

PORTFOLIO-UPDATE · SEPTEMBER 2026

Quartalsbericht Q3 2026

Bericht an die Anleger des Prom Swiss Real Estate Portfolio zum Berichtsstichtag 30. September 2026. Alle Angaben in CHF, sofern nicht anders vermerkt.

+1,4 %	+4,4 %	CHF 142 Mio.	94 %
Total Return Q3	Total Return YTD	NAV	Vermietung

Zusammenfassung

Das dritte Quartal verlief planmässig. Die Mieterträge lagen mit CHF 1,61 Mio. leicht über Budget (+2,1 %), getragen durch die Indexierung der Wohnmieten sowie durch die vollständige Vermietung der Büroflächen im Objekt Zürich-Enge. Der NAV je Anteil stieg von CHF 1'084 auf CHF 1'099 (+1,4 %). Die Ausschüttung für Q3 wurde am 15. Oktober 2026 mit CHF 9,80 je Anteil ausbezahlt.

Portfolio-Aktivität im Quartal

Ereignis	Detail
Neuakquisition	Zug · Baarerstrasse 78 · CHF 24,5 Mio.
Abschluss Sanierung	Luzern · Winkelriedstr. 12 · Budget eingehalten
Refinanzierung	Basel-Objekt · Zinsfixierung 5J zu 1,68 %
Neuvermietung	Zürich-Enge · 1'240 m² Büro · 8J Vertrag
Divestition	Keine im Berichtsquartal

Objektübersicht

Objekt	Nutzung	Marktwert	Belegung
Zürich · Seefeld	Wohnen	CHF 32,0 Mio.	98 %
Zug · Baarerstrasse	Büro / Wohnen	CHF 30,5 Mio.	91 %
Genf · Rive Gauche	Wohnen	CHF 25,6 Mio.	96 %
Basel · Gundeldingen	Wohnen	CHF 16,3 Mio.	95 %
Luzern · Winkelried	Gemischt	CHF 12,1 Mio.	89 %
Bern · Länggasse	Wohnen	CHF 9,2 Mio.	97 %

Finanzkennzahlen Q3 2026

Position	Wert
Mieterträge (Quartal)	CHF 1,61 Mio.
Betriebskosten	CHF 0,38 Mio.
Nettoertrag	CHF 1,23 Mio.
Ausschüttung je Anteil	CHF 9,80
NAV je Anteil (30.09.2026)	CHF 1'099
NAV je Anteil (30.06.2026)	CHF 1'084
Total Return Q3	+1,4 %
Total Return YTD 2026	+4,4 %

Ausblick Q4 2026

Für das Schlussquartal erwarten wir eine stabile Ertragsentwicklung. Der Abschluss der Due Diligence für ein potenzielles Ankaufsobjekt in Winterthur ist für November geplant; ein Investitionsvolumen von rund CHF 18 Mio. wird geprüft. Die Halbjahresbewertung durch Wüest Partner erfolgt per 31.12.2026, der Jahresbericht wird im März 2027 versendet.

Dieses Update richtet sich ausschliesslich an bestehende Anleger und qualifizierte Investoren gemäss KAG Art. 10 Abs. 3. Historische Renditen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Ergebnisse.