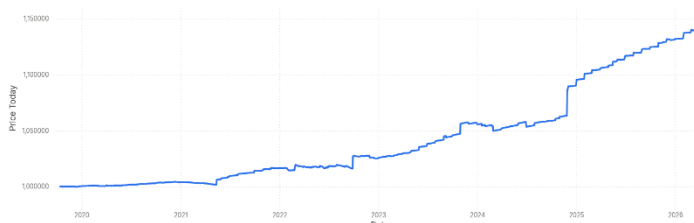


KVARTÁLNY INVESTIČNÝ REPORT | 1. ŠTVRŤROK 2026

Realitné fondy sú obľúbenou formou investovania a slúžia ako vhodný doplnok k akciám a dlhopisom. ERSTE Realitná Renta sa zameriava na investície do komerčných nehnuteľností najmä na Slovensku, ale aj v strednej a východnej Európe. Prevažnú časť portfólia fondu tvoria kancelárske priestory. Vo fonde sa môžu nachádzať aj realitné fondy a cenné papiere prepojené s trhom nehnuteľností.

Základné údaje o fonde	
Typ fondu	realitný
ISIN	SK3000001279, SK3000001055
Vznik fondu	16. október 2019
Čistá hodnota aktív k 31.03.2026	315,9 mil. Eur
Odporúčaný investičný horizont	min. 5 roky

Vývoj ceny podielu od vzniku (Eur)



Komentár k realitnému trhu real estate asset manažera Juraja Puchel'a

Rok 2025 potvrdil návrat dopytu aj investičnej aktivity na slovenskom trhu komerčných nehnuteľností a začiatok 2026 na tento trend nadväzuje – najmä v segmente kvalitných kancelárií a prime logistických aktív, kde je nová ponuka limitovaná. Trh je stabilizovaný, s tlakom na kvalitu, ESG a dlhodobú udržateľnosť cash flow.

OFFICE

V Bratislave dosahuje celkovú plochu moderných, kvalitných a štandardizovaných priestorov, ktoré sú na trhu k dispozícii na prenájom alebo predaj približne 1,75 mil. m² a v 1Q 2026 nepridali žiadne nové dokončenia (najbližšie projekty sa očakávajú v 3Q 2026). Leasingová aktivita predstavovala 50 140 m², pričom dominovali renegociácie (50 %), nasledovali nové nájmy (42 %), dopyt sa koncentruje do tried A/A+ a medzi najaktívnejšie sektory patrí IT (34 %) a verejný sektor (21 %). Neobsadenosť klesla na 13,38 % (v A+ na 7,72 %) a prime nájomné je na úrovni 21,50 €/m².

INDUSTRIAL & LOGISTICS

V priemysle a logistike je trh po predchádzajúcom prudkom raste stabilizovaný: dopyt (4Q 2025) bol približne 302 tis. m², dokončené plochy 154 tis. m², neobsadenosť 7,8 % a prime nájomné 5,90 €/m², najatraktívnejšie zostávajú core/long WAULT aktíva pri obmedzenej špekulatívnej výstavbe. Retail vykazuje mierny rast obrátov a návštevnosti, pričom ťahúňom sú potravinovo orientované a

regionálne schémy (v roku 2025 pribudlo ~38 tis. m² retail parkov).

Záver

Investičný objem za 2025 dosiahol 987 mil. € (2. najvyšší v histórii SR), čo potvrdzuje návrat likvidity a dôvery v kvalitné aktíva; do roku 2026 preto vstupuje trh v režime obmedzenej ponuky a selektívneho dopytu, kde najlepší pomer rizika a výnosu ponúkajú prémiové kancelárie a logistické aktíva s dlhodobým nájomom.

Investičné rozhodnutia

Na konci prvého kvartálu pribudla do portfólia ERSTE Realitnej Renty ďalšia nehnuteľnosť zo segmentu logistiky. Je ňou moderný objekt Priemyselný park Trenčín-Záblatie. Nadobudnutý priemyselný park bol dokončený v roku 2023 a nachádza sa v strategickej lokalite logistického hubu v Trenčíne-Záblatí, s priamym napojením na diaľnicu D1. Objekt s prenajímateľnou plochu 5 603 m² s možnosťou budúcej expanzie spĺňa vysoké environmentálne štandardy. Objekt je plne obsadený, čo predstavuje stabilný zdroj príjmu pre realitný fond ako jeho vlastníka. Viac informácií sa dozviete aj [v našej novinke o tejto akvizícii](#).

ĎALŠIE INFORMÁCIE O FONDE

- [WEB](#)
- [MESAČNÁ SPRÁVA](#)



ČÍTAJTE NAŠE BLOGY

- [BLOG - ERSTE ASSET MANAGEMENT](#)



Upozornenie:

Toto je marketingové oznámenie. Skôr ako urobíte akékoľvek investičné rozhodnutie, pozrite si štatút fondu, predajný prospekt fondu a dokument s kľúčovými informáciami. Môžete ich získať v slovenskom jazyku na všetkých predajných miestach správcovskej spoločnosti a na www.erste-am.sk.

Podielový fond ERSTE Realitná Renta spravuje spoločnosť Erste Asset Management GmbH, so sídlom Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko, zapísaná v Obchodnom registri Obchodného súdu Viedeň pod registračným číslom 102018 b, ktorá podniká na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky Erste Asset Management GmbH, pobočka Slovenská republika, so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, IČO: 51 410 818, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 4550/B. Investovanie do podielových fondov je spojené aj s rizikom. Hodnota investície a ročne vyplácaný výnos sa môžu aj znižovať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Výnosy z investície do podielových fondov dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov. Majetok fondu je investovaný najmä do majetkových podielov realitných spoločností, ktorých hlavnou činnosťou je držba, správa a prenájom vlastných nehnuteľností, pričom vzhľadom na povahu realitných investícií je možnosť ich rýchleho speňaženia obmedzená.