

SUISSESELECT

Geschäftsjahr 2025/26 – Quartalsbericht Q3/26

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
- Erfolgreicher Zukauf einer Gewerbeliegenschaft im Kanton Genf
- NAV SUISSESELECT bei CHF 203.25 pro Anspruch (CHF 200.68 per 30. Juni 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 setzte ihre Wachstumsstrategie im vergangenen Quartal erfolgreich um. So konnte für die Anlagegruppe SUISSESELECT der Kaufvertrag für eine Gewerbeliegenschaft mit langfristig gesicherten Erträgen im Kanton Genf beurkundet werden. Die Gemeinde und der Kanton Genf haben auf ihr gesetzliches Vorkaufsrecht verzichtet, sodass die Eigentumsübertragung im Oktober vollzogen werden kann. Durch diesen Zukauf wird die Genferseeregion gestärkt, was wesentlich zu einer verbesserten Portfoliodiversifikation beiträgt.

Lancierung von Projektierungsarbeiten

An der Siewerdstrasse 65, 65a, 69, 71 in Zürich-Oerlikon wurde mit den Planungsarbeiten für eine Umnutzung einer heute gewerblich genutzten Liegenschaft zu einem Hotelstandort gestartet. Wir haben die Baubewilligung für die energetische Sanierung eines Bürogebäudes an der Avenue Blanc 47, 49 in Genf erhalten und starten zeitnah mit den Ausführungsarbeiten.

Quartalsergebnis

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe SUISSESELECT erhöhte sich im letzten Quartal des Geschäftsjahres 2025/26 um CHF 10 Mio. auf CHF 656 Mio. Die Anlagerendite des Geschäftsjahres 2025/26 beträgt 4.35% und steigt im Vergleich zur Vorjahresperiode um einen Basispunkt. Sie setzt sich aus der Einkommensrendite (Basis Nettoertrag) von 4.07% und der Wertveränderungsrendite (Basis nicht realisierter Kapitalerfolg) von 0.28% zusammen. Die Mietausfallquote konnte erfreulicherweise gegenüber der Vorjahresperiode um 18 Basispunkte auf 6.28% reduziert werden. Die Anlagegruppe SUISSESELECT verzeichnet derzeit keine Fremdfinanzierung.

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, 22. Oktober 2026

Eckwerte der Anlagegruppe Q3/26

Valor	18111104
ISIN	CH0181111045
Lancierung Anlagetätigkeit	01.04.2012
Nächster Jahresabschluss	30.09.2027
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%	4.07%

Benchmark KGAST Immo-Index Geschäft

*Ist-Wert für zwölf Monate per 30.09.2026

Regionale Verteilung



Nutzungsarten



Nachhaltigkeit

Kennzahl	Einheit	30.09.2026
CO ₂ Intensität	kg CO ₂ e pro m ² EBF	9.60
Energieintensität	kWh pro m ² EBF	76.40
Energieträgermix	% fossiler Anteil	35.80

203.25

CHF Inventarwert je Anspruch

656

Mio. CHF Gesamtvermögen

0.00%

Fremdfinanzierungsquote

4.35%

Anlagerendite (12 Monate)

0.36%

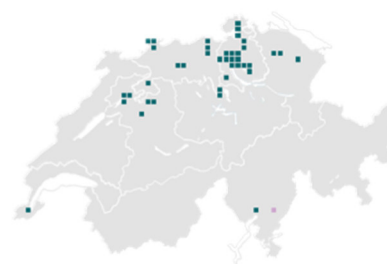
TERISA GAV (12 Monate)

6.28%

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%