Halbjahresbericht 2026 in Kurzform

Intershop steigert Betriebserfolg und baut Portfolio aus

Der von Intershop im ersten Halbjahr 2026 erwirtschaftete Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen stieg um 18.0% auf CHF 33.8 Mio. Treiber waren der höhere Betriebsertrag sowie tiefere Betriebsaufwände. Entsprechend verbesserte sich die operative Effizienz (EBIT-Marge vor Bewertungsveränderungen) von 74.1% auf 74.9%. Zudem trugen einmalige positive Steuereffekte zum Ergebnis bei.

Der Reingewinn inkl. Bewertungsveränderungen betrug CHF 67.5 Mio. und lag damit unter dem von Aufwertungen geprägten Halbjahresresultat der Vergleichsperiode 2025. Pro Aktie entsprach der Gewinn inkl. Bewertungsveränderungen CHF 7.32.

Intershop nutzte das für Transaktionen vorteilhafte Marktumfeld zur Portfolio-Optimierung: Das Unternehmen verkaufte zwei Anlageimmobilien und erwarb ein Gewerbe- und Industrieareal in Kemptthal (ZH). Per Bilanzstichtag umfasste das Immobilienportfolio 43 Objekte im Gesamtwert von CHF 1'917.9 Mio.

Mit einer Eigenkapitalquote von 56.5% und einer Finanzverschuldung (LTV) von 33.3% blieb das Unternehmen solide finanziert.

Ausgehend von einem weiterhin guten Marktumfeld, dem bewährten Geschäftsmodell sowie den nach dem Bilanzstichtag getätigten Transaktionen rechnet Intershop für das Geschäftsjahr 2026 mit einem Ergebnis, das die Fortführung der anlegerfreundlichen Dividendenpolitik ermöglichen wird.

Intershop

Eigenkapitalrendite annualisiert 6.2% exkl. Bewertungsveränderungen

12.3%

Nettoliegenschaftsertrag –4.6%

CHF 37.7 Mio.

Erfolg aus Verkauf Immobilien +95.1%

CHF 5.1 Mio.

Gesamtwert Portfolio +9.6%

CHF 1.9 Mia.

Leerstandsquote –38.9 Basispunkte

6.5%

Finanzverschuldung (Loan-to-value, LTV) +5.3 Prozentpunkte

33.3%

Ø Zinskosten per Stichtag +1.3 Basispunkte

1.35%

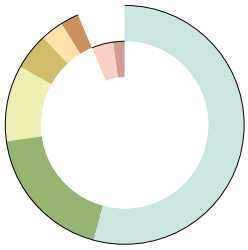
Kennzahlen Intershop Gruppe

			H1 2026	H1 2025	+/-[1]
Finanzen	Nettoliegenschaftsertrag	Mio. CHF	**37.7**	39.5	–4.6%
	Erfolg aus Verkauf	Mio. CHF	**5.1**	2.6	95.1%
	Bewertungsveränderungen	Mio. CHF	**47.7**	200.2	–76.2%
	Betriebsergebnis (EBIT)	Mio. CHF	**84.7**	236.2	–64.1%
	Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	Mio. CHF	**81.1**	232.6	–65.1%
	Reingewinn	Mio. CHF	**67.5**	175.9	–61.6%
	Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Mio. CHF	**0.0**	15.0	–100.2%
	Investitionen in Immobilien	Mio. CHF	**149.1**	51.5	189.5%
	Bilanzsumme[2]	Mio. CHF	**1'963.1**	1'807.7	8.6%
	Immobilien[2]	Mio. CHF	**1'917.9**	1'750.1	9.6%
	Finanzverbindlichkeiten[2]	Mio. CHF	**638.7**	490.0	30.3%
	Eigenkapital[2]	Mio. CHF	**1'109.5**	1'097.1	1.1%
	Eigenkapitalrendite[3]		**12.3%**	37.1%	–24.8%P
	EK-Rendite exkl. Bewertungsveränderungen[3, 6]		**6.2%**	6.0%	0.1%P
Portfolio	Anzahl Immobilien		**43**	43	0.0%
	Vermietbare Fläche[2]	m^2	**575'482**	549'040	4.8%
	Bruttorendite[2, 4]		**4.7%**	4.9%	–0.3%P
	Nettorendite[2, 4]		**4.0%**	4.3%	–0.3%P
	Leerstandsquote[5]		**6.5%**	6.9%	–0.4%P
Personal	Anzahl Mitarbeitende[2]		**63**	63	0.0%
Aktie	Reingewinn[6]	CHF	**7.32**	19.08	–61.6%
	Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen[6]	CHF	**3.67**	3.11	18.0%
	Eigenkapital (NAV)[2, 7]	CHF	**120.35**	119.02	1.1%
	Börsenkurs am Bilanzstichtag[2]	CHF	**172.60**	164.40	5.0%
	Dividende[8]	CHF	**6.00**	5.50	9.1%

[1] Abweichung zum entsprechenden Vorjahreswert; bei Prozentwerten in Prozentpunkten (%P)
[2] Angaben per 30.06.2026 und per 31.12.2025
[3] Siehe «Alternative Performancekennzahlen», Geschäftsbericht 2025, S. 117
[4] Siehe «Alternative Performancekennzahlen», Geschäftsbericht 2025, S. 116
[5] Marktbedingter Leerstand
[6] Siehe «Reingewinn pro Aktie», S. 28
[7] Siehe «Eigenkapital (NAV) pro Aktie», S. 25
[8] Im ersten Semester bezahlte Dividende für das Geschäftsjahr 2025 bzw. 2024

Geschäftsverlauf

Erträge nach Kategorien und Regionen
Basis Liegenschaftsertrag in der Berichtsperiode



94%	**Anlageimmobilien**
54%	Zürich
19%	Genferseeregion
10%	Nordwestschweiz
5%	Espace Mittelland
3%	Ostschweiz
2%	Zentralschweiz
4%	**Immobilien im Bau**
2%	**Verkauft**

Ertrag

Der Liegenschaftsertrag sank im ersten Halbjahr 2026 um 3.1% auf CHF 42.9 Mio. (H1 2025: CHF 44.3 Mio.). Der Rückgang resultierte mehrheitlich aus den im Jahr 2025 und im ersten Halbjahr 2026 getätigten Transaktionen. Unter Ausklammerung derselben (like-for-like) belief sich der Ertragsrückgang auf 1.0%. Dies insbesondere aufgrund tieferer Erträge aus der Zwischenvermietung des «Magneto»-Areals in Zuchwil (SO).

Die Veräusserung von zwei Anlageimmobilien führte zu einem Erfolg aus Verkauf von gesamthaft CHF 5.1 Mio. (H1 2025: CHF 2.6 Mio.).

Unter Einbezug des übrigen Erfolgs in Höhe von CHF 1.4 Mio. (H1 2025: CHF 1.7 Mio.) erhöhte sich der Betriebsertrag um insgesamt 1.7% auf CHF 49.4 Mio. (H1 2025: CHF 48.6 Mio.).

Aufwand

In der Berichtsperiode stieg der Liegenschaftsaufwand transaktionsbedingt um 9.1% auf CHF 5.2 Mio. (H1 2025: CHF 4.7 Mio.). Auf vergleichbarer Basis (like-for-like) – das heisst unter Ausklammerung von Transaktionen – ergab sich eine Erhöhung um 0.4%.

Aufgrund des Rückgangs des im Vorjahr erhöhten administrativen Aufwands sanken die Betriebskosten trotz des höheren Personalaufwands auf CHF 7.2 Mio. (H1 2025: CHF 7.8 Mio.).

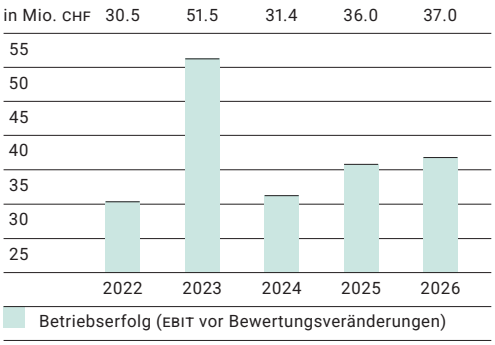
Mit insgesamt CHF 12.4 Mio. war der Betriebsaufwand leicht rückläufig (H1 2025: CHF 12.6 Mio.).

Betriebserfolg

Der Betriebserfolg (EBIT vor Bewertungsveränderungen) stieg um 2.7% auf CHF 37.0 Mio. (H1 2025: CHF 36.0 Mio.). Der Nettoliegenschaftsertrag als wesentlicher Bestandteil sank transaktionsbedingt gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 39.5 Mio. auf CHF 37.7 Mio.

Die operative Effizienz (EBIT-Marge vor Bewertungsveränderungen) verbesserte sich auf 74.9% (H1 2025: 74.1%).

Betriebserfolg
im ersten Semester des entsprechenden Jahres



Transaktionen

Ende Februar 2026 erwarb Intershop das Gewerbe- und Industrieareal «The Valley und MOTORWORLD Manufaktur Region Zürich» in Kemptthal (ZH) mit einer Ist-Miete per 30. Juni 2026 von CHF 6.5 Mio. Die vermietbare Fläche umfasst rund 54'800 m², das Entwicklungspotenzial beläuft sich auf rund 42'600 m² Gewerbefläche.

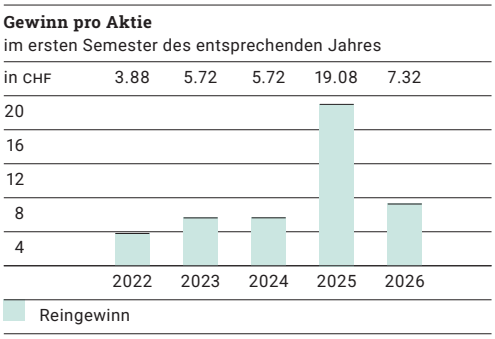
Für insgesamt CHF 34.0 Mio. erfolgte in der Berichtsperiode die Veräusserung einer Anlageimmobilie in Rüti (ZH) mit einer Sollmiete von CHF 0.7 Mio. und einer Anlageimmobilie in Belp (BE) mit einer Sollmiete von CHF 2.9 Mio. Damit nutzte Intershop das günstige Marktumfeld zur weiteren Portfolio-Optimierung und zur Realisierung von Verkaufsgewinnen.

Organisation

Per 30. Juni 2026 zählte das Unternehmen 63 Mitarbeitende. Die Zahl der Vollzeitstellen belief sich auf 57.3 (31.12.2025: 63 Mitarbeitende / 56.2 Vollzeitstellen).

Mireille Lehmann, Leiterin Bau und Entwicklung und Mitglied der Geschäftsleitung, verlässt die Intershop Gruppe per Ende Jahr. Als Nachfolger ernannte der Verwaltungsrat Martin Munz. Er tritt seine Funktion als Leiter Bau und Entwicklung und Mitglied der Geschäftsleitung per 1. Dezember 2026 an. Martin Munz verfügt über eine langjährige, erfolgreiche Tätigkeit in vergleichbaren Funktionen.

Gewinn pro Aktie
im ersten Semester des entsprechenden Jahres



Ergebnis

Der im ersten Halbjahr 2026 erwirtschaftete Reingewinn betrug CHF 67.5 Mio. Damit lag er unter dem von Aufwertungen geprägten Halbjahresresultat der Vergleichsperiode 2025 von CHF 175.9 Mio. Pro Aktie entsprach er CHF 7.32 (H1 2025: CHF 19.08).

Der Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen stieg um 18.0% auf CHF 33.8 Mio. (H1 2025: CHF 28.6 Mio.). Die Gründe für den Anstieg waren der höhere Betriebserfolg (EBIT vor Bewertungsveränderungen), der stabile Finanzerfolg sowie eine geringere Steuerbelastung. Im Zusammenhang mit der Grundstückgewinnsteuer für Verkäufe in den Vorjahren ergaben sich einmalige positive Steuereffekte in Höhe von CHF 4.5 Mio. Pro Aktie entsprach der Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen CHF 3.67 (H1 2025: CHF 3.11).

Die Eigenkapitalrendite inkl. Bewertungsveränderungen betrug in der Berichtsperiode 12.3% (H1 2025: 37.1%), jene exklusive Bewertungsveränderungen 6.2% (H1 2025: 6.0%).

Operativer Geldfluss

Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit sank gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 15.0 Mio. auf CHF 0.0 Mio. Haupttreiber waren eine transaktionsbedingte MWST-Forderung in Höhe von CHF 8.4 Mio., deren Rückerstattung im zweiten Halbjahr 2026 erwartet wird, sowie höhere bezahlte Ertragssteuern für Vorjahre.

Portfolio

Im ersten Halbjahr 2026 wurden Mietverträge für über 21’700 m² neu abgeschlossen oder verlängert.

Die gewichtete Restlaufzeit der vertraglich fixierten kommerziellen Mietverträge (WAULT) stieg per Bilanzstichtag auf 4.7 Jahre (31.12.2025: 4.6 Jahre).

Per 30. Juni 2026 lag die Leerstandsquote des Immobilienportfolios bei 6.5% (31.12.2025: 6.9%). Der Hauptgrund für den Rückgang um 38.9 Basispunkte war der Verkauf einer Anlageimmobilie in Belp (BE). Auf vergleichbarer Basis (like-for-like), das heisst unter Ausklammerung der Transaktionen, reduzierte sich der Leerstand dank Vermietungserfolgen um 41.6 Basispunkte.

Per Bilanzstichtag beliefen sich die Bewertungsveränderungen auf CHF 47.7 Mio. Sie lagen damit unter dem Wert der von Aufwertungen geprägten Vergleichsperiode des Vorjahrs von CHF 200.2 Mio. Aufwertungen aufgrund von Vermietungserfolgen resultierten vor allem bei der Büroimmobilie «Bloom» in Lausanne (VD) (CHF 8.2 Mio. Anteil der Neuvermietungen) und dem «Bento»-Areal in Baden (AG) (CHF 10.4 Mio. Anteil der Neuvermietungen). CHF 9.1 Mio. der Aufwertungen entfielen auf die Immobilie in Bad Ragaz (SG), die nach dem Bilanzstichtag veräussert wurde.

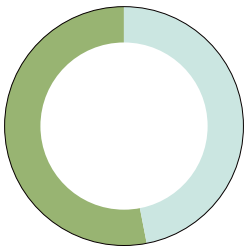
Der gewichtete Diskontierungszinssatz der Anlageimmobilien betrug per Bewertungsstichtag 4.18% (31.12.2025: 4.24%).

Der Gesamtwert des Immobilienportfolios belief sich per 30. Juni 2026 auf CHF 1’917.9 Mio. (31.12.2025: CHF 1’750.1 Mio.). Zu dieser Zunahme trugen die Aufwertungen, die Investitionen von insgesamt CHF 9.4 Mio. (H1 2025: CHF 30.1 Mio.) sowie der Nettoeffekt aus Transaktionen in Höhe von CHF 110.6 Mio. (H1 2025: CHF 4.1 Mio.) bei.

Per 30. Juni 2026 lag die Nettorendite der Anlageimmobilien (exkl. Immobilien im Bau) bei 4.0% (31.12.2025: 4.3%). Die Portfoliooptimierung verbesserte aus Sicht von Intershop die risikoadjustierte Rendite des Immobilienbestands.

Im Rahmen der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie erfolgte in der Berichtsperiode die Realisation verschiedener baulicher Massnahmen im Immobilienbestand. Darüber hinaus aktualisierte das Unternehmen die Wesentlichkeitsanalyse und verankerte zusätzliche Vorgaben für nachhaltiges Bauen im neu erstellten Nachhaltigkeitsleitfaden.

Wertänderung nach Quellen
Basis Wertänderungen im H1 2026 gemäss CBRE



47% Operative Tätigkeit

53% Rest (bspw. Anpassung Basiszinssatz)

Entwicklung

Die Projektpipeline präsentierte sich per Jahresmitte 2026 wie folgt:

	Ziel	IRR[1]	Projektstatus	2026 27 28 29 30 + 5 J. +10 J.	Geplante Investition in Mio. CHF	Vermietungsstand in %
Projekte im Bau						
Lausanne (VD), «Bloom»	Neupositionierung Büro		Abgeschlossen	Q1 2026	61.7	70.0
Baden (AG), «Bento Baden»	Neupositionierung Büro/Gewerbe		Realisierung Mieterausbau	Q3 2026	11.6	93.8
Projekte in Planung						
Eich (LU), Schaubhausweg	Promotion Wohnen		Bauprojekt	2028	>20	n.v.
Uetikon am See (ZH), Alte Landstrasse	Promotion Wohnen		Vorprojekt	2029	>15	n.v.
Zuchwil (SO), «Magneto»	Neupositionierung Büro/Gewerbe		Produkt-definition	2029	15	71.4
Opfikon (ZH), Hohenbühlstrasse	Entwicklung Wohnen		Bauprojekt	2030	>25	100.0
St. Gallen (SG), Oststrasse	Entwicklung Wohnen		Sonder-nutzungsplan	ab 2030	>50	97.5
Niederwangen (BE), Riedmoosstrasse	Entwicklung Büro/Gewerbe		Strategische Planung	ab 2032	>25	n.v.
Luzern (LU), Seeburgstrasse	Entwicklung Wohnen		Strategische Planung	ab 2032	<10	100.0
Zürich (ZH), «Mediacampus»	Entwicklung Wohnen		Strategische Planung	ab 2033	>250	98.9
Total		**>8%**			**>525**	

[1]Exkl. «Bloom» in Lausanne (VD) und «Magneto» in Zuchwil (SO)

Anlageimmobilie	Vermietet/verkauft
Promotion	Vorvermietet/reserviert
Realisiert	Leerstand/nicht verkauft
Geplant	

Die laufenden Entwicklungsprojekte verzeichneten in der Berichtsperiode keine wertrelevanten Termin- oder Kostenabweichungen. Per Bilanzstichtag lag das geplante Investitionsvolumen (exkl. Projekte im Bau) bei über CHF 450 Mio. Der seit dem Kauf bis zum möglichen Verkauf berechnete IRR (interner Zinsfuss über alle bekannten und geschätzten Geldflüsse) sämtlicher seit 2024 akquirierten Entwicklungsobjekte lag unverändert bei über 8%.

Im ersten Quartal 2026 erfolgte der Abschluss der mehrjährigen Transformation der Büroimmobilie «Bloom» in Lausanne (VD) zu einem modernen, multifunktionalen Businesskomplex. Das Investitionsvolumen belief sich auf über CHF 60 Mio. Im ersten Halbjahr 2026 erzielte Intershop zudem folgende wesentliche Vermietungserfolge: die Unterzeichnung eines langjährigen Mietvertrags über 2'500 m² mit dem Kanton Waadt sowie die Vermietung einer Fläche von 1'200 m² für die nächsten zehn Jahre an die FHVI (Fédération des Hôpitaux Vaudois Informatique). Damit lag die Vermietungsquote der Immobilie per 30. Juni 2026 bei rund 70%. Per Jahresende 2026 ist die Umklassifizierung von «Bloom» von den Immobilien im Bau zu den Bestandsimmobilien geplant.

Für das geplante Projekt an der Oststrasse in St. Gallen (SG) genehmigte der Kanton im August den Sondernutzungsplan. Das ermöglicht nach der Inkraftsetzung die Ausarbeitung eines konkreten Bauprojekts.

Im Mai 2026 reichte Intershop für das Promotionsprojekt in Eich (LU) die Baueingabe ein. Die Bewilligung durch die zuständigen Behörden dürfte bis Ende 2026 vorliegen.

Die revidierte Bau- und Zonenordnung (e-BZO) der Stadt Zürich lag vom 18. März bis 1. Juni 2026 öffentlich auf. Für das Portfolio von Intershop ergeben sich mit Ausnahme des «Mediacampus»-Areals (siehe Seite 37) keine wesentlichen materiellen Konsequenzen aus der Revision. Das Unternehmen hat im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung seine Sichtweise und Interessen eingebracht. Der Stadtratsbeschluss zur e-BZO wird im Sommer 2027 erwartet.

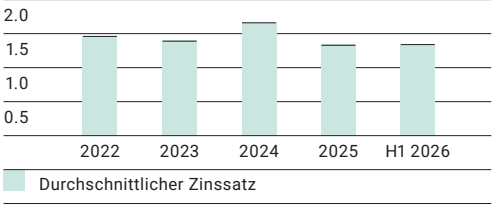
Weitere Informationen zu den Entwicklungsprojekten sind auf den Seiten 34 bis 37 verfügbar.

Finanzierung

Die Eigenkapitalquote betrug per Jahresmitte 2026 56.5% (31.12.2025: 60.7%). Die Finanzverschuldung (gemessen am LTV) stieg auf 33.3% (31.12.2025: 28.0%). Die Veränderungen der beiden Bilanzkennzahlen sind insbesondere auf den Kauf des Gewerbe- und Industrieareals in Kemptthal (ZH) zurückzuführen.

Im ersten Halbjahr 2026 emittierte Intershop eine fünfjährige Anleihe über CHF 125 Mio. mit einem Coupon von 1.2175% und zahlte den Green Bond über CHF 100 Mio. mit einem Coupon von 0.3% zurück. Durch das veränderte Zinsumfeld verteuerte sich die Refinanzierung über den Kapitalmarkt. Trotzdem stiegen die durchschnittlichen Zinskosten der Finanzverbindlichkeiten per Stichtag lediglich um 1.3 Basispunkte auf 1.35% (31.12.2025: 1.34%).

Durchschnittlicher Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten



Die kapitalgewichtete Zinsbindung lag bei etwas mehr als drei Jahren und damit innerhalb der in der Finanzierungsstrategie festgelegten Bandbreite. Der Anteil der unbesicherten Finanzverbindlichkeiten betrug 59.4% (31.12.2025: 65.5%).

Per Stichtag schloss die Intershop-Aktie bei CHF 172.60 und verzeichnete im ersten Halbjahr 2026 eine Gesamtperformance von 8.8%. Die Börsenkapitalisierung stieg auf CHF 1'591.3 Mio. (31.12.2025: CHF 1'515.4 Mio.).

Ausblick

Nach dem Bilanzstichtag erfolgten der gewinnbringende Verkauf einer Anlageimmobilie in Bad Ragaz (SG) sowie der Erwerb der GEWERBEBAUTEN TPC AG gegen Barmittel. Die Immobilienaktiengesellschaft hält ein ertragsstarkes Gewerbeareal mit Entwicklungspotenzial in Kriens (LU), eine Gewerbeimmobilie in Stans (NW) und dazugehörige Kaufrechte an Grundstücken. Nach der erfolgten Ausübung der Kaufrechte umfassen die Immobilien rund 41'000 m² vermietbare Fläche mit einer jährlichen Sollmiete von CHF 6.1 Mio.

Aufgrund dieser Transaktionen, der infolge des attraktiven Marktumfelds bereits realisierten Verkäufe sowie weiterer geplanter Verkäufe, erwartet Intershop neu einen für das Gesamtjahr stabilen Nettoliegenschaftsertrag sowie einen Erfolg aus Verkauf (vor Steuern) in Höhe von mindestens CHF 30.0 Mio. Das effektive Resultat wird von der Entwicklung des Transaktionsmarktes im zweiten Halbjahr abhängig sein. Intershop erwartet auch im zweiten Halbjahr 2026 attraktive Kaufopportunitäten.

Insgesamt rechnet das Unternehmen mit einem Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen über dem Vorjahr, der die Fortführung der anlegerfreundlichen Dividendenpolitik ermöglichen wird.

Ernst Schaufelberger
Präsident des Verwaltungsrats

Simon Haus
Chief Executive Officer

Konsolidierte Bilanz

in CHF 1'000		Anmerkungen	**30.06.2026**	31.12.2025
Aktiven	**Umlaufvermögen**			
	Flüssige Mittel		25'042	46'485
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'543	1'006
	Sonstige kurzfristige Forderungen		15'052	7'250
	Immobilien zur Veräusserung	1	16'244	–
	Promotionsprojekte	1	21'474	20'844
	Aktive Rechnungsabgrenzungen		2'896	2'088
	Total Umlaufvermögen		**82'251**	77'673
	Anlagevermögen			
	Anlageimmobilien	1	1'880'161	1'729'272
	Übrige Sachanlagen		311	268
	Immaterielle Anlagen		356	349
	Latente Steuerguthaben		–	147
	Total Anlagevermögen		**1'880'828**	1'730'036
	Total Aktiven		**1'963'079**	1'807'709
Passiven	**Kurzfristiges Fremdkapital**			
	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2	205'400	121'423
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2'682	3'193
	Steuerverbindlichkeiten		8'251	23'931
	Kurzfristige Rückstellungen		685	685
	Passive Rechnungsabgrenzungen		12'313	15'326
	Total kurzfristiges Fremdkapital		**229'331**	164'558
	Langfristiges Fremdkapital			
	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2	433'290	368'605
	Latente Steuerverbindlichkeiten		189'835	176'395
	Langfristige Rückstellungen		1'100	1'100
	Total langfristiges Fremdkapital		**624'225**	546'100
	Total Fremdkapital		**853'556**	710'658
	Eigenkapital			
	Aktienkapital	3	19'000	19'000
	Kapitalreserven		7'837	7'758
	Eigene Aktien	3	–35'520	–35'767
	Gewinnreserven		1'118'206	1'106'060
	Total Eigenkapital		**1'109'523**	1'097'051
	Total Passiven		**1'963'079**	1'807'709

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Konsolidierte Erfolgsrechnung

in CHF 1'000	Anmerkungen	**H1 2026**	H1 2025
Liegenschaftsertrag	5	42'880	44'267
Ertrag aus Verkauf Promotionsprojekte		–	–
Erfolg aus Verkauf Anlageimmobilien	6	5'149	2'639
Übriger Erfolg		1'360	1'661
Total betrieblicher Ertrag		**49'389**	48'567
Liegenschaftsaufwand	7	5'158	4'727
Aufwand aus Verkauf Promotionsprojekte		–	–
Personalaufwand		5'653	5'368
Administrativer Aufwand		1'594	2'472
Total betrieblicher Aufwand		**12'405**	12'567
Bewertungsveränderungen	8	47'731	200'206
Betriebsergebnis (EBIT)		**84'715**	236'206
Finanzertrag	9	208	3
Finanzaufwand	9	–3'820	–3'630
Unternehmensergebnis vor Ertragssteuern		**81'103**	232'579
Ertragssteuern	10	–13'649	–56'689
Reingewinn		**67'454**	175'890
Reingewinn pro Aktie (CHF)	11	7.32	19.08
Reingewinn pro Aktie (verwässert) (CHF)	11	7.32	19.08

Es bestehen keine Minderheitsanteile.

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Adressen

Holding

Sitz der Gesellschaft
Intershop Holding AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich

Briefadresse
Postfach
CH-8031 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
www.intershop.ch
info@intershop.ch

Managementgesellschaft

Intershop Management AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00

Kontaktperson

Investor Relations
Florian Balschun
Intershop Holding AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
info@intershop.ch

Termine

64. ordentliche Generalversammlung
Mittwoch, 31. März 2027

Berichterstattung

Jahresbericht 2026	25. Februar 2027
Halbjahresbericht 2027	26. August 2027

Gestaltung:
Gottschalk+Ash Int'l
www.ga-z.com

Text:
Bühler & Bühler AG
www.buehler-buehler.ch

Produktion:
MDD Management Digital Data AG
www.mdd.ch

Intershop erkennt, entwickelt und realisiert Immobilien mit Potenzial.