

SUISSESELECT

Geschäftsjahr 2025/26 – Quartalsbericht Q2/26

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Das Wichtigste in Kürze

- Kapitalzeichnungen für Anlagegruppe SUISSESELECT temporär ausgesetzt
- NAV SUISSESELECT bei CHF 200.68 pro Anspruch (CHF 198.72 per 31. März 2026)

Temporär keine Kapitalzeichnungen beim SUISSESELECT möglich

Die nächsten geplanten Wachstumsschritte werden wir aus eigenen Mitteln und ergänzend mit Fremdkapital finanzieren. Deshalb nehmen wir temporär beim SUISSESELECT keine Kapitalzeichnungen entgegen. Die Fremdfinanzierungsquote wollen wir im Vergleich zur KGAST-Peer-Group weiterhin tief halten.

Aktives Portfoliomanagement

Die ECOREAL prüft neben Kaufgelegenheiten für Objekte und Entwicklungsprojekte auch regelmässig die Portfoliozusammensetzung. Nach dem Verkauf einer Liegenschaft in Kapelen (BE) zum bilanzierten Marktwert stehen wir gegenwärtig kurz vor Abschluss des Kaufs einer Liegenschaft, welche positiv zur Diversifikation des Portfolios beitragen wird.

Abschluss Sanierung einer Gewerbeliegenschaft

In Wil (SG) konnte an der Toggenburgerstrasse 156 eine komplette Dachsanierung einer gewerblich genutzten Liegenschaft abgeschlossen werden.

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 SUISSESELECT beläuft sich im zweiten Quartal 2026 unverändert auf CHF 646 Mio. Die Anlagerendite für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2025/26 beträgt 3.04% und geht im Vergleich zur Vorjahresperiode um 20 Basispunkte zurück. Sie setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 3.04% und der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 0.00% zusammen. Die Mietausfallquote konnte erfreulicherweise gegenüber der Vorjahresperiode um 18 Basispunkte auf 6.46% reduziert werden. Das verzinsliche Fremdkapital von CHF 6.5 Mio. wurde vollständig amortisiert – so dass zum Bilanzstichtag keine Fremdfinanzierung mehr vorhanden ist.

Die weiteren Kennzahlen zur Anlagegruppe SUISSESELECT 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, 14. Juli 2026

Eckwerte der Anlagegruppe Q2/26

Valor	18111104
ISIN	CH0181111045
Lancierung Anlagetätigkeit	01.04.2012
Nächster Jahresabschluss	30.09.2026
Nächste Anlegerversammlung	02.12.2026
Ausschüttung	thesaurierend

Strategische Allokation

Kategorie	Zielbereich	*Ist-Wert
Wohnnutzung	0% - 30%	3%
Kommerzielle Nutzung	70% - 100%	97%
Projektquote	0% - 30%	7%
Einkommensrendite	3.75% - 4.75%	3.04%

Benchmark KGAST Immo-Index Geschäft

*Ist-Wert für neun Monate per 30.06.2026

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2025
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	10.20
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	73.50
Energieträgermix	% fossiler Anteil	32.80

200.68

CHF Inventarwert je Anspruch

646

Mio. CHF Gesamtvermögen

0.00%

Fremdfinanzierungsquote

3.04%

Anlagerendite (9 Monate)

0.28%

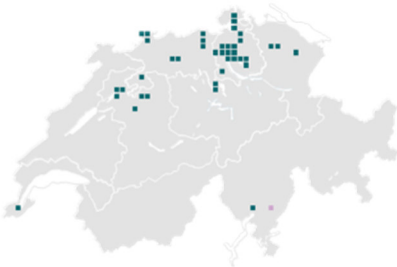
TER_{ISA} GAV (9 Monate)

6.46%

Mietausfallquote

43

Liegenschaften



Historie

Geschäftsjahr	TER	MA-Quote
2022/23	0.42%	13.63%
2023/24	0.39%	8.88%
2024/25	0.38%	6.46%