

Unternehmenskommunikation

Zürich, 27. August 2026 – 07:00 Uhr | Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Investis erzielt ein starkes Ergebnis

- **Steigerung der Mieterträge um 7%**
- **Gewinn aus Neubewertungen von CHF 44 Mio.**
- **Portfolio wächst auf CHF 2.3 Mia. – LTV auf 27.3% reduziert**
- **NAV pro Aktie ohne latente Steuern gesteigert auf CHF 130.58**

«Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt bleibt von einer robusten Nachfrage und einem strukturellen Angebotsengpass geprägt, insbesondere in der Genferseeregion. Auch im ersten Halbjahr 2026 hat sich dieses Marktumfeld für Investis als äusserst vorteilhaft erwiesen. Dank unserer konsequenten Fokussierung auf Wohnliegenschaften sowie eines disziplinierten Asset Managements konnten wir unsere Marktposition weiter ausbauen, ein starkes operatives Ergebnis erzielen und unsere Bilanz weiter stärken. Die hohe Qualität des Immobilienportfolios, kontinuierliche Renovationen sowie der langfristige Anlagehorizont bilden die Grundlage für eine nachhaltige Wertschaffung.

2026 markiert zugleich das zehnjährige Jubiläum unserer Börsenkotierung an der SIX Swiss Exchange. Ein bedeutender Meilenstein in der Entwicklung von Investis. Seit dem Börsengang am 30. Juni 2016 haben wir den Wert unseres Immobilienportfolios verdreifacht, unsere Kapitalstruktur kontinuierlich gestärkt und die Loan-to-Value-Quote deutlich reduziert. Gleichzeitig ist es uns gelungen, unseren Aktionärinnen und Aktionären über die Jahre hinweg attraktive und verlässliche Ausschüttungen zu bieten und den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern.

Seit dem Börsengang zu CHF 53 entwickelte sich die Aktie äusserst erfreulich und erreichte per 30. Juni 2026 einen Kurs von CHF 153. Unter Einbezug der ausgeschütteten Dividenden entspricht dies einer annualisierten Gesamtrendite von 12.9%. Diese Entwicklung unterstreicht die erfolgreiche Umsetzung unserer langfristigen Strategie und bestätigt die Widerstandsfähigkeit unseres Geschäftsmodells. Mit dem Halbjahresergebnis 2026 und der operativen Entwicklung von Investis bin ich deshalb sehr zufrieden und überzeugt, dass unsere konsequente Positionierung auch künftig die Grundlage für eine nachhaltige Wertschaffung für all unsere Stakeholder bildet», kommentiert Stéphane Bonvin, CEO der Investis-Gruppe.

Erfolgreiches operatives Ergebnis

Der Liegenschaftsertrag erhöhte sich im ersten Halbjahr 2026 um 6.8% auf CHF 41.5 Mio. gegenüber der Vorjahresperiode. Auf vergleichbarer Basis (like-for-like) stieg der Liegenschaftsertrag um +0.6% (Wohnliegenschaften +1.1%). Der annualisierte Sollmietertrag des Portfolios belief sich per 30. Juni 2026 auf CHF 85.9 Mio. Die Leerstandsquote verharrte bei 2.0% (Wohnliegenschaften 1.2%) und unterstreicht die anhaltende Attraktivität des Portfolios sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Genferseeregion.

Der EBITDA vor Neubewertungen und Veräusserungsgewinnen stieg um 9.3% auf CHF 26.7 Mio. und wuchs somit stärker als die Mieterträge. Diese Entwicklung widerspiegelt sowohl die verbesserte operative Performance des Portfolios als auch die konsequente Fortführung eines disziplinierten Kostenmanagements. Gestützt durch das Tiefzinsumfeld und damit tieferen Diskontierungssätzen sowie höheren Cashflows resultierte ein Aufwertungsgewinn von CHF 43.7 Mio. Insgesamt erzielte Investis im ersten Halbjahr 2026 einen sehr erfreulichen EBIT von CHF 70.3 Mio. und unterstreicht die Fähigkeit der Gruppe, sowohl durch ihre operative Tätigkeit als auch durch die hohe Qualität ihrer Vermögenswerte nachhaltig Wert zu schaffen.

Der gewichtete durchschnittliche Zinssatz auf den Finanzschulden reduzierte sich im ersten Halbjahr 2026 auf tiefe 0.92% (HY 2025: 1.10 %). Der Verkauf von zwei Minderheitsbeteiligungen (PHM Group TopCO Oy und Nexthink SA) führte zu einem Finanzgewinn von CHF 10.2 Mio. Bei einer Steuerquote von 13 % resultierte ein Reingewinn von CHF 67.6 Mio. (CHF 80.2 Mio.) beziehungsweise CHF 5.29 je Aktie (CHF 6.28). Ohne Neubewertungseffekte erhöhte sich der Reingewinn deutlich auf CHF 30.1 Mio., verglichen mit CHF 19.6 Mio. in der Vorjahresperiode. Diese deutliche Ergebnisverbesserung unterstreicht die nachhaltig hohe Qualität der operativen Performance sowie die Fähigkeit der Gruppe, ihre Rentabilität langfristig weiter zu steigern.

Solide Kapitalstruktur – LTV reduziert auf 27.3%

Die Bilanzsumme erhöhte sich per 30. Juni 2026 auf CHF 2.32 Mrd. (31. Dezember 2025: CHF 2.29 Mrd.). Ungeachtet der weiter erhöhten Gewinnausschüttung von CHF 38.3 Mio. stieg die Eigenkapitalquote auf erfreuliche 63.9%, und unterstreicht damit die unverändert starke Kapitalstruktur der Gruppe. Diese Stärke zeigt sich auch in den tiefen zinstragenden Finanzverbindlichkeiten von CHF 625 Mio. (CHF 626 Mio.) im Verhältnis zum Wert des Immobilienportfolios von CHF 2,285 Mio. (CHF 2,238 Mio.). Entsprechend reduzierte sich die Loan-to-Value-Quote (LTV) auf 27.3 % (28.0 %), ein Niveau, das nach wie vor zu den tiefsten im Schweizer Markt für kotierte Immobiliengesellschaften gehört. Zum Stichtag 30.6.2026 betrug der durchschnittliche Fremdkapitalkostensatz 0.90% (Ende 2025: 0.88%). Zum Bilanzstichtag umfasste das Portfolio 207 Liegenschaften. Davon entfielen 78% auf Wohnliegenschaften mit insgesamt 3'070 Wohneinheiten.

Der Nettobuchwert (NAV) je Aktie vor Abzug latenter Steuern belief sich auf CHF 130.58 (per 31.12.2025: CHF 127.64). Diese Entwicklung verdeutlicht die kontinuierliche Wertsteigerung des Portfolios und die finanzielle Stärke von Investis.

Marktumfeld und Ausblick für H2 2026

Das Marktumfeld für Wohnimmobilien in der Genferseeregion dürfte auch im zweiten Halbjahr 2026 attraktiv bleiben. Die Kombination aus anhaltend tiefer Leerstandsquote, einer durch Zuwanderung gestützten Nachfrage, begrenztem Bauland sowie einer weiterhin unter dem Bedarf liegenden Bautätigkeit führt zu einem strukturellen Nachfrageüberhang.

Das anhaltende Tiefzinsumfeld und die hohe Liquidität institutioneller Investoren stärken die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Wohnimmobilien zusätzlich. Demgegenüber bleibt das Angebot an attraktiven Objekten knapp, weshalb mit einem anhaltend intensiven Wettbewerb um erstklassige Liegenschaften und einem weiteren Renditedruck, insbesondere in der Genferseeregion, zu rechnen ist.

Vor diesem Hintergrund erwartet Investis für das zweite Halbjahr 2026 eine Fortsetzung der positiven Marktdynamik. Mit ihrer konsequenten Fokussierung auf Wohnimmobilien in der Genferseeregion, einem qualitativ hochwertigen Portfolio und einer starken Bilanz, sieht sich die Gruppe gut positioniert, um weiterhin langfristig Mehrwert für alle Anspruchsgruppen zu schaffen. Gleichzeitig wird Investis die politischen und regulatorischen Entwicklungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Lex Koller, sowie die Auswirkungen der geldpolitischen Entscheide aufmerksam verfolgen. Unverändert im Fokus stehen die nachhaltige Weiterentwicklung des Portfolios, die gezielte Ausschöpfung des Mietpotenzials sowie die Schaffung langfristigen Mehrwerts für die Aktionärinnen und Aktionäre.

Für das zweite Halbjahr 2026 erwartet Investis ein operatives Ergebnis, das weitgehend im Einklang mit demjenigen des ersten Halbjahres stehen dürfte.

Präsentation der Halbjahresresultate 2026

Alle Informationen sind auf der Website abrufbar <https://www.investisgroup.com/en/investors/reporting>.

Der ausführliche Online-Halbjahresbericht 2026 steht unter <https://reports.investisgroup.com/26/hyr> zur Verfügung.

Das Management von Investis wird heute um 09:00 Uhr MESZ die Ergebnisse des Halbjahres 2026 im Rahmen eines Webcasts in englischer Sprache präsentieren. Im Anschluss an die Präsentation steht das Management für Fragen zur Verfügung.

Eine Einladung zum Webcast wurde am 6. August an die Nachrichtenabonnenten von Investis verschickt. Wenn Sie diese nicht erhalten haben und teilnehmen möchten, [klicken Sie bitte hier](#), um sich bis spätestens um 08:45 Uhr MESZ zu registrieren und den Link zum Webcast sowie die entsprechenden Einwahldaten zu erhalten.

Bitte verbinden Sie sich einige Minuten vor Beginn des Webcasts. Die begleitende Präsentation steht ab 7 Uhr auf unserer Website zur Verfügung. Webcast-Teilnehmer können ihre Fragen schriftlich oder mündlich stellen. Eine Aufzeichnung des Webcasts wird am Nachmittag zur Verfügung gestellt.

Agenda

10. März 2027	Publikation Jahresergebnis 2026
27. April 2027	ordentliche Generalversammlung 2027
24. August 2027	Publikation Halbjahresergebnis 2027

Investor Relations / Medien

Laurence Bienz, Head Investor & Media Relations

Telefon: +41 58 201 72 42, E-Mail: laurence.bienz@investisgroup.com

Über die Investis-Gruppe

Die 1994 gegründete Investis-Gruppe ist eine führende Immobiliengesellschaft in der Genferseeregion. Das Portfolio besteht hauptsächlich aus Wohnliegenschaften in der Genferseeregion mit Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Es wurde per 30. Juni 2026 mit CHF 2,285 Millionen bewertet.

INVESTIS ist seit Juni 2016 an der SIX Swiss Exchange kotiert (Symbol: IREN, Valorennummer: 32509429, ISIN CH0325094297). Weitere Informationen unter: www.investisgroup.com

SELECTED KEY FIGURES

INCOME STATEMENT		Unit	1st half 2026	2025	1st half 2025
Revenue	CHF 1,000		41,464	79,811	38,811
Like-for-like rental growth ¹⁾	%		0.6	0.9	1.9
EBITDA before revaluations/disposals ¹⁾	CHF 1,000		26,718	53,275	24,446
EBIT	CHF 1,000		70,348	167,456	95,712
Net profit	CHF 1,000		67,586	152,038	80,215
Net profit excluding revaluation effect ¹⁾	CHF 1,000		30,051	54,147	19,625
Funds from operations (FFO) ¹⁾	CHF 1,000		19,297	44,447	17,907
Gross rental income	CHF million		85.9	85.8	81.3
Net rental income	CHF million		84.2	84.0	80.1
Vacancy rate	%		2.0	2.0	1.4
BALANCE SHEET			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Total assets	CHF 1,000		2,323,936	2,285,529	2,224,147
Total property portfolio	CHF 1,000		2,285,448	2,238,072	2,123,505
Interest-bearing financial liabilities	CHF 1,000		625,000	626,000	639,000
Gross LTV ¹⁾	%		27.3	28.0	30.1
Deferred tax liabilities	CHF 1,000		182,686	174,463	167,539
Total equity	CHF 1,000		1,484,753	1,454,002	1,385,007
Equity ratio	%		63.9	63.6	62.3
PROPERTIES PORTFOLIO			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Residential investment properties	CHF 1,000		1,781,117	1,742,726	1,677,844
Commercial investment properties	CHF 1,000		501,648	492,663	434,458
Properties held for sale	CHF 1,000		2,683	2,683	11,203
Total property portfolio	CHF 1,000		2,285,448	2,238,072	2,123,505
Total buildings	Number		207	207	203
Total residential units	Number		3,070	3,067	3,043
Average discount rate (real)	%		2.86	2.89	2.93
NUMBER OF EMPLOYEES			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Headcount at end of period	Number		13	13	13
FTE (full-time equivalents, average over the period)	Number		11	12	12
DATA PER SHARE			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Share capital	CHF		1,280,000	1,280,000	1,280,000
Number of registered shares issued	Number		12,800,000	12,800,000	12,800,000
Nominal value per share	CHF		0.10	0.10	0.10
NAV per share ¹⁾	CHF		116.27	113.97	108.56
NAV per share excluding deferred taxes ¹⁾	CHF		130.58	127.64	121.69
Earnings per share (basic/diluted)	CHF		5.29	11.91	6.28
Share price - annual high	CHF		162.50	145.00	128.50
Share price - annual low	CHF		143.00	107.50	107.50
Share price at end of period	CHF		153.00	144.50	127.00
Average number of shares traded per day	Number		5,821	3,815	4,807
Market capitalisation at end of period	CHF million		1,958	1,850	1,626

1) The 'Alternative Performance Measures' section defines performance measures not specified under Swiss GAAP FER.