 2023. Wir freuen uns, Sie mit dem vorliegenden Bericht über die wichtigsten Ereignisse in den Monaten Oktober, November sowie Dezember und über die Quartalsergebnisse von Suissecore Plus zu informieren.

Das Wichtigste in Kürze

- Hohe Zustimmungswerte an der Anlegerversammlung im Dezember 2023
- Lancierung des Gestaltungsplanverfahrens auf dem Bally-Areal
- Erfolgreicher Tag der offenen Tür bei Al Pianton in Bellinzona
- NAV Suissecore Plus bei CHF 194.21 pro Anspruch

Erfreuliche 14. Anlegerversammlung

Die Anlegerinnen und Anleger der Ecoreal genehmigten anlässlich der 14. Anlegerversammlung alle Anträge des Stiftungsrates mit hoher Zustimmung. Werner Pfäffli, Verwaltungsratspräsident des Beratungsunternehmens Balmer-Etienne, wurde als neues Mitglied in den Stiftungsrat gewählt und alle bisherigen Mitglieder wurden für eine weitere Amtszeit bestätigt. Wir danken unseren Anlegerinnen und Anlegern herzlich für das grosse Vertrauen in die Gremien der Ecoreal. Das Protokoll der Versammlung werden wir Ihnen zeitnah zustellen.

Publikation der Nachhaltigkeitsstrategie

Eine Priorität des Geschäftsjahres 2022/2023 war die Entwicklung einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie. Die vom Stiftungsrat am 1. November 2023 in Kraft gesetzte ESG-Strategie der Ecoreal finden Sie auf unserer [Website](#). Das Dokument enthält die relevanten Informationen zur Vorgehensweise bei der Strategieentwicklung und insbesondere Erläuterungen zur Einbindung der Stakeholder und zur Wesentlichkeitsmatrix. In Verbindung mit den im Geschäftsbericht erstmals offengelegten Kennzahlen ergibt sich ein aussagekräftiges Bild der Nachhaltigkeitsleistung der Ecoreal.

Planerische Grundlagen für die weitere Entwicklung des Bally-Areals

Seit Frühsommer 2023 ist die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Schönenwerd (SO) rechtskräftig. Für die Ecoreal als bedeutende Grundeigentümerin ist die Revision positiv: Die Anlagestiftung kann nun auf dem Bally-Areal, dem ehemaligen Fabrikgelände des bekannten Schuhherstellers, umnutzen und verdichten. Im Vordergrund steht die Realisierung von zusätzlichen Wohnungen am Ufer der Aare. Die Anlagekommission prüfte die ökonomischen und planerischen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Areals Ende des Jahres 2023. Die Ecoreal wird nun das nötige Gestaltungsplanverfahren starten.

Tag der offenen Tür in Bellinzona

Die Erfahrung zeigt, dass Interessenten bei Erstvermietungen ab Plan eher zurückhaltend sind. Die Möglichkeit eines Vor-Ort-Besuches ist bei Neubauprojekten daher wichtig. Die Ecoreal führte deshalb vor einigen Wochen einen Tag der offenen Tür bei Al Pianton in Bellinzona (TI) durch. Die zahlreichen Interessenten konnten zwei attraktiv eingerichtete Musterwohnungen besichtigen – ein wichtiger Schritt im Rahmen eines Umzugsentscheides. Die Reservations- und Mietvertragsabschlussquote von Al Pianton präsentiert sich rund fünf Monate vor Bezug positiv. Auch beim zweiten grossen Wohnbauprojekt der Anlagegruppe Suissecore Plus, Freiley in Zürich, wird die Ecoreal demnächst einen Tag der offenen Tür durchführen.



Al Pianton: attraktive Musterwohnungen

Quartalsergebnisse

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe Suissecore Plus erhöhte sich im vierten Quartal 2023 im Vergleich zum vorherigen Quartal um CHF 9 Mio. auf CHF 1'349 Mio. Die Anlagerendite für die ersten drei Monate des neuen Geschäftsjahres beträgt 0.77%. Diese setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 0.67% sowie der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 0.10% zusammen. Der Soll-Mietertrag stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal an, während sowohl die Mietzinsausfall – wie auch die beiden Betriebsaufwandquoten (TER) weiter sanken. Die weiteren Kennzahlen zu 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, 17. Januar 2024

Eckwerte der Anlagegruppe

Valor	10852415
ISIN	CH0108524155
Lancierung Anlagetätigkeit	01.01.2010
Nächster Jahresabschluss	30.09.2024
Nächste Anlegerversammlung	11.12.2024
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Verteilung	*Ist-Wert
Wohnnutzung	60% - 90%	<input checked="" type="checkbox"/> 80%
Kommerzielle Nutzung	10% - 40%	<input checked="" type="checkbox"/> 20%
Projektquote	0% - 30%	<input checked="" type="checkbox"/> 16%
Nettocashflow-Rendite	2.50% - 3.50%	<input checked="" type="checkbox"/> 0.67%

Benchmark KGAST Immo-Index Gemischt

Anmerkung: * Ist-Wert für 3 Monate per 31.12.2023

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2023
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	16.90
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	98.60
Energieträgermix	% fossiler Anteil	51%

194.21

CHF Inventarwert je Anspruch

1'349

Mio. CHF Gesamtvermögen

0.00%

Fremdfinanzierungsquote

0.77%

Anlagerendite (3 Monate)

0.09%

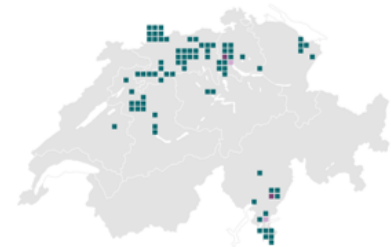
TERisa GAV (TER) (3 Monate)

5.57%

Mietausfallquote

155

Immobilien



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2020/21	0.37%	7.93%
2021/22	0.41%	8.05%
2022/23	0.38%	7.65%