

UBS «Sima»

Halbjahresbericht 2022

UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Organisation	4
Mitteilungen an die Anleger	5
Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss	7
Bericht des Portfoliomanagements	8
Finanzrechnung	10
Anhang	12
Liegenschaftenverzeichnis	14

Anlagefonds schweizerischen Rechts
(Art Immobilienfonds)
Ungeprüfter Halbjahresbericht per
30. Juni 2022

Valoren-Nr.: 1 442 087

Verkaufsrestriktionen

Anteile dieses Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anlegern, die US Persons sind, dürfen keine Anteile dieses Immobilienfonds angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden. Eine US Person ist eine Person, die:

- (i) eine United States Person im Sinne von Paragraf 7701(a)(30) des US Internal Revenue Code von 1986 in der geltenden Fassung sowie der in dessen Rahmen erlassenen Treasury Regulations ist;
- (ii) eine US Person im Sinne von Regulation S des US-Wertpapiergesetzes von 1933 (17 CFR § 230.902(k)) ist;
- (iii) keine Non-United States Person im Sinne von Rule 4.7 der US Commodity Futures Trading Commission Regulations (17 CFR § 4.7(a)(1)(iv)) ist;
- (iv) sich im Sinne von Rule 202(a)(30)-1 des US Investment Advisers Act von 1940 in der geltenden Fassung in den Vereinigten Staaten aufhält; oder
- (v) ein Trust, eine Rechtseinheit oder andere Struktur ist, die zu dem Zweck gegründet wurde, dass US Persons in diesen Immobilienfonds investieren können.

Organisation

Fondsleitung

UBS Fund Management (Switzerland) AG,
Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Verwaltungsrat

- Michael Kehl, Präsident
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- Dr. Daniel Brüllmann, Vizepräsident (ab 21. März 2022)
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- Thomas Rose, Vizepräsident (bis 21. März 2022)
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- André Valente, Delegierter
Managing Director,
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel
- Franz Gysin, Unabhängiges Mitglied
- Werner Strebel, Unabhängiges Mitglied
- Francesca Gigli Prym, Unabhängiges Mitglied
(ab 21. März 2022)
- Michèle Sennhauser, Unabhängiges Mitglied
(ab 21. März 2022)

Geschäftsleitung

- Eugène del Cioppo
Geschäftsführer a.i. und
Leiter Products White Labelling Solutions
- Georg Pfister
Stellvertretender Geschäftsführer und
Leiter Process, Platform, Systems und Leiter Finance, HR
- Urs Fäs
Leiter Real Estate Funds
- Christel Müller
Leiterin Corporate Governance & Change Management
- Thomas Reisser
Leiter Compliance
- Beat Schmidlin
Leiter Legal Services

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Schätzungsexperten

Wüest Partner AG, Zürich
Akkreditierte Schätzungsexperten

- Andreas Bleisch
- Pascal Marazzi-de Lima

Prüfgesellschaft

Ernst & Young AG, Basel

Liegenschaftsverwaltungen

- Livit AG, Zürich
- Wincasa AG, Winterthur
- Apleona Schweiz AG, Wallisellen
- Privera AG, Bern
- De Rham & Cie SA, Lausanne

Zahlstellen

UBS Switzerland AG, Zürich und ihre Geschäftsstellen in
der Schweiz

Mitteilungen an die Anleger

I. Steuertransparenz in Deutschland und Österreich

Gemäss deutschem Investmentsteuergesetz ergibt sich eine Steuerpflicht auf Anlegerebene insbesondere bei Ausschüttungen des Fonds. Sofern der Fonds fortlaufend mindestens 50% seiner Investitionen in ausländische Immobilien und Immobiliengesellschaften angelegt hat, besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Teilfreistellung von 80% der Ausschüttungen gem. § 20 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (Immobilienteilfreistellung). Eine Klassifizierung des Fonds als Publikumsinvestmentfonds mit dem Zusatz "Immobilienfonds mit ausländischem Schwerpunkt" erfolgt über den WM-Datenservice.

Im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung verfügt der vorliegende Immobilienfonds in Österreich über den steuerlichen Status des Meldefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes (InvFG) und meldet zu diesem Zweck die Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 186 (2) Z 2 InvFG an die Österreichische Kontrollbank (OeKB). Private Investoren, die ihre Anteile auf einem österreichischen Depot halten, unterliegen grundsätzlich der KEST-Endbesteuerung.

Bei Vorliegen eines ausländischen Depots sind die Fondseinkünfte veranlagungspflichtig.

Den Anlegern wird empfohlen, bezüglich der persönlichen Steuerfolgen den Steuerberater zu kontaktieren.

Aufstockung und Sanierung an der Rue Hoffmann in Genf



Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss

Geschäftsjahr	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Nettofondsvermögen (in Mio. CHF)	7 256,4	6 900,3	6 720,0
Anzahl Anteile	71 633 529	71 633 529	71 633 529
Inventarwert pro Anteil (in CHF)	101.3	96.33	93.81
Ausschüttung pro Anteil (in CHF) ¹	3.25	3.25	3.25
Letzter Börsenkurs per Stichtag (in CHF)	125.50	148.60	127.10
Grundstücke/Immobilien (in Mio. CHF)	11 102,6	10 355,6	9 936,6
Gesamtfondsvermögen (in Mio. CHF)	11 116,9	10 383,9	9 961,3
Fremdkapital (in Mio. CHF)	3 860,5	3 483,6	3 241,4
Mietzinseinnahmen (in Mio. CHF)	209,4	200,5	201,2
Ordentlicher Unterhalt (in Mio. CHF)	12,3	11,9	11,3
Nettoertrag (in Mio. CHF)	119,5	119,2	120,1
Performance ² (nach 6 Monaten)	-13,7%	8,5%	2,8%
SXI Real Estate Funds TR (6-Monats-Performance)	-14,9%	6,7%	-1,6%
Wohnbauten	52,1%	49,8%	48,8%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	35,1%	36,5%	38,1%
Gemischte Bauten	11,6%	10,7%	11,0%
Bauland/Angefangene Bauten	1,2%	3,0%	2,1%
Kanton Zürich	47,5%	47,3%	47,2%
Kanton Basel-Stadt/Basel-Landschaft	14,0%	13,3%	13,0%
Kanton Genf	8,3%	8,0%	7,6%
Kanton Bern	7,5%	7,8%	8,1%
Kanton Waadt	6,0%	6,0%	5,7%
Übrige Kantone	16,7%	17,6%	18,4%
Kennzahlen gemäss AMAS	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Anlagerendite (nach 6 Monaten)	1,6%	1,6%	1,7%
Ausschüttungsrendite	2,6%	2,2%	2,6%
Ausschüttungsquote (Payout-Ratio)	n.a.	n.a.	n.a.
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) (nach 6 Monaten)	1,6%	1,7%	1,7%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) (nach 6 Monaten)	1,1%	1,2%	1,2%
Agio/Disagio	23,9%	54,3%	35,5%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	69,3%	71,1%	71,4%
Fremdfinanzierungsquote	24,2%	23,6%	22,9%
Mietausfallrate	4,5% ³	5,8% ⁴	6,5% ⁵
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - GAV	0,77%	0,77%	0,77%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - MV (Market Value)	0,86%	0,78%	0,87%

1 Ausschüttung des Vorjahres.

2 Berechnung gemäss AMAS (Asset Management Association Switzerland).

3 Per Halbjahresabschluss 30.06.2022 wurden keine Mietzinserlasse (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 4,5%.

4 Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID 19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 5,1% (anstelle von 5,8%) per Halbjahresabschluss belaufen.

5 Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 5,9% (anstelle von 6,5%) per Halbjahresabschluss belaufen.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Dieser Hinweis gilt für alle im Bericht aufgeführten historischen Performedaten.

Bericht des Portfoliomanagements

UBS «Sima» zeigt seine Stärken auch während den aktuell laufenden erheblichen Veränderungen im makroökonomischen Umfeld. So reduzierte er in der Berichtsperiode seine Mietausfallrate auf 4,5% und der Total Return lag über dem Benchmark. Ausserdem resultierte eine positive Ertragsentwicklung durch Entwicklungen an guten nachgefragten Lagen. Zudem setzt UBS «Sima» den CO₂-Absenkpfad sowie das Potenzial von CHF 3 Mrd. aus Wachstum aus dem Bestand konsequent um.

Marktbericht

Wirtschaftsumfeld: Stetige Überraschungen

Das globale makroökonomische Umfeld war in den vergangenen Monaten vielen Überraschungen ausgesetzt. Am Ende des Winters überlagerte die russische Invasion der Ukraine die Pandemie in den westlichen Volkswirtschaften. Die grössten wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine werden in Form von erhöhten Unsicherheiten um die Versorgung mit wichtigen Rohstoffen und Energieträgern beobachtet. Dies verstärkt die bereits angespannte Lage in den globalen Lieferketten.

Die hohen Energiepreise sowie die anhaltenden Störungen in den globalen Lieferketten stützen die Beschleunigung der Inflationsdynamik global. In der Schweiz bleibt die Teuerung im Vergleich zur in anderen entwickelten Volkswirtschaften beobachteten Dynamik bisher moderat (3,4% im Jahresvergleich im Juni 2022), wobei die Preistendenz hierzulande auch steigend ist. Die Schweizer Zinsen am Finanzmarkt haben über die letzten Monate aufgrund der erhöhten Inflationserwartungen nach oben reagiert und die Schweizerische Nationalbank hat im letzten Juni einen ersten Anstieg ihrer Leitzinsen um 50 bps auf -0,25% vorgenommen. Trotz der eingeleiteten Zinswende bleibt die Nachfrage am direkten Transaktionsmarkt, sowohl im Hinblick auf das Volumen als auch auf das Preisniveau der Transaktionen, zum Zeitpunkt der Redaktion dynamisch.

Positive Mietwachstumsperspektiven aus dem Wohnungsmarkt

Die Lage am Schweizer Mietwohnungsmarkt präsentiert sich aktuell als sehr robust. Auf der Angebotsseite setzt sich die Tendenz nach einer rückläufigen Planungs- und Bautätigkeit fort. Nachfrageseitig bleibt die Lage sehr dynamisch. Gemäss dem Staatssekretariat für Migration erreichte der Schweizer Wanderungssaldo des laufenden Jahres 2022 per Ende Mai bereits 32'700 Personen. In diesem Marktumfeld dürfte die Schweizer Leerwohnungsziffer im laufenden Jahr einen erneuten Rückgang erfahren, welcher den Weg nach einer Fortsetzung des breitgestützten Mietwachstumstrends am Schweizer Wohnsektor ebnet.

Heterogene Lage bei kommerziellen Sektoren

Das Abflauen der pandemiebedingten Unsicherheiten sowie die Erholung der Lage am Schweizer Arbeitsmarkt verleihen der Absorption von Büroflächen einen neuen Schub. Die positiven Effekte der sich erholenden Mieternachfrage werden aber nicht in allen Segmenten der lokalen Büromärkte im gleichen Ausmass gespürt. Während zentrale Geschäftsbezirke und moderne Büroliegenschaften an zentralen Lagen eine robuste Mieternachfrage geniessen, bleibt die Vermietungslage an Randgebieten deutlich anspruchsvoller. Herausfordernd bleibt auch die Lage am Nutzermarkt für Verkaufsflächen. Neben der langfristigen Tendenz vom Onlinehandel dürfte die aktuelle Belastung der Konsumentenstimmung durch die erhöhte Inflationsdynamik die realen Umsätze bei Schweizer Detailhändlern in naher Zukunft zusätzlich unter Druck setzen.

Aktuelle Informationen zu Research Schweiz, wie z.B. der aktuellste Outlook unseres Research-Experten, finden Sie auf unserer Homepage www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz



Aufstockung und Sanierung an der Rue Hoffmann in Genf



Aussicht auf die Alpen und den Mont Blanc



Komfort durch Treppenlifte beim Eingang, Paketboxen und Video-Gegensprechanlage



Photovoltaikanlage und Warmwasser durch Sonnenkollektoren



Private Vorgärten und gemeinsame Aussenfläche mit Kinderspielplatz

Entwicklung des Fonds vom 1. Januar bis 30. Juni 2022

Börsenkurs und Performance

Der gesamte Immobilienmarkt wurde seit Beginn des Jahres u.a. durch die Inflation, die Unsicherheiten des Krieges in der Ukraine und die Lieferengpässe unter Druck gesetzt. Der Total Return des Gesamtmarktes gemessen am Referenzindex SXI® Real Estate Funds TR liegt deshalb YTD bei -14,9%. Als Schwergewicht im Markt konnte sich auch UBS «Sima» den Entwicklungen nicht entziehen. Der Börsenkurs hat sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2022 mit einer Abnahme von CHF 148.60 auf CHF 125.50 entwickelt. Dies entspricht einem Total Return (inkl. Ausschüttung) von -13,7% und ist damit höher als der des Gesamtmarktes. Über die letzten fünf Jahre erzielte UBS «Sima» eine kumulierte Performance von 31,2%.

Weitere Reduktion der Mietausfallrate

Im Zuge weiterer Vermietungserfolge im Raum Zürich-Nord, Basel und Baselland konnte der Leerstand im Portfolio im ersten Halbjahr 2022 weiter erheblich reduziert werden. So weist UBS «Sima» per 30. Juni eine Mietausfallrate von 4,5% aus. Dies entspricht einer Senkung von 0,8% Prozentpunkten gegenüber Ende 2021. Aufgrund verschiedener fortgeschrittener Vertragsverhandlungen für grössere Flächen gehen wir davon aus, dass sich die Mietausfallrate weiter senken wird.

Wachstum aus dem Bestand

Letztes Jahr konnten mit dem «Claratum» in Basel und «Ilot sud» in Morges zwei grosse Verdichtungsprojekte fertiggestellt werden. Die bestehende Projektpipeline erlaubt es uns, den Ertrag bis 2027 um CHF 50 Mio. zu steigern. Insgesamt können mindestens weitere CHF 3 Mrd. Bruttowertpotenzial im Fonds ausgeschöpft werden. Davon werden CHF 1,2 Mrd. innerhalb des Projektes «Turicum» (elf Liegenschaften in der Stadt Zürich) mittelfristig realisiert. Zusätzlich haben wir letztes Jahr mit Vivo in

Aesch (BL) und Metropol in Wetzikon in zwei weitere spannende Neubauprojekte investiert. Alle Entwicklungs- und Sanierungsprojekte werden nach den neusten Nachhaltigkeitsstandards umgesetzt.

Finanzbericht

Erläuterung zur Vermögensrechnung

Die hypothekarische Verschuldung liegt am Ende der Berichtsperiode bei CHF 2 690,6 Mio. Dies entspricht einer Fremdfinanzierungsquote von 24,2% und liegt somit unterhalb der Höchstlimite gemäss Fondsvertrag von 33%.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die Mietzinseinnahmen belaufen sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2022 auf CHF 209,4 Mio. In der Berichtsperiode wurden keine Mietzinserlasse oder Stundungen infolge der COVID-19-Pandemie gewährt. Per Stichtag 30. Juni 2022 bestehen zwei Stundungen in Höhe von CHF 1,0 Mio., die im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stehen.

Die Hypothekarzinsen belaufen sich auf CHF 8,7 Mio. Zur Verminderung des Zinsänderungsrisikos aus Portfoliosicht sind die Fälligkeiten der Hypothekendarlehen weiterhin gestaffelt. Der durchschnittliche gewichtete Zinssatz der Fremdfinanzierungen per 30. Juni 2022 beläuft sich auf 0,7% und die gewichtete Restlaufzeit der Hypotheken beträgt fünf Jahre.

Die Mietausfallrate beläuft sich per Halbjahr auf 4,5% der Sollmietzinseinnahmen und konnte somit erheblich gesenkt werden.

Der Gesamterfolg beträgt für das erste Halbjahr CHF 118,1 Mio.

Weitere Angaben und Einschätzungen können dem Anhang entnommen werden.

Finanzrechnung

Vermögensrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

Verkehrswerte	30.06.2022 CHF	30.06.2021 CHF	Veränderung CHF
Kasse Post- und Bankguthaben auf Sicht (inkl. Treuhandanlagen bei Drittbanken)	5 114 305.43	13 908 693.90	-8 794 388.47
Grundstücke			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten ¹	137 412 000.00	305 300 000.00	-167 888 000.00
Wohnbauten ¹	5 765 559 400.00	5 147 718 400.00	617 841 000.00
<i>davon im Baurecht</i>	<i>55 431 000.00</i>	<i>52 766 000.00</i>	<i>2 665 000.00</i>
Kommerziell genutzte Liegenschaften ¹	3 884 540 000.00	3 776 985 000.00	107 555 000.00
<i>davon im Baurecht</i>	<i>660 448 000.00</i>	<i>653 474 000.00</i>	<i>6 974 000.00</i>
<i>davon im Stockwerkeigentum</i>	<i>711 198 000.00</i>	<i>694 028 000.00</i>	<i>17 170 000.00</i>
Gemischte Bauten ¹	1 288 898 000.00	1 107 373 000.00	181 525 000.00
<i>davon im Baurecht</i>	<i>100 096 000.00</i>	<i>98 556 000.00</i>	<i>1 540 000.00</i>
Laufende Sanierungen	26 225 000.00	18 176 000.00	8 049 000.00
Total Grundstücke	11 102 634 400.00	10 355 552 400.00	747 082 000.00
Sonstige Vermögenswerte	9 173 259.09	14 434 969.36	-5 261 710.27
Gesamtfondsvermögen	11 116 921 964.52	10 383 896 063.26	733 025 901.26
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	-426 000 000.00	-351 600 000.00	-74 400 000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	-27 958 080.30	-18 155 804.93	-9 802 275.37
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	-453 958 080.30	-369 755 804.93	-84 202 275.37
Langfristige Verbindlichkeiten			
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	-2 264 560 000.00	-2 089 860 000.00	-174 700 000.00
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	-5 580 000.00	-5 580 000.00	0.00
Total langfristige Verbindlichkeiten	-2 270 140 000.00	-2 095 440 000.00	-174 700 000.00
Total Verbindlichkeiten	-2 724 098 080.30	-2 465 195 804.93	-258 902 275.37
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	8 392 823 884.22	7 918 700 258.33	474 123 625.89
Geschätzte Liquidationssteuern	-1 136 399 300.00	-1 018 379 200.00	-118 020 100.00
Nettofondsvermögen	7 256 424 584.22	6 900 321 058.33	356 103 525.89

Erfolgsrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

Ertrag	1.1.2022-30.6.2022 CHF	1.1.2021-30.6.2021 CHF	Veränderung CHF
Negativzinsen	-26 319.85	-66 172.60	39 852.75
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	209 389 765.30	200 536 436.39	8 853 328.91
Aktivierte Bauzinsen	1 500 903.29	1 499 307.45	1 595.84
Sonstige Erträge	373 866.91	2 334 511.19	-1 960 644.28
Total Ertrag	211 238 215.65	204 304 082.43	6 934 133.22

¹ Die Verkehrswerte entsprechen denjenigen per letztem Jahresabschluss inklusive Mutationen.

	1.1.2022-30.6.2022 CHF	1.1.2021-30.6.2021 CHF	Veränderung CHF
Aufwand			
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten	-8 654 883.09	-9 477 951.89	823 068.80
Baurechtszinsen	-1 762 529.85	-1 766 786.85	4 257.00
Unterhalt und Reparaturen			
Ordentlicher Unterhalt/Reparaturen	-12 316 868.53	-11 903 234.45	-413 634.08
Ausserordentlicher Unterhalt/Reparaturen	-7 706 885.70	-8 136 909.19	430 023.49
Liegenschaftsverwaltung			
Liegenschaftsaufwand	-6 749 314.87	-6 511 621.48	-237 693.39
Verwaltungsaufwand ²	0.00	0.00	0.00
Steuern und Abgaben	-14 588 418.96	-13 228 497.90	-1 359 921.06
Schätzungsaufwand ²	0.00	0.00	0.00
Aufwand der Prüfgesellschaft	-179 022.70	-182 947.85	3 925.15
Rückstellungen für künftige Reparaturen			
Einlage	-4 706 885.70	-2 136 909.19	-2 569 976.51
Entnahme	7 706 885.70	8 136 909.19	-430 023.49
Vergütung gemäss Fondsvertrag an			
die Fondsleitung	-42 659 280.07	-39 805 105.28	-2 854 174.79
die Depotbank ²	0.00	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	-99 117.50	-132 665.51	33 548.01
Total Aufwand	-91 716 321.27	-85 145 720.40	-6 570 600.87
Nettoertrag	119 521 894.38	119 158 362.03	363 532.35
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	119 521 894.38	119 158 362.03	363 532.35
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-1 409 023.50	-2 697 693.25	1 288 669.75
Gesamterfolg	118 112 870.88	116 460 668.78	1 652 202.10

Veränderung des Nettofondsvermögens (ungeprüfte Zahlen)

	1.1.2022-30.6.2022 CHF	1.1.2021-30.6.2021 CHF	Veränderung CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	7 374 120 682.59	7 022 669 358.80	351 451 323.79
Ordentliche Jahresausschüttung	-232 808 969.25	-232 808 969.25	0.00
Saldo aus dem Anteilsverkehr exkl. Einkauf/Ausrichtung laufender Erträge	0.00	0.00	0.00
Gesamterfolg	118 112 870.88	116 460 668.78	1 652 202.10
Pro Saldo Einlage/Entnahme Rückstellungen für künftige Reparaturen	-3 000 000.00	-6 000 000.00	3 000 000.00
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	7 256 424 584.22	6 900 321 058.33	356 103 525.89
Inventarwert pro Anteil	101.30	96.33	4.97

Entwicklung der Anteile

	1.1.2022-30.6.2022 Anzahl	1.1.2021-30.6.2021 Anzahl	Veränderung Anzahl
Bestand Anfang Rechnungsjahr	71 633 529	71 633 529	0
Ausgegebene Anteile	0	0	0
Zurückgenommene Anteile	0	0	0
Bestand Ende Berichtsperiode	71 633 529	71 633 529	0

² Wird aus der fondsvertraglichen Vergütung an die Fondsleitung bezahlt.

Anhang

	30.06.2022	30.06.2021
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke (in Mio. CHF)	311,6	311,6
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen (in Mio. CHF)	250,5	247,5
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge (in Mio. CHF)	2,5	2,5
Gesamtversicherungswert des Vermögens (in Mio. CHF)	6 605,1	6 552,2
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0

Kennzahlen

	30.06.2022	30.06.2021
Mietausfallrate	4,5% ¹	5,8% ²
Fremdfinanzierungsquote	24,2%	23,6%
Ausschüttungsrendite	2,6%	2,2%
Ausschüttungsquote (Payout-Ratio)	n.a.	n.a.
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	69,3	71,1%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{ref}) - GAV	0,77%	0,77%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{ref}) - MV (Market Value)	0,86%	0,78%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ³	1,6%	1,7%
Agio/Disagio	23,9%	54,3%
Performance ³	-13,7%	8,5%
Anlagerendite ³	1,6%	1,6%

Berechnung gemäss AMAS (Asset Management Association Switzerland).

¹ Per Halbjahresabschluss 30.06.2022 wurden keine Mietzinserlasse (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 4,5%.

² Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 5,1% (anstelle von 5,8%) belaufen.

³ Berechnung für 6 Monate.

Angaben über Derivate

Keine

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Inventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds sowie um die bei der Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile.

Gemäss Art. 64 Abs. 1 KAG, Art. 88 Abs. 2 KAG, Art. 92 und 93 KKV sowie den AMAS-Richtlinien für die Immobilienfonds (Link: www.am-switzerland.ch) werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexperten anhand einer dynamischen Ertragswertmethode geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken im Fondsvermögen sowie auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert der Grundstücke im Fondsvermögen durch die Schätzungsexperten überprüft werden. Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen zu den Bewertungen führen.

Weitere Ausführungen zu den Schätzungsmethoden, quantitativen Angaben und den Verkehrswerten können dem Bewertungsbericht der Immobilienschätzer per Jahresabschluss entnommen werden.

Angaben über die effektiven Vergütungssätze, wo im Fondsvertrag Maximalsätze angegeben sind

Vergütungen an die Fondsleitung	30.06.2022		30.06.2021	
	Effektiv	Maximal	Effektiv	Maximal
Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung des Immobilienfonds sowie für alle Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 des Fondsvertrages aufgeführten Aufgaben stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds eine vierteljährlich belastete Pauschalkommission basierend auf dem durchschnittlichen Gesamtfondsvermögen in Rechnung.	0,77%	1,00%	0,77%	1,00%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten.	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken auf Basis des Kaufs- bzw. Verkaufspreises, sofern damit nicht ein Dritter beauftragt wird.	2,0%	2,0%	n.a.	2,0%
Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebssträgern im In- und Ausland für die Platzierung von neuen Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der neu emittierten Anteile.	n.a.	5,0%	n.a.	5,0%
Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebssträgern im In- und Ausland für die Rücknahme von Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der zurückgenommenen Anteile.	n.a.	2,0%	n.a.	2,0%

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückskäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften

	30.06.2022 in Mio. CHF	30.06.2021 in Mio. CHF
Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen	228,2	130,6

Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt nach Fälligkeit innerhalb von einem bis fünf Jahren und nach fünf Jahren

	30.06.2022 in Mio. CHF	30.06.2021 in Mio. CHF
1 bis 5 Jahre	1 072,7	900,7
> 5 Jahre	1 197,4	1 194,7

Liegenschaftenverzeichnis

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten							
Aesch (BL)	Auf den Fiechten 1-13, 2-12 (Vivo)		-	-	-	-	-
Riehen	Im Rheintal		-	-	-	-	-
St. Gallen	Brauerstr.		-	-	-	-	-
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 99 (Metropol)		-	-	-	-	-
Zürich	Buckhauserstr. 40 (Buck40)**		-	-	-	-	-
Total Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten							
Fertige Bauten (inkl. Land)							
Wohnbauten							
Aarau	Gönhardweg 6, 8, 10	1965	76	40	21	8	7
	Hauptstr. 50 A, 50 B	1988	22	2	8	12	-
	Tannengut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1958	107	36	49	20	2
Aesch (BL)	Käppelirainweg 27, 29	2004	19	3	4	12	-
Allschwil	Baslerstr. 262/Spitzwaldstr. 70	1988	16	-	7	9	-
	Heuwinkelstr. 5, 7, 9, 11	1956	36	12	24	-	-
	Klinkerweg 1-18/Brennerstr. 201, 203, 205**	2011	126	13	32	69	12
Altstätten	Schachenstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	2014	112	35	61	16	-
Basel	Gundeldingerstr. 179, 181, 183/Jurastr. 52	2005	33	4	2	21	6
	Hünigerstr. 46	1960	25	3	21	1	-
	Jägerstr. 10, 12, 14/Schönastr. 65**	1955	118	39	77	2	-
	Karl-Barth-Platz 9	1960	49	38	10	1	-
	Lehenmattstr. 238, 240	1964	32	-	32	-	-
	Malzgasse 23, 25/St. Alban-Anlage 21, 23, 23a	1947	62	18	20	13	11
	Markircherstr. 36, 38	1980	33	14	14	4	1
	Riehenring 65, Drahtzugstr. 60/62, Clarastr. 57 (Claratum)	2021	313	179	119	14	1
	Rixheimerstr. 2/Hegenheimerstr. 93	1998	15	1	14	-	-
	Ryffstr. 6	1995	17	17	-	-	-
	St. Alban-Anlage 59, 61, 63	1952	49	23	2	9	15
	St. Alban-Rheinweg 172, 174/Schauenburgerstr. 8, 10/Waldenburgerstr. 1, 3	1995	64	18	36	10	-
	St. Alban-Ring 218, 218a/Hardstr. 126	1960	30	14	8	8	-
	Steinentorstr. 8, Birsig-Parkplatz 31	1961	63	63	-	-	-
	Wasgenring 60, 62	1951	48	25	15	8	-
Bern	Balderstr. 13/Konsumstr. 6, 8/Schwarztorstr. 115/Wagnerstr. 3, 5	1954	79	43	24	12	-
	Breitfeldstr. 61, 63, 65	1960	54	24	24	6	-
	Bürglenstr. 54, 56	1950	12	-	-	12	-
	Chutzenstrasse 54 - 64	1947	68	13	42	13	-
	Huberstr. 2, 4, 6, 8	1951	27	1	21	2	3
	Lerberstr. 23	1953	11	4	4	3	-
	Länggassstr. 46, 48, 50/Gesellschaftstr. 81a	1951	61	38	23	-	-
	Länggassstr. 52, 54/Neufeldstr. 1	1952	38	32	3	-	3

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	-	-	71 803 429.70	71 350 000		0.00
-	-	-	1 232 863.20	1 612 000		0.00
-	-	-	607 638.10	360 000		0.00
-	-	-	42 736 354.95	40 900 000		179 731.35
-	-	-	26 450 078.53	23 190 000		0.00
			142 830 364.48	137 412 000		179 731.35
5	84	165	11 735 672.40	25 100 000	1,0	545 467.05
5	47	74	9 990 353.65	9 422 000	2,0	254 494.70
1	86	194	16 137 753.80	33 480 000	1,6	752 376.20
-	22	41	7 684 942.35	9 177 000	1,4	190 844.00
2	23	41	7 635 146.60	10 110 000	2,4	197 856.00
-	-	36	3 381 000.60	12 660 000	0,0	241 596.00
-	158	284	62 407 616.60	85 387 000	1,2	1 567 368.32
-	140	252	43 704 550.86	41 240 000	3,1	931 500.50
3	31	67	17 086 452.45	29 950 000	0,2	495 578.00
3	33	61	8 600 314.00	11 450 000	2,6	238 072.00
6	50	174	18 385 023.71	48 673 000	1,6	834 314.97
-	10	59	7 243 401.65	20 670 000	2,1	333 809.28
-	6	38	3 489 438.00	12 460 000	0,3	218 448.00
12	17	91	11 224 549.00	38 610 000	7,5	674 947.60
7	64	104	9 697 565.55	13 430 000	0,4	277 007.90
37	60	410	188 337 769.11	227 020 000	11,8	3 369 189.18
1	-	16	5 859 901.30	8 834 000	0,0	172 684.00
-	-	17	3 629 819.35	4 750 000	3,7	87 044.00
4	12	65	7 199 896.74	23 800 000	0,0	436 635.00
10	65	139	29 845 035.90	44 290 000	1,9	741 015.00
6	24	60	10 366 949.15	14 630 000	8,6	257 021.46
8	-	71	34 985 033.10	35 370 000	2,1	709 524.70
1	42	91	10 271 985.20	24 410 000	0,2	375 709.00
10	45	134	9 136 515.10	31 440 000	0,6	629 417.00
-	28	82	6 458 979.50	21 750 000	0,3	380 308.50
-	4	16	1 342 691.85	6 097 000	0,7	112 337.00
-	6	74	27 041 550.60	26 810 000	1,1	442 646.50
4	13	44	2 982 883.05	10 010 000	0,4	217 003.00
-	-	11	1 080 888.45	4 280 000	0,0	71 718.00
2	10	73	7 690 321.40	26 410 000	0,2	443 046.50
7	4	49	5 292 506.95	17 570 000	0,5	296 227.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Biberist	Blümlisalpstr. 17-23	1964	36	6	24	6	-
Biel/Bienne	Mettstr. 144-152/Schollstr. 2, 3-13, 19/Südstr. 33, 36, 38 - 46	1960	421	39	289	93	-
Binningen	Bollwerkstr. 48, 50, 52/Holeeholzweg 55, 57, 59, 69	1969	80	-	24	56	-
Birmensdorf (ZH)	Baumgartenstr. 4, 6, 8, 10/Studenmättelistr. 3, 5, 7	1982	41	10	15	14	2
Birsfelden	Lärchengartenstr. 16, 18**	1955	40	10	16	14	-
	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8**	1960	43	5	31	5	2
Bonstetten	Am Isenbach 1, 3, 5/Isenbachstr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1994	43	13	6	19	5
Boudry	Passage Blaise Cendrars 13, 17, 21 (Wohnbauprojekt La Baconnière)	2013	45	6	11	19	9
Bubendorf	Flurstr. 14, 18/Feldstr. 8	1985	16	2	-	14	-
Buchs (SG)	Churerstr. 82	1970	36	6	14	16	-
Bulle	Léchère/Toula, rue de la	1969	60	-	36	24	-
Burgdorf	Bernstr.141-149	2011	83	8	39	36	-
Chur	Obere Plessurstr. 46	1976	15	5	5	5	-
Dietikon	Steinmürlistr. 1, 3, 5, 7, 9	1957	44	2	35	7	-
Dübendorf	Hurdackerstr. 10-82	1997	52	-	12	40	-
Fehraltorf	Grundstr. 16, 18, 20, 22, 28, 30	2009	42	-	-	36	6
Genève	Carteret Antoine 7, rue**	1959	28	1	1	3	23
	Corbusier 16, rue le	1979	23	7	-	8	8
	Corbusier 18, rue le	1979	31	8	14	9	-
	Corbusier 20, rue le	1979	23	7	-	9	7
	Devin-du-Village 10, avenue du**	1955	104	58	43	2	1
	Devin-du-Village 8, avenue du**	1955	104	55	49	-	-
	Favre William 40, avenue	1951	23	16	-	7	-
	Frisco 9, 11, 13, chemin	1992	42	24	14	4	-
	Hoffmann 11, 13, rue**	1957	71	21	45	5	-
	Lausanne 119, rue de**	1956	15	-	8	1	6
	Lilas 8, 10, rue des**	1960	56	56	-	-	-
	Mussard Henri 11, rue**	1935	24	15	8	1	-
	Rois 9, rue des	1900	19	19	-	-	-
	Sécheron 2, 4, avenue de	1956	19	6	2	6	5
	Vermont 54, rue de	1952	21	7	14	-	-
Vidollet 9, rue du	1955	18	2	8	8	-	
Vidollet 9bis, rue du	1955	31	22	8	-	1	
Glarus Nord	Oberrütelistr. 21, 23	1959	12	-	1	10	1
	Sonnmatt 1, 3, 5, 7	1964	32	-	16	16	-
Grosshöchstetten	Talackerweg 1-37	1963	107	29	34	41	3
Hettlingen	Im Grund 7-12	1994	36	-	12	18	6
Horgen	Drusbergstr. 31	1963	23	7	15	-	1
	Ziegelmatstr. 21, 23, 27, 29, 31, 33	2003	42	2	6	30	4

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	41	77	6 255 392.35	8 042 000	2,5	222 701.00
8	225	654	43 530 290.60	109 090 000	7,4	2 421 184.57
-	80	160	17 437 797.39	36 710 000	1,8	720 054.00
1	69	111	10 813 959.25	19 700 000	2,4	377 699.90
-	40	80	17 439 354.45	27 130 000	0,0	451 801.00
3	29	75	11 679 377.50	14 540 000	2,6	364 640.40
1	48	92	16 055 876.85	22 670 000	1,8	457 874.00
-	45	90	18 344 029.78	18 960 000	4,4	455 587.40
1	27	44	6 456 073.05	6 459 000	7,7	158 366.08
-	35	71	8 645 199.75	7 292 000	1,9	231 656.00
-	58	118	19 988 747.65	18 980 000	7,9	362 241.00
-	94	177	25 816 039.80	32 660 000	1,1	781 405.00
-	16	31	3 361 847.10	6 939 000	0,0	124 914.00
1	22	67	8 257 228.95	18 900 000	0,4	334 384.00
10	68	130	16 556 977.00	38 360 000	1,7	651 855.30
12	55	109	21 706 549.55	33 510 000	0,0	583 218.00
4	24	56	3 939 348.86	13 720 000	3,6	276 092.30
2	40	65	7 013 516.95	15 950 000	15,9	244 057.15
3	40	74	8 003 435.75	20 980 000	2,5	392 001.00
2	38	63	7 092 903.90	15 480 000	1,8	286 137.40
1	83	188	7 469 490.00	35 554 000	1,3	710 361.76
3	61	168	7 883 143.94	38 651 000	0,5	751 491.50
-	-	23	1 745 655.05	9 867 000	0,0	198 927.69
9	45	96	15 848 471.80	24 420 000	2,8	450 694.55
1	13	85	17 885 102.29	44 597 000	1,7	681 411.00
2	-	17	6 255 758.82	14 604 000	0,0	178 970.00
6	31	93	4 683 149.90	18 503 000	1,1	432 104.60
3	-	27	2 376 135.10	10 260 000	0,0	210 600.00
4	-	23	1 476 591.25	7 527 000	0,0	144 035.00
3	-	22	14 595 741.12	36 040 000	0,0	200 400.00
1	17	39	1 563 161.95	7 910 000	1,8	160 506.00
1	-	19	4 182 816.55	12 840 000	0,7	167 925.00
2	-	33	4 811 305.70	16 650 000	0,6	233 226.50
-	9	21	931 148.35	2 225 000	2,6	63 757.50
-	19	51	3 414 826.30	8 229 000	4,5	178 778.00
1	136	244	24 479 259.13	22 050 000	7,9	535 540.05
-	45	81	14 959 963.75	17 390 000	3,4	371 488.00
-	19	42	4 567 167.20	14 030 000	0,3	229 039.00
-	73	115	25 057 362.35	44 540 000	0,6	773 056.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Interlaken	Waldeggstr. 12, 14, 16	1981	49	22	20	4	3
Kloten	Hagenholzstr. 71, 73, 75	1985	16	2	6	6	2
	Lochäckerstr. 8-43/Dietlikerstr. 57-73	1964	315	110	144	57	4
Kölliken	Wolfgrubenstr. 20a, 20b	1994	23	4	15	4	-
Köniz	Büschiackerstr. 21, 23, 25	1981	18	-	9	9	-
	Büschiackerstr. 35, 37, 39	1982	18	3	6	9	-
	Büschiackerstr. 43, 45, 47	1984	18	3	6	9	-
	Hangweg 98, 100, 104, 108	1962	22	3	3	12	4
Küsnacht (ZH)	Obere Bühlstr. 19, 21, 23, 25, 27	1978	52	21	14	13	4
	Untere Heslibachstr. 6, 8, 10, 12	1952	24	6	12	6	-
Lausanne	Bancels 2 - 8, chemin des**	1979	122	37	38	28	19
	Beaulieu 22, avenue de	1955	19	4	10	5	-
	Beaulieu 24, avenue de	1955	19	5	9	5	-
	Confrérie 2, avenue de la	1950	16	4	12	-	-
	Denantou 17, 19, avenue de	1951	30	20	10	-	-
	Denantou 21, 23, avenue de	1952	30	20	10	-	-
	Denantou 25, 27, avenue de	1952	30	20	10	-	-
	Mont-Choisi 39, avenue de	1952	31	11	20	-	-
	Noirmont 13, chemin du	1948	16	16	-	-	-
	Noirmont 15, chemin du	1948	15	14	-	1	-
	Riant-Mont 25, avenue de	1941	22	18	4	-	-
Ruchonnet Louis 19, avenue	1949	35	14	19	2	-	
Le Grand-Saconnex	Morillon-Parc, Gesamtanlage	1961	-	-	-	-	-
	Vilbert Auguste 20, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 22, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 24, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 26, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 28, chemin	1961	22	10	2	6	4
	Vilbert Auguste 30, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 32, 34, chemin	1961	13	11	-	2	-
	Vilbert Auguste 36, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 38, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 40, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 42, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 44, chemin	1961	11	5	2	-	4
	Vilbert Auguste 46, chemin	1961	7	1	1	2	3
	Vilbert Auguste 48, chemin	1961	7	1	-	2	4
	Vilbert Auguste 50, chemin	1961	7	1	-	1	5
	Vilbert Auguste 52, chemin	1961	7	1	1	2	3
	Vilbert Auguste 54, chemin	1961	9	3	-	4	2
	Vilbert Auguste 56, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 58, chemin	1961	11	5	4	2	-
Vilbert Auguste 60, chemin	1961	6	-	-	3	3	

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
4	59	112	10 038 869.20	13 160 000	0,4	332 292.00
-	25	41	3 844 251.15	8 904 000	1,4	175 870.00
7	270	592	95 542 969.14	194 240 000	1,5	3 289 444.00
-	29	52	7 387 963.35	6 301 000	0,7	169 066.00
-	60	78	3 886 124.30	6 604 000	2,5	150 294.00
-	-	18	3 239 819.85	5 341 000	0,0	123 666.00
-	-	18	3 350 633.40	5 487 000	0,0	129 612.00
-	11	33	3 078 720.30	9 417 000	0,0	186 438.00
1	76	129	14 016 547.60	36 110 000	3,0	594 446.90
-	11	35	1 884 810.65	11 990 000	0,4	180 855.00
8	82	212	47 961 257.73	46 162 000	2,0	805 050.99
1	6	26	2 712 078.25	9 098 000	0,5	169 163.00
1	11	31	2 551 423.60	9 853 000	0,0	167 280.00
-	-	16	1 023 037.25	5 402 000	0,0	116 346.00
-	17	47	3 276 233.60	10 790 000	0,7	209 704.00
-	19	49	3 170 411.48	10 500 000	2,8	198 012.50
-	16	46	3 147 689.51	10 890 000	1,2	210 275.00
6	9	46	3 431 452.10	14 670 000	0,4	274 004.00
-	-	16	817 774.43	5 099 000	0,0	99 495.00
-	-	15	932 512.50	4 799 000	0,0	91 530.00
-	3	25	1 058 775.10	6 464 000	0,0	132 890.00
-	8	43	7 056 580.05	21 080 000	0,4	320 956.00
11	207	218	1 563 360.63	3 465 000	25,0	113 066.45
-	4	18	1 170 033.30	3 430 000	39,8	57 382.84
-	4	18	1 080 014.00	4 441 000	0,0	112 996.20
2	4	20	1 071 337.40	3 512 000	0,0	88 945.40
2	3	19	1 051 922.80	4 180 000	1,0	106 226.60
2	7	31	1 729 134.05	6 726 000	0,0	157 583.40
3	-	17	1 047 659.10	4 061 000	0,6	103 473.60
-	-	13	888 817.40	3 098 000	0,0	80 600.40
2	-	13	794 496.90	3 037 000	0,0	80 567.40
3	-	14	794 236.65	2 761 000	1,2	73 995.00
2	-	13	785 548.95	2 745 000	0,0	71 461.80
-	-	11	793 935.55	2 906 000	0,0	74 670.00
11	-	22	1 153 058.20	3 997 000	0,0	100 539.00
9	-	16	785 318.10	2 167 000	0,0	54 409.20
5	-	12	800 235.55	2 508 000	0,6	61 474.20
2	-	9	884 699.05	2 742 000	0,0	59 022.00
6	-	13	752 199.35	1 900 000	0,0	45 849.00
7	-	16	825 177.08	2 973 000	0,8	73 008.00
6	-	17	819 692.45	2 609 000	10,9	60 771.30
6	-	17	810 732.85	2 956 000	0,0	77 408.40
6	-	12	736 572.85	2 035 000	82,8	8 697.52

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Lengnau (BE)	Denkmalweg 38, 48, 50	1973	52	24	9	19	-
Liestal	Im Pfauenhof 1, 2, 4, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11	1957	62	21	24	15	2
Luzern	Matthofring 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	1960	99	-	60	39	-
	Schlösslihalde	2003	91	19	27	36	9
Meilen	Burgstr. 144-154	2000	27	2	12	11	2
	Feldhofstr. 2-68	2005	55	-	-	45	10
Meyrin	Champs-Frêchets 8, 10, 12, promenade des	1973	48	6	18	18	6
	Prulay 50, 52, 54, 56, 58, rue de la	1972	110	25	51	26	8
Muralto	Via del Sole 24, 26	1955	22	2	10	10	-
Muttenz	Im Schänzli 101a, 101 b, 102 a, 102 b, 103 a, 103 b, 104, 105, 106, 107, 108	1981	69	-	7	51	11
Möhlin	Soleweg 2, 4, 6, 8, 10	1989	40	10	12	14	4
Münsingen	Falkenweg 1, 17/Finkenweg 1, 9a/Terrassenweg 14-26	1984	147	27	57	54	9
Neftenbach	Aspacherstr. 5, 7, 9/Sattleracherstr. 34, 36, 38	1989	35	4	18	13	-
Neuchâtel	Coquemène, rue de la /Clos de Serrières 5	1952	58	17	33	8	-
	Evole 56-64, rue de l'/Trois-Portes 17, 19, chemin de	1963	66	6	32	22	6
	Fahys 57, 59, rue des	1963	27	5	17	5	-
	Frédéric de Marval, rue	1953	45	12	33	-	-
	Parcs 137, rue des	1958	26	9	17	-	-
	Ritter Guillaume 9, 11, rue	1950	22	4	16	2	-
Oberengstringen	Kirchweg 16-22/Zürcherstr. 19-27	1960	51	10	18	18	5
Oberwil (BL)	Waldrain 9/11, Rohrhagstr. 18/20	1984	37	7	12	14	4
Olten	Schöngrundstr. 40, 42	1960	10	-	3	7	-
Onex	Bois-de-la-Chapelle 15, avenue du**	1975	100	38	30	23	9
Opfikon	Farmanstr. 52, 54	2006	34	6	13	9	6
	Wallisellerstr. 75/Pfändwiesenstr. 2a, 2b, 4	1989	28	1	4	22	1
Prilly	Floréal 14, 16, avenue de	1955	38	20	18	-	-
Pully	Osches 63, 65, chemin des	1981	14	2	4	8	-
	Ramiers 4, chemin des	1951	10	4	6	-	-
	Ramiers 6, chemin des	1951	10	4	6	-	-
Puplinge	Frémis 17, 57, rue de/Graman 91-97, rue de**	1975	138	59	34	37	8
	Frémis 5, rue de	1975	10	6	3	1	-
Rapperswil-Jona	Zürcherstr. 80 a, b, c, d	1953	30	7	11	11	1
Reinach (BL)	Maienweg 10, 12/Talackerstr. 5, 7, 9, 11	1954	54	3	43	8	-
Rheinfelden	Thermenstr. 17, 19, 21, 23/Schiffackerweg 2, 4 (Engerfeld)**	1997	71	20	12	39	-
Riehen	Im Esterli 17, 19, 21, 23	1961	24	8	8	8	-
Rüschlikon	Nidelbadstr. 15, 17, 19	1948	15	-	6	9	-

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	61	113	11 962 870.90	10 180 000	13,8	254 012.70
1	37	100	5 779 513.20	15 670 000	4,5	364 143.15
2	66	167	15 288 306.40	50 540 000	0,4	837 682.40
4	116	211	51 167 790.45	66 910 000	1,9	1 232 864.98
-	35	62	17 245 988.64	26 510 000	0,2	439 360.00
-	84	139	34 861 564.80	73 040 000	0,9	1 190 414.46
4	48	100	8 655 803.00	16 710 000	1,2	448 867.10
6	175	291	18 796 540.70	39 700 000	0,5	1 038 107.50
-	22	44	3 058 242.47	6 831 000	2,4	166 912.00
-	93	162	30 301 665.45	44 380 000	6,0	813 378.00
-	62	102	13 589 138.75	14 040 000	2,2	357 714.00
-	171	318	64 866 378.85	84 120 000	0,7	1 561 989.16
-	48	83	13 313 486.85	16 090 000	3,5	329 451.50
3	32	93	22 956 324.75	21 400 000	3,6	426 401.90
1	59	126	8 372 956.15	23 180 000	2,2	500 320.45
2	6	35	3 293 618.45	5 350 000	3,1	157 609.35
-	-	45	12 955 258.45	11 740 000	3,1	245 632.90
-	-	26	1 928 890.75	6 420 000	3,5	146 695.50
-	-	22	4 073 756.05	8 231 000	6,6	151 371.00
5	48	104	7 788 464.45	24 960 000	1,7	454 308.50
-	52	89	18 076 699.95	18 070 000	24,9	282 218.80
-	6	16	1 327 728.45	3 414 000	8,1	75 880.00
4	113	217	20 828 395.41	54 854 000	0,2	1 092 502.25
-	43	77	16 863 466.10	27 790 000	9,2	437 880.15
3	69	100	12 345 302.75	18 730 000	1,3	358 273.00
-	17	55	12 666 307.10	11 690 000	1,4	223 540.50
4	20	38	3 221 675.55	7 601 000	0,8	144 243.00
-	8	18	978 764.85	3 791 000	0,0	75 414.00
-	6	16	937 492.30	3 699 000	1,7	72 841.00
17	138	293	30 960 717.85	51 278 000	1,1	1 275 087.61
-	4	14	3 009 177.90	4 008 000	0,0	85 528.00
1	23	54	4 013 918.85	13 640 000	4,5	247 283.00
-	53	107	15 060 578.55	25 950 000	5,1	478 086.55
1	76	148	17 100 736.53	29 183 000	0,5	649 411.10
-	7	31	3 497 521.20	9 898 000	0,4	180 739.20
-	18	33	3 339 906.25	9 984 000	1,8	161 505.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Schaffhausen	Baumschulstr. (Autoeinstellhalle)	1990	-	-	-	-	-
	Baumschulstr. 20-22	1946	12	-	6	6	-
	Birkenstr. 20-26	1942	16	-	-	16	-
	Birkenstr. 21-25/Klausweg 35, 37/Lindenweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11	1942	78	-	48	30	-
	Birkenstr. 3, 7, 11/Lärchenstr. 6, 7, 8, 9, 10	1929	48	-	30	18	-
	Eschenweg 1-11	1942	28	-	22	6	-
	Eschenweg 12	1966	42	13	13	16	-
	Hintersteig 11, 13, 15, 17	1935	16	-	-	14	2
	Hohenstoffelstr. 2, 6, 10, 14, 18	1912	26	6	14	6	-
	Im Eschengut 14-20	1966	32	-	16	16	-
	Im Eschengut 2-12**	1966	62	-	31	31	-
	Klausweg 2, 4, 6, 8	1912	24	4	14	6	-
	Stimmerstr. 60, 62, 64/Tannenstr. 21, 23, 25	1938	30	12	18	-	-
	Ungarbühlstr. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77	1924	30	18	12	-	-
Schlieren	Langackerstr. 7, 7a, 9, 9a	1982	33	8	13	12	-
Schönenwerd	Stiftshaldenstr. 30-38/Wöschnauerstr. 20b	1970	36	4	16	16	-
Solothurn	Heilbronnerstr. 21, 21A	1990	17	6	8	3	-
	Hermesbühlstr. 63, 65	1969	21	7	7	7	-
St. Gallen	Fuchsenstr. 4, a, b, 6, a, b, 8, a, b, 10, a, b, 12, a, b	1955	120	-	80	40	-
	Kublystr. 1, 3	2002	34	4	6	11	13
	Langgasse 108, 110	1973	36	12	12	7	5
	Leuenbergerstr. 8-14/Schibistr. 4, 6/Schönaustr. 69	1953	112	55	46	10	1
Steffisburg	Erlenstr. 11 G, I, J, K, L	1994	25	1	14	9	1
	Erlenstr. 9, 9a	1994	15	1	4	9	1
Thalwil	Hofstr. 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33	1980	44	6	14	18	6
	Seestr. 141a-d, 143a, b/Wannenstr. 2a, b, 4	1998	73	7	27	30	9
Thun	Bostudenstr. 8, 10	1996	96	12	42	30	12
Uster	Haberweidstr. 33, 35	1961	23	8	8	7	-
	Zelgstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1982	70	7	31	28	4
Villmergen	Anglikerstr. 54, 56, 58, 60 (Greenpark)	2012	53	10	23	18	2
Wallisellen	Schmittenackerstr. 12-22	1975	24	-	12	12	-
Wettingen	Bahnhofstr. 36-50/Weberstr. 1A, 1B	1980	129	30	68	28	3
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 105, 107, 115	1899	3	1	2	-	-
	Blaketen 6, 7, 8	1964	65	15	12	32	6
Winkel	In der Breiti 20, 22, 24, 26, 28, 30	1994	42	-	22	20	-
Winterthur	Agnesstr. 55	1965	16	-	16	-	-
	Brauerstr. 10, 12	1950	12	-	1	10	1
	Hörnlistr. 6a, 6b, 8	1985	30	9	12	7	2
	Im Geissacker 59, 61, 63, 69, 71, 73, 75, 77, 79	1958	54	-	46	8	-
	Weberstr. 91, 93	1960	34	3	8	23	-

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	31	31	751 284.45	515 400	10,3	18 816.00
-	7	19	1 953 457.77	1 969 000	5,9	62 001.50
-	-	16	3 036 889.30	2 747 000	8,3	88 680.00
-	8	86	9 061 037.35	12 710 000	2,4	364 264.10
-	44	92	12 394 707.80	18 860 000	0,4	405 320.00
-	28	56	4 732 048.85	4 191 000	0,3	152 168.00
-	75	117	13 669 289.10	17 980 000	5,4	341 421.00
-	-	16	2 218 677.86	3 746 000	1,1	95 314.00
-	-	26	1 830 825.45	2 824 000	0,6	99 055.00
-	-	32	6 357 001.05	10 610 000	12,2	195 101.50
-	47	109	11 290 912.41	17 879 000	3,8	403 298.50
-	31	55	2 421 920.72	3 229 000	4,3	103 166.00
-	19	49	6 599 172.10	9 414 000	0,0	198 469.00
-	5	35	4 509 196.90	8 423 000	0,8	170 285.00
-	32	65	8 243 350.30	15 330 000	1,6	280 363.85
6	40	82	8 300 986.70	10 170 000	15,9	213 302.55
-	17	34	4 157 865.90	4 954 000	9,3	115 023.00
-	18	39	2 360 023.25	5 234 000	1,5	130 437.50
-	-	120	10 960 292.28	17 970 000	19,2	321 229.90
1	43	78	12 982 118.10	17 980 000	5,8	346 319.00
8	66	110	11 193 215.25	14 430 000	5,6	343 662.05
3	41	156	23 140 306.30	26 090 000	3,4	587 723.00
1	28	54	10 289 289.00	10 510 000	0,3	238 253.00
-	16	31	6 493 135.90	6 241 000	0,0	140 568.00
-	60	104	10 021 072.10	26 190 000	0,3	454 932.25
-	70	143	37 459 176.85	76 720 000	0,1	1 212 102.00
-	120	216	20 327 286.00	35 560 000	0,6	732 148.15
3	21	47	5 782 308.70	7 961 000	2,9	155 602.15
-	92	162	18 281 632.11	29 140 000	0,0	637 821.52
-	83	136	20 945 629.90	24 350 000	0,6	527 508.55
-	28	52	13 696 853.45	17 910 000	0,8	309 824.00
4	146	279	33 492 474.30	54 620 000	4,7	1 062 362.25
8	-	11	6 330 522.60	4 810 000	0,0	63 636.00
-	60	125	22 921 204.05	39 940 000	0,9	714 365.20
-	62	104	17 984 263.85	22 380 000	1,8	461 712.40
-	11	27	2 060 525.20	7 967 000	0,0	123 006.05
-	1	13	1 516 446.15	5 943 000	1,1	96 074.00
-	44	74	7 522 923.60	15 540 000	3,9	268 726.60
-	15	69	4 641 778.70	19 080 000	1,2	340 689.60
8	60	102	13 254 806.00	26 440 000	0,6	457 991.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Wädenswil	Etzelstr. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39	1983	44	5	28	10	1
	Grünastr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	1971	65	13	31	17	4
	Meierhofstr. 15	2009	9	1	1	5	2
Würenlos	Gartenweg 2,4	1989	14	2	4	6	2
Zollikon	Blumenrain 19, 21	1956	9	-	6	3	-
	Blumenrain 22/Im Walder 25/Rosenweg 2	1956	19	4	-	6	9
	Blumenrain 27, 29	1956	11	4	5	2	-
	Im Walder 22, 24	1956	10	2	2	-	6
Zuchwil	Lindenweg 7, 9, 11, 13, 15, 17	1952	42	15	22	5	-
Zürich	Albisstr. 66, 68/Rainfussweg 3, 5	1951	45	-	29	12	4
	Anemonenstr. 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H, 42, Flüelastr. 31A, 31B,	1971	354	150	73	119	12
	Anna-Heer-Str. 8, 10, 14, 16, 18/Steinkluppenweg 3, 5**	1950	46	17	26	3	-
	Anton-Higi-Str. 3, 5, 7/Käferholzstr. 230	1954	25	4	21	-	-
	Bachtobelstr. 85, 87, 93, 95, 101, 103	1954	39	18	15	6	-
	Bellariastr. 81, 83, 85/Staubstr. 26, 28 (Cresta Park)	2015	56	11	25	16	4
	Blauäcker 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23**	1958	164	70	76	18	-
	Bläsistr. 25, 27, 29, 31/Gsteigstr. 28, 30	1951	47	28	16	2	1
	Brinerstr. 18, 20/Schwendenweg 5/Zweierstr. 185, 187	1949	40	-	40	-	-
	Burstwiesenstr. 70, 72, 76	1966	28	12	16	-	-
	Carl-Spitteler-Str. 6, 8, 12, 14, 18, 20, 22, 24	1951	55	14	23	11	7
	Carl-Spitteler-Str. 9, 11, 15, 19, 21, 25, 27	1950	35	-	16	7	12
	Dangelstr. 2, 4-8, 8a/Paradiesstr. 3, 5, 9, 11	1950	73	36	23	14	-
	Eierbrechtstr. 47, 51, 53, 55	1961	31	8	8	15	-
	Eierbrechtstr. 59, 61	1961	14	4	5	5	-
	Engadinweg 1, 3, 5	1954	18	2	12	4	-
	Grabenwies 15, 17, 19, 23, 25, 27	1951	35	5	18	11	1
	Grimselstr. 18-20, 23, 27, 28, 30, 40/Saumackerstr. 65, 67, 69, 71, 75, 77/ Luggweg**	1948	66	12	30	24	-
	Gsteigstr. 32	1984	7	2	3	2	-
	Gutstr. 158, 160, 162, 172, 174, 176, 178, 180, 182	1953	111	53	58	-	-
	Gutstr. 159, 161 (Hochhaus)	1961	77	18	30	27	2
	Hambergersteig 2, 4, 6	1950	17	-	3	14	-
	Honrainweg 22/Seestr. 266-274	1961	44	21	8	15	-
Hornbachstr. 63/Seefeldstr. 149	1951	27	16	6	5	-	
Hornbachstr. 69/Wildbachstr. 26	1951	30	18	12	-	-	
Im Brächli 19, 25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 58, 60, 66	1955	64	27	21	16	-	
Im Walder 4,6,8,9,12,14,16,18,11,15,17,18/Niederhofenrain 2,4,8,10,12,14,16,18,22,	1953	119	30	52	31	6	
Imfeldstr. 47	1916	9	-	9	-	-	
Keltenstr. 10/Zürichbergstr. 74	1951	14	2	-	6	6	

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	50	94	14 355 972.10	24 040 000	5,2	409 626.00
1	71	137	12 924 238.10	37 920 000	0,5	585 517.00
-	14	23	5 672 856.15	8 381 000	0,0	139 896.00
-	20	34	4 450 031.45	6 528 000	5,1	127 535.30
1	14	24	924 533.10	6 318 000	0,0	90 216.00
-	20	39	2 727 771.80	14 330 000	0,0	230 136.00
-	-	11	1 816 307.20	6 896 000	0,0	108 450.00
-	-	10	1 482 458.00	7 551 000	0,0	121 878.00
-	10	52	3 850 176.55	9 258 000	0,3	230 782.00
-	52	97	25 591 825.05	56 540 000	0,9	817 248.00
67	238	659	207 529 851.77	334 180 000	0,3	5 516 003.90
7	12	65	6 400 597.64	23 490 000	0,9	417 218.76
1	11	37	2 768 027.85	12 540 000	0,5	212 153.40
-	30	69	3 796 839.25	21 620 000	0,1	339 284.00
12	59	127	51 298 748.03	96 820 000	0,3	1 302 843.00
-	82	246	18 922 195.07	82 399 000	0,4	1 265 814.00
4	24	75	5 373 701.75	23 320 000	0,0	363 257.00
-	-	40	3 760 662.15	22 630 000	0,0	337 573.00
-	16	44	8 523 528.45	14 920 000	0,5	232 015.45
9	8	72	5 588 834.60	30 100 000	3,6	453 657.20
-	46	81	9 963 620.60	32 700 000	1,4	499 825.00
4	19	96	8 373 391.50	43 130 000	0,0	650 447.00
6	33	70	6 405 383.95	22 980 000	0,6	347 730.00
2	-	16	4 418 325.70	10 760 000	0,0	173 100.00
-	8	26	1 663 564.30	8 735 000	0,0	128 058.00
7	46	88	5 512 571.80	22 880 000	0,5	362 875.70
8	14	88	57 695 367.25	106 836 000	0,1	1 058 088.55
-	-	7	1 375 961.05	3 809 000	0,0	64 362.00
10	43	164	14 455 779.75	68 460 000	1,0	974 318.00
17	55	149	25 016 215.45	66 320 000	0,1	995 811.57
-	7	24	2 443 243.85	13 140 000	0,0	180 222.00
1	-	45	15 188 498.95	41 110 000	1,1	567 386.50
5	8	40	2 103 012.20	18 620 000	0,2	236 475.48
1	2	33	1 957 458.15	19 870 000	0,0	254 608.02
1	5	70	7 741 322.75	34 440 000	0,8	529 079.40
3	92	214	22 384 020.13	87 690 000	0,4	1 262 963.30
-	-	9	3 977 189.25	7 678 000	0,0	112 176.00
-	-	14	2 855 554.30	13 710 000	0,0	194 484.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
	Klausstr. 49	1957	11	4	6	1	-
	Käferholzstr. 251, 257, 259	1949	15	1	10	4	-
	Lachenacker 1, 3, 9, 11/Riedhofstr. 144, 146, 152, 176, 178	1951	50	17	17	13	3
	Lachenacker 15, 17, 19	1962	40	10	20	10	-
	Langgrütstr. 46, 48, 54, 56	1955	48	32	10	6	-
	Langgrütstr. 95-97	1960	16	-	8	8	-
	Mühlebachstr. 35, 37	1960	18	-	14	4	-
	Oerlikonerstr. 31/Ringstr. 21, 23	1951	30	8	16	6	-
	Riedhofstr. 250-254, 260/Wildenstr. 5-11, 15/Lachenacker 23-25**	1964	167	65	40	49	13
	Saumackerstr. 101, 107, 113, 119/Rautistr. 106	1955	64	8	56	-	-
	Scheuchzerstr. 1, 3, 5/Sonneggstr. 74	1959	37	23	13	-	1
	Sophie Täuber-Str. 6-10, Binzmühlestr. 101/103	2005	64	4	43	17	-
	Titlisstr. 54, 56	1948	12	2	10	-	-
	Waldstr. 9, 11, 15, 17	1951	16	4	10	2	-
	Wehntalerstr. 82, 84, 86	1951	18	6	12	-	-
	Wehntalerstr. 90, 92	1952	15	6	6	3	-
	Wiesliacher 10, 12, 14, 16	1979	47	17	10	18	2
	Witikonerstr. 243, 245, 247	1953	23	17	2	4	-
	Zollikerstr. 155	1910	10	-	5	5	-
Total Wohnbauten							
Birsfelden	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8**	1960	43	5	31	5	2
Burgdorf	Bernstr.141-149	2011	83	8	39	36	-
Neuchâtel	Ritter Guillaume 9, 11, rue	1950	22	4	16	2	-
<i>davon im Baurecht</i>							
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Basel	Gerbergasse 24	1954	-	-	-	-	-
	Marktplatz 5/Martinsgässlein 2	1952	-	-	-	-	-
	St. Jakobs-Str. 397/Birsstr. 320**	2008	37	8	24	4	1
Bern	Aarberggasse 40	1952	2	1	-	1	-
	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34**	1976	-	-	-	-	-
Birsfelden	Hauptstr. 56, 62, 62a, 64, 64a	1990	7	4	1	2	-
Brugg	Römerstr. 7	1971	-	-	-	-	-
Davos	Promenade 105/Scalettastr. 22 (Ameron Swiss Mountain)**	2015	-	-	-	-	-
Ecublens (VD)	Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne - Parc d'innovation	2011	-	-	-	-	-
Genève	Confédération 15, rue de la	1964	-	-	-	-	-
	Monthoux 64, rue de**	1962	-	-	-	-	-
	Saint-Gervais 1, place de/Grenus 2, rue**	1956	33	25	5	3	-

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
6	-	17	5 652 838.70	18 890 000	0,0	256 080.00
2	6	23	1 399 438.50	7 470 000	0,8	119 625.00
2	46	98	6 110 722.55	31 270 000	2,5	487 171.00
-	34	74	5 768 702.25	23 910 000	0,0	362 090.00
-	-	48	5 591 041.30	26 920 000	1,4	387 999.50
-	9	25	4 783 100.55	9 386 000	0,2	138 604.00
2	4	24	2 337 106.45	16 840 000	6,0	207 122.00
1	17	48	6 466 841.30	21 250 000	0,3	306 102.00
2	141	310	26 047 102.90	109 481 000	1,7	1 640 533.96
4	10	78	15 317 599.35	32 200 000	0,1	523 644.00
4	32	73	7 997 598.40	38 880 000	0,8	554 125.00
2	43	109	31 799 587.15	58 510 000	2,3	862 219.40
-	-	12	1 318 130.80	7 097 000	2,5	103 002.00
2	5	23	1 270 541.45	7 059 000	0,3	120 872.90
1	2	21	2 553 472.05	11 060 000	0,0	166 152.00
1	5	21	2 220 030.15	9 237 000	1,1	134 462.00
-	48	95	11 431 484.40	31 740 000	0,9	469 106.05
-	11	34	2 099 990.60	9 783 000	2,7	161 909.00
5	2	17	3 706 132.25	10 320 000	0,0	135 866.00
			2 931 086 776.59	5 783 950 400	2,4	101 874 439.33
<hr/>						
3	29	75	11 679 377.50	14 540 000	2,6	364 640.40
-	94	177	25 816 039.80	32 660 000	1,1	781 405.00
-	-	22	4 073 756.05	8 231 000	6,6	151 371.00
			<i>41 569 173.35</i>	<i>55 431 000</i>	<i>2,2</i>	<i>1 297 416.40</i>
<hr/>						
14	-	14	4 597 301.78	11 890 000	14,9	190 230.00
12	-	12	4 412 976.74	22 370 000	0,0	471 882.00
103	85	225	92 645 280.30	76 487 000	14,1	1 953 012.35
38	-	40	6 408 471.85	19 090 000	0,0	390 150.90
54	70	124	191 430 237.20	185 192 000	6,5	5 637 056.14
6	17	23	31 008 160.70	33 848 000	2,8	582 397.10
13	35	55	8 638 040.25	7 757 000	1,0	199 749.20
15	28	43	8 173 961.15	4 887 000	5,0	215 227.85
4	3	7	82 381 984.53	63 802 000	0,0	1 659 635.00
33	-	33	143 148 318.80	169 160 000	0,0	3 559 850.70
18	-	18	13 745 827.40	47 690 000	0,0	795 579.55
16	-	16	20 480 814.85	11 186 000	5,3	273 526.00
31	72	136	14 715 392.58	71 690 000	0,3	1 375 777.30

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Greifensee	Grabenstr. 1 (Nänikon)	1995	1	-	-	1	-
Ilanz/Glion	Glennerstr. 30, Center Mundaun**	1988	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Einkaufszentrum)**	2006	-	-	-	-	-
	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Tankstelle)	2007	-	-	-	-	-
La Tène	Champs-Montants 2**	1985	-	-	-	-	-
Lamone	Via Cantonale	1981	-	-	-	-	-
Lausanne	Caroline 2, rue/Enning 1, rue/Langallerie 2, rue de**	1948	10	5	5	-	-
	Constant Benjamin 1, avenue/St-Pierre 4, rue**	1953	28	25	-	3	-
	Rue du Grand-Pré 2, 4 / Avenue du Chablais 3bis	2010	-	-	-	-	-
Liestal	Büchelistr. 10	2013	-	-	-	-	-
Locarno	Residenza Al Lido, Via della Posta 44**	1988	-	-	-	-	-
Lugano	Via Pretorio 15**	1975	-	-	-	-	-
Luzern	Grendelstr. 15, 19	1951	12	9	1	2	-
	Pilatusstr. 6, 6a, 8, 8a/Seidenhofstr. 3, 5, 7, 9**	1979	-	-	-	-	-
	Staldenhof 7	1984	-	-	-	-	-
Martigny	Fully 53, Avenue de (EKZ Cristal)**	2011	-	-	-	-	-
Meilen	Dorfstr. 16-24 (Altersresidenz)**	1995	-	-	-	-	-
Morges	Gottaz 34, 36, avenue de la	1989	-	-	-	-	-
Muri bei Bern	Worbstr. 187	2011	-	-	-	-	-
Oberentfelden	Industriestr. 23	1992	1	-	-	1	-
Opfikon	Boulevard Lilienthal 50-58/Blériot-Allee 2, 4, 6, 8, 12/Thurgauerstr. 106-110/Wri	2014	88	54	26	7	1
	Dufaux-Str. 1 (Kameha Grand Zürich)	2015	-	-	-	-	-
	Riethofstr. 40 (Airporthotel Dorint)**	2014	-	-	-	-	-
	Sägereistr. 10 (Glattbrugg)**	2003	-	-	-	-	-
	Thurgauerstr. 101 (Ambassador-House)	1989	-	-	-	-	-
Ostermundigen	Poststr. 6**	1991	2	-	-	2	-
Pratteln	Netzi Bodenstr. 23/Gewerbezentrum Rheinpark (Block B)**	1989	-	-	-	-	-
	Zurlindenstr. 3	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Reinach (BL)	Neuhofstr. 11**	2003	-	-	-	-	-
Rheinfelden	Kurzentrums	1972	-	-	-	-	-
Romanshorn	Bahnhofstr. 54a	1976	-	-	-	-	-
Schlieren	Wagistr. 20**	2001	-	-	-	-	-
Solothurn	Wengistr. 17/Poststr. 14**	1977	30	14	9	7	-

Kommerzielle Objekte	Autopläetze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
12	77	90	16 564 193.15	14 810 000	45,1	288 131.20
2	-	2	19 259 822.10	5 741 000	98,3	10 200.00
109	79	188	82 205 652.57	68 030 000	4,0	1 595 980.32
-	-	-	1 250 000.00	1 485 000	0,0	27 009.73
39	-	39	73 662 456.88	38 953 000	12,4	1 416 994.55
9	1	10	4 300 633.75	2 859 000	0,0	134 022.00
34	-	44	7 880 285.67	29 357 000	0,9	655 455.27
70	-	98	12 223 899.25	47 526 000	2,2	976 326.06
26	147	173	55 575 149.04	63 790 000	0,1	1 484 222.95
1	59	60	71 567 656.05	64 630 000	0,1	1 558 205.59
-	-	-	56 718 769.40	38 122 000	0,0	1 041 014.00
1	-	1	87 178 262.05	113 630 000	0,0	2 370 000.00
23	-	35	53 291 404.55	74 740 000	0,3	1 335 544.37
25	25	50	30 561 457.45	59 623 000	0,4	1 134 200.62
10	42	52	5 846 182.25	4 506 000	0,4	211 634.10
45	72	117	91 987 708.95	52 358 000	19,9	1 221 985.85
-	-	-	52 168 716.20	46 503 000	0,0	970 000.10
17	101	118	28 061 418.10	17 170 000	48,4	300 466.00
31	48	79	84 377 121.55	80 100 000	17,0	1 813 428.70
70	134	205	22 242 131.15	10 060 000	34,1	415 850.65
58	135	281	145 078 272.30	175 690 000	12,7	3 674 028.25
1	1	2	120 803 084.50	76 070 000	0,0	1 599 999.90
2	2	4	89 573 464.22	60 544 000	0,0	1 599 996.00
17	87	104	40 131 973.03	38 195 000	59,7	431 124.40
82	1163	1245	211 641 673.17	135 170 000	10,5	2 812 629.33
14	166	182	55 290 218.66	42 403 000	2,9	1 223 269.00
26	148	174	24 256 326.19	18 229 000	9,3	635 495.00
13	27	40	8 596 873.20	5 692 000	0,0	228 876.00
94	58	211	131 625 349.97	155 741 000	3,1	3 548 007.42
38	135	173	74 465 215.41	35 742 000	68,1	454 609.60
-	-	-	6 030 921.45	25 880 000	0,0	311 987.52
1	14	15	47 258 496.15	50 030 000	0,0	1 299 292.00
19	31	50	55 513 314.20	41 039 000	0,6	1 149 941.27
30	57	117	34 246 116.20	21 565 000	9,4	619 440.20

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrößen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
St. Gallen	Bogenstr. 14, Paradiesstr. 16, Seitzstr. 1**	1964	16	9	1	6	-
	Moosbrugstr. 1, 3/Harfenbergstr. 2	1988	-	-	-	-	-
Uster	Oberlandstr. 52, 56/Winterthurerstr. 22, 26, 28**	2016	54	18	30	6	-
Weinfelden	Rathausstr. 11/Thomas-Bornhauser-Str. 2**	1971	13	7	4	1	1
Wil (SG)	Flawilerstr. 25, 27**	1979	1	-	-	-	1
Winterthur	Zürcherstr./Bahnmeisterweg**	2010	-	-	-	-	-
Zollikon	Rothfluhstr. 58	2000	-	-	-	-	-
Zürich	Badenerstr. 580/Flurstr. 50	1928	4	-	4	-	-
	Bahnhofstr. 82, 86	1891	-	-	-	-	-
	Bahnhofstr. 92/Beatengasse 12	1935	1	1	-	-	-
	Binzmühlestr. 105, Birchstr. 160, Sophie-Täuber-Str. 14/16**	2005	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 25	1948	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 40	1969	1	-	1	-	-
	Flurstr. 64, 66, 68, 70, 72	1973	-	-	-	-	-
	Gessnerallee 1, 3, 5/Sihlstr. 50**	1932	-	-	-	-	-
	Grüngasse 21	1956	-	-	-	-	-
	Kreuzplatz 3, 5/Klosbachstr. 3, 5**	2003	15	2	3	4	6
	Kreuzstr. 26	1957	-	-	-	-	-
	Limmatquai 122/Niederdorfstr. 55, 57, 59	1845	1	-	1	-	-
	Mühlebachstr. 7	1972	-	-	-	-	-
	Nüscherstr. 31/Talackerstr. 42	1952	-	-	-	-	-
Rennweg 38/Fortunagasse 28	1907	2	-	-	2	-	

Total kommerziell genutzte Liegenschaften

Basel	St. Jakobs-Str. 397/Birsstr. 320**	2008	37	8	24	4	1
Bern	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Ecublens (VD)	Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne - Parc d'innovation	2011	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Tankstelle)	2007	-	-	-	-	-
Meilen	Dorfstr. 16-24 (Altersresidenz)**	1995	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Rheinfelden	Kurzentrums	1972	-	-	-	-	-

davon im Baurecht

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
10	72	98	15 061 971.36	20 330 000	1,6	484 247.60
9	41	50	33 611 907.40	30 320 000	48,3	679 169.73
25	121	200	89 297 866.11	93 857 000	2,2	1 846 839.75
9	30	52	7 694 436.44	11 919 000	0,7	371 179.75
22	8	31	26 300 981.06	19 989 000	8,1	688 374.00
32	6	38	70 522 575.93	49 795 000	0,0	1 118 680.48
2	5	7	17 880 523.69	18 440 000	0,0	400 733.10
33	29	66	24 300 869.55	20 100 000	1,1	471 892.60
13	1	14	97 784 887.00	141 624 000	2,9	1 755 497.96
13	-	14	100 992 881.01	228 420 000	0,0	3 065 901.90
14	254	268	101 670 988.94	117 965 000	0,0	2 250 645.20
31	12	43	9 217 375.59	70 420 000	1,8	1 321 693.05
8	-	9	6 272 964.15	20 330 000	0,0	306 413.50
43	145	188	83 186 702.20	125 160 000	0,0	3 149 409.60
14	18	32	48 309 204.39	120 002 000	0,4	2 586 684.76
14	4	18	3 460 891.55	10 770 000	0,0	211 574.30
24	44	83	36 366 335.25	84 814 000	0,1	1 270 135.80
18	46	64	6 375 224.40	35 880 000	4,0	618 980.45
8	-	9	24 128 111.35	38 490 000	0,0	573 966.15
9	22	31	8 132 476.10	28 280 000	0,0	425 882.10
44	1	45	46 721 475.53	137 870 000	0,0	2 633 726.31
18	-	20	28 531 723.70	26 560 000	0,6	444 923.00
			3 409 043 359.59	3 892 367 000	7,0	82 529 993.13
103	85	225	92 645 280.30	76 487 000	14,1	1 953 012.35
54	70	124	191 430 237.20	185 192 000	6,5	5 637 056.14
33	-	33	143 148 318.80	169 160 000	0,0	3 559 850.70
-	-	-	1 250 000.00	1 485 000	0,0	27 009.73
-	-	-	52 168 716.20	46 503 000	0,0	970 000.10
94	58	211	131 625 349.97	155 741 000	3,1	3 548 007.42
-	-	-	6 030 921.45	25 880 000	0,0	311 987.52
			<i>618 298 823.92</i>	<i>660 448 000</i>	<i>4,9</i>	<i>16 006 923.96</i>

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Bern	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34**	1976	-	-	-	-	-
Luzern	Pilatusstr. 6, 6a, 8, 8a/Seidenhofstr. 3, 5, 7, 9**	1979	-	-	-	-	-
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador-House)	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Zürich	Bahnhofstr. 82, 86	1891	-	-	-	-	-
Zürich	Bahnhofstr. 82, 86**	1891	-	-	-	-	-
<i>davon im Stockwerkeigentum</i>							
Gemischte Bauten							
Adliswil	Bahnhofplatz 4	1960	15	1	10	4	-
Basel	Auf der Lyss 16	1950	27	12	-	9	6
	Bruderholzstr. 45**	1972	18	9	5	4	-
	Claraplatz 1-3	1954	54	39	11	4	-
	Clarastr. 55	1981	7	3	3	1	-
	Elsässerstr. 123, 125/Hünigerstr. 52	1917	19	8	11	-	-
	Elsässerstr. 41**	1990	5	-	1	4	-
	Kornhausgasse 2**	1966	28	6	21	1	-
	Mülhauserstr. 70, 72/Ryffstr. 7	1989	47	39	8	-	-
	Spalenberg 55/Leonhardsgraben 13	1900	7	7	-	-	-
	Spalenring 11	1992	8	6	2	-	-
Zürich	Spalenring 17/Hegenheimerstr.	1961	17	12	3	1	1
	Spalenring 4/Colmarerstr. 3	1962	35	22	13	-	-
Bern	Eigerstr. 55	1950	10	1	-	-	9
Birsfelden	Hauptstr. 52	1983	16	-	16	-	-
	Hauptstr. 72, 74, 76, 76a/Birsstegweg 7	1950	17	6	10	-	1
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la	1900	10	5	5	-	-
	Lièvre 2, 4, rue du/Acacias 10, 12, 14, 18, route des/Gustave-Revilliod 6, 12, rue	1963	235	224	11	-	-
	Rois 1, rue des	1900	17	14	2	1	-
	Rois 3, rue des	1900	13	8	1	4	-
	Rois 7, rue des	1900	14	4	10	-	-
	Servette 69, 71, rue de la**	1960	42	18	24	-	-
	Servette 73, 75, rue de la**	1960	41	24	11	6	-
	Stand 33, rue du	1900	10	-	10	-	-
	Stand 38, rue du	1900	17	5	5	7	-

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
54	70	124	191 430 237.20	185 192 000	6,5	5 637 056.14
6	17	23	31 008 160.70	33 848 000	2,8	582 397.10
25	25	50	30 561 457.45	59 623 000	0,4	1 134 200.62
82	1163	1245	211 641 673.17	135 170 000	10,5	2 812 629.33
94	58	211	131 625 349.97	155 741 000	3,1	3 548 007.42
13	1	14	97 784 887.00	141 624 000	2,9	1 755 497.96
13	1	14	97 748 589.10	132 758 000	3,8	1 736 886.68
			694 051 765.49	711 198 000	5,5	15 469 788.57
5	-	20	5 204 551.60	9 453 000	1,2	189 968.90
10	3	40	3 508 089.51	15 780 000	0,0	282 965.60
5	11	34	4 941 105.85	6 779 000	24,1	114 664.50
17	4	75	10 379 156.15	30 880 000	1,6	701 635.30
6	12	25	5 187 243.05	6 207 000	8,0	115 530.00
4	-	23	7 612 810.35	9 104 000	0,0	177 366.00
2	-	7	2 772 252.75	1 751 000	2,8	53 051.00
7	53	88	23 831 787.25	37 162 000	1,1	608 312.25
4	22	73	28 120 859.50	22 580 000	1,1	514 341.75
1	-	8	4 728 676.20	4 139 000	0,0	101 130.00
2	-	10	3 323 991.90	3 984 000	0,0	86 178.00
4	-	21	7 512 210.85	9 189 000	7,3	153 309.00
3	1	39	11 682 890.30	16 080 000	1,4	327 153.00
4	-	14	2 553 187.15	7 725 000	0,0	148 387.90
8	44	68	14 026 794.70	14 150 000	7,4	35 369.00
10	8	35	9 082 630.36	8 181 000	18,0	181 010.80
2	-	12	1 883 423.30	5 625 000	0,0	127 194.00
74	207	516	113 654 130.88	130 250 000	8,3	3 345 973.80
3	-	20	2 069 626.45	8 733 000	0,0	180 882.00
5	-	18	2 127 200.40	7 708 000	4,3	166 444.00
2	-	16	1 547 011.55	6 019 000	1,4	111 678.00
8	6	56	4 831 384.20	17 500 000	5,6	358 349.65
8	-	49	5 000 871.58	20 010 000	0,0	463 196.50
3	-	13	1 717 407.10	5 050 000	0,6	112 140.00
5	-	22	2 850 188.55	9 589 000	0,7	184 969.60

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Horgen	Zugerstr. 35, 37, 39/Baumgärtlistr. 4/Löwengasse 37, 41, 43, 45	1987	23	9	8	6	-
Lausanne	Florimont 3, avenue de	1939	13	3	5	4	1
Luzern	Kauffmannweg 4, 8/Pilatusstr. 35**	1967	64	27	33	3	1
Morges	Gare 1, place de la, Gare 30A, 30B, 30C, 30-32, rue de la, Centrale 27, 29, 29A, 2	2021	162	63	82	9	8
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)**	2016	100	44	43	13	-
Pratteln	Bahnhofplatz 1, 2	2016	76	30	46	-	-
Rapperswil-Jona	Obere Bahnhofstr. 32 a, b, c	1958	38	12	12	13	1
Spreitenbach	Rütistr. 1, 3/Sandäckerstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14**	2019	195	116	33	36	10
Zürich	Birmensdorferstr. 155, 157**	1958	39	15	24	-	-
	Eichstr. 25, 27	1955	29	25	3	1	-
	Etzelstr. 3, 7, 9, 11/Mutschellenstr. 183, 185, 187, 189, 191	1960	72	17	43	10	2
	Hofwiesenstr. 200, 202/Wehntalerstr. 94	1953	23	11	9	3	-
	Kasernenstr. 77A, 77B	2001	27	1	11	15	-
	Schaffhauserstr. 369, 371	1951	15	5	5	5	-
	Sonneggstr. 26, 28, 30	1951	27	24	3	-	-
Total gemischte Bauten							
Basel	Elsässerstr. 41**	1990	5	-	1	4	-
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la	1900	10	5	5	-	-
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)**	2016	100	44	43	13	-
<i>davon im Baurecht</i>							

* Die Anzahl Wohnungen bzw. Wohnungsgrössen unterliegen Veränderungen.

** Die angegebenen Werte verstehen sich inklusive der laufenden Sanierungen des aktuellen Geschäftsjahres.

Kommerzielle Objekte	Autoplatze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
26	67	116	24 201 293.03	40 940 000	1,1	772 539.50
2	7	22	2 147 180.85	8 802 000	0,0	167 862.00
37	97	198	24 092 374.10	64 750 000	1,0	1 206 399.60
23	-	185	127 433 495.43	149 700 000	5,1	2 324 408.79
32	125	257	85 462 158.11	92 720 000	6,2	2 198 400.25
33	115	224	62 104 149.69	56 140 000	5,5	1 158 047.80
9	13	60	5 999 776.15	27 360 000	1,6	554 702.90
20	246	461	146 562 994.15	144 090 000	2,6	2 950 743.55
16	32	87	11 326 685.40	38 253 000	0,6	643 732.60
31	41	101	12 143 196.10	46 640 000	0,1	852 092.30
12	50	134	40 367 954.30	100 870 000	0,2	1 537 336.00
7	14	44	3 298 266.00	15 700 000	0,4	267 228.00
8	35	70	33 491 221.02	57 470 000	10,6	829 291.65
4	1	20	1 559 231.70	8 372 000	1,0	152 924.00
20	8	55	3 930 034.65	23 470 000	0,1	348 692.00
			864 269 492.16	1 288 905 000	3,9	24 805 601.49
2	-	7	2 772 252.75	1 751 000	2,8	53 051.00
2	-	12	1 883 423.30	5 625 000	0,0	127 194.00
32	125	257	85 462 158.11	92 720 000	6,2	2 198 400.25
			<i>90 117 834.16</i>	<i>100 096 000</i>	<i>5,8</i>	<i>2 378 645.25</i>

Zusammenfassung Liegenschaftenverzeichnis

Objektkategorien	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
Total Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	142 830 364.48	137 412 000		179 731.35
Total fertige Bauten (inkl. Land)	7 204 399 628.34	10 965 222 400	4,5	209 210 033.95
<i>davon im Baurecht</i>	<i>749 985 831.43</i>	<i>815 975 000</i>	<i>4,8</i>	<i>19 682 985.61</i>
<i>davon im Stockwerkeigentum</i>	<i>694 051 765.49</i>	<i>711 198 000</i>	<i>5,5</i>	<i>15 469 788.57</i>
Wohnbauten	2 931 086 776.59	5 783 950 400	2,4	101 874 439.33
<i>davon im Baurecht</i>	<i>41 569 173.35</i>	<i>55 431 000</i>	<i>2,2</i>	<i>1 297 416.40</i>
Kommerziell genutzte Liegenschaften	3 409 043 359.59	3 892 367 000	7,0	82 529 993.13
<i>davon im Baurecht</i>	<i>618 298 823.92</i>	<i>660 448 000</i>	<i>4,9</i>	<i>16 006 923.96</i>
<i>davon im Stockwerkeigentum</i>	<i>694 051 765.49</i>	<i>711 198 000</i>	<i>5,5</i>	<i>15 469 788.57</i>
Gemischte Bauten	864 269 492.16	1 288 905 000	3,9	24 805 601.49
<i>davon im Baurecht</i>	<i>90 117 834.16</i>	<i>100 096 000</i>	<i>5,8</i>	<i>2 378 645.25</i>
Total	7 347 229 992.82	11 102 634 400	4,5	209 389 765.30

Veränderungen im Bestand

Ort	Strasse	Objektkategorie	Datum
Käufe			
Birsfelden	Hauptstr. 62, 62a, 64, 64a (Arrondierung)	Kommerziell genutzte Liegenschaften	06.04.2022
	Hauptstr. 52	Gemischte Bauten	31.05.2022

Verkäufe

keine

Hypotheken

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 31.12.2021	Aufnahme	Rückzahlung	Bestand in CHF 30.06.2022
30.09.2021 - 05.01.2022	-0,1%	20 000 000	-	-20 000 000	-
10.09.2021 - 05.01.2022	0,0%	20 000 000	-	-20 000 000	-
30.09.2021 - 07.02.2022	-0,1%	10 000 000	-	-10 000 000	-
30.09.2021 - 16.05.2022	-0,2%	12 000 000	-	-12 000 000	-
28.12.2011 - 16.05.2022	1,9%	20 000 000	-	-20 000 000	-
10.04.2013 - 16.05.2022	1,5%	20 000 000	-	-20 000 000	-
10.05.2013 - 16.05.2022	1,6%	10 000 000	-	-10 000 000	-
03.06.2013 - 16.05.2022	1,7%	30 000 000	-	-30 000 000	-
28.06.2013 - 16.05.2022	2,1%	10 000 000	-	-10 000 000	-
30.09.2021 - 16.05.2022	-0,1%	15 000 000	-	-15 000 000	-
20.11.2012 - 16.05.2022	1,4%	20 000 000	-	-20 000 000	-
20.11.2012 - 16.05.2022	1,4%	50 000 000	-	-50 000 000	-
17.05.2021 - 16.05.2022	-0,1%	30 000 000	-	-30 000 000	-
08.05.2020 - 16.05.2022	0,2%	28 000 000	-	-28 000 000	-
15.05.2018 - 16.05.2022	0,4%	25 350 000	-	-25 350 000	-
16.05.2022 - 01.07.2022	-0,2%	-	70 000 000	-	70 000 000
15.11.2021 - 04.07.2022	-0,1%	25 000 000	-	-	25 000 000
16.05.2022 - 07.11.2022	-0,1%	-	20 000 000	-	20 000 000
16.05.2022 - 05.01.2023	0,0%	-	40 000 000	-	40 000 000
13.05.2022 - 15.05.2023	0,1%	-	35 000 000	-	35 000 000
10.02.2015 - 15.05.2023	0,9%	50 000 000	-	-	50 000 000
29.08.2014 - 15.05.2023	1,3%	20 000 000	-	-	20 000 000
17.05.2021 - 15.05.2023	0,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
10.04.2013 - 15.05.2023	1,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
08.05.2015 - 15.05.2023	1,1%	50 000 000	-	-	50 000 000
13.05.2019 - 15.05.2023	0,3%	36 000 000	-	-	36 000 000
10.04.2013 - 15.05.2023	1,5%	30 000 000	-	-	30 000 000
01.02.2019 - 01.02.2024	0,2%	10 000 000	-	-	10 000 000
31.03.2015 - 16.05.2024	0,8%	20 000 000	-	-	20 000 000
29.08.2014 - 16.05.2024	1,4%	20 000 000	-	-	20 000 000
14.05.2021 - 16.05.2024	0,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.05.2015 - 16.05.2024	1,0%	20 000 000	-	-	20 000 000

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 31.12.2021	Aufnahme	Rückzahlung	Bestand in CHF 30.06.2022
01.07.2015 - 16.05.2024	1,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
10.11.2014 - 16.05.2024	1,3%	20 000 000	-	-	20 000 000
03.06.2014 - 16.05.2024	1,7%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.06.2022 - 03.07.2024	1,6%	-	20 000 000	-	20 000 000
31.10.2019 - 31.10.2024	0,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
29.12.2014 - 30.12.2024	1,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
17.05.2021 - 15.05.2025	0,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.05.2022 - 15.05.2025	0,8%	-	35 300 000	-	35 300 000
17.04.2015 - 15.05.2025	0,9%	40 000 000	-	-	40 000 000
12.04.2018 - 15.05.2025	0,5%	21 800 000	-	-	21 800 000
10.05.2019 - 15.05.2025	0,3%	28 900 000	-	-	28 900 000
27.03.2017 - 15.05.2025	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
30.06.2016 - 30.05.2025	0,5%	30 000 000	-	-	30 000 000
30.05.2016 - 30.05.2025	0,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
15.12.2015 - 15.12.2025	1,0%	20 000 000	-	-	20 000 000
15.04.2021 - 16.02.2026	0,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	41 600 000	-	-	41 600 000
30.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	25 750 000	-	-	25 750 000
30.05.2018 - 14.05.2026	0,7%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.03.2018 - 14.05.2026	0,7%	19 300 000	-	-	19 300 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	25 300 000	-	-	25 300 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	32 000 000	-	-	32 000 000
16.05.2022 - 14.05.2026	1,1%	-	30 000 000	-	30 000 000
16.08.2021 - 13.08.2026	0,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
30.09.2016 - 30.09.2026	0,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
30.12.2020 - 30.12.2026	0,1%	10 000 000	-	-	10 000 000
15.04.2021 - 15.02.2027	0,4%	35 000 000	-	-	35 000 000
13.04.2017 - 13.05.2027	0,7%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	25 700 000	-	-	25 700 000
13.05.2022 - 13.05.2027	1,2%	-	35 000 000	-	35 000 000
30.04.2019 - 13.05.2027	0,4%	25 000 000	-	-	25 000 000
11.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	38 000 000	-	-	38 000 000
01.11.2017 - 13.05.2027	0,7%	44 000 000	-	-	44 000 000
12.04.2018 - 13.05.2027	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
01.02.2019 - 01.02.2028	0,6%	25 000 000	-	-	25 000 000
09.04.2020 - 11.05.2028	0,4%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.04.2019 - 11.05.2028	0,5%	25 000 000	-	-	25 000 000
15.05.2018 - 11.05.2028	0,9%	25 010 000	-	-	25 010 000
29.05.2017 - 11.05.2028	0,7%	40 800 000	-	-	40 800 000
11.04.2019 - 11.05.2028	0,5%	35 000 000	-	-	35 000 000
17.05.2021 - 11.05.2028	0,3%	30 000 000	-	-	30 000 000
30.12.2020 - 29.12.2028	0,2%	30 000 000	-	-	30 000 000
15.04.2021 - 15.02.2029	0,4%	40 000 000	-	-	40 000 000
13.04.2017 - 17.05.2029	0,8%	40 800 000	-	-	40 800 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,5%	39 000 000	-	-	39 000 000
09.04.2020 - 17.05.2029	0,5%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.05.2018 - 17.05.2029	1,0%	49 800 000	-	-	49 800 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,6%	35 000 000	-	-	35 000 000
14.04.2022 - 17.05.2029	1,1%	-	38 000 000	-	38 000 000
30.12.2021 - 17.05.2030	0,5%	25 000 000	-	-	25 000 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,3%	10 000 000	-	-	10 000 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,3%	27 000 000	-	-	27 000 000
10.05.2019 - 17.05.2030	0,6%	23 100 000	-	-	23 100 000
11.04.2019 - 17.05.2030	0,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.09.2020 - 30.09.2030	0,4%	70 000 000	-	-	70 000 000
06.11.2015 - 06.11.2030	1,2%	50 000 000	-	-	50 000 000
15.04.2021 - 17.02.2031	0,4%	30 000 000	-	-	30 000 000
14.05.2021 - 15.05.2031	0,5%	30 800 000	-	-	30 800 000
16.05.2022 - 15.05.2031	1,4%	-	42 000 000	-	42 000 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,6%	34 200 000	-	-	34 200 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,7%	35 800 000	-	-	35 800 000

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 31.12.2021	Aufnahme	Rückzahlung	Bestand in CHF 30.06.2022
29.05.2017 - 15.05.2031	0,9%	41 000 000	-	-	41 000 000
30.06.2021 - 30.06.2031	0,5%	15 000 000	-	-	15 000 000
10.09.2021 - 09.09.2031	0,5%	20 000 000	-	-	20 000 000
16.05.2022 - 13.05.2032	1,5%	-	31 400 000	-	31 400 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,3%	-	35 000 000	-	35 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,2%	-	34 000 000	-	34 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	0,9%	-	35 000 000	-	35 000 000
28.04.2017 - 13.05.2032	0,8%	29 200 000	-	-	29 200 000
Total		2 510 210 000	500 700 000	-320 350 000	2 690 560 000

Geschäfte zwischen kollektiven Kapitalanlagen gemäss Art. 101 Abs. 3 KKV-FINMA

keine

Mieter mit Mietzinseinnahmen grösser als 5%

keine

Geschäfte mit Nahestehenden

Die Fondsleitung bestätigt, dass keine Übertragung von Immobilienwerten auf Nahestehende oder von Nahestehenden stattgefunden hat (Ziff. 18 AMAS Richtlinie für Immobilienfonds vom 2. April 2008, Fassung vom 5. August 2021).

Immobilien-gesellschaft

Balintra AG, Basel
Berintra AG, Bern
Gallintra AG, St. Gallen
Benvenue A-B SA, Lausanne
Benvenue C-D SA, Lausanne
Benvenue E-F SA, Lausanne
Esplanade de Bourg S.A., Lausanne
Parc de Valency A SA, Lausanne
Parc de Valency B SA, Lausanne
Riant Mont Bellevue B. SA, Lausanne
S.I. Fontinella A SA, Lausanne
S.I. Fontinella B SA, Lausanne
S.I. L'Île Saint-Pierre-Caroline SA, Lausanne
S.I. Valency-Ouest SA, Lausanne
SI La Perle SA, Genève
SI Le Diamant SA, Genève
SI Place de la Fusterie 16 SA, Genève
SI Puplinge-Ouest B SA, Genève
SI Silvor SA, Genève
SI Silvor bis SA, Genève
SI Silvor quater SA, Genève
SI Silvor ter SA, Genève
SI Zénith A SA, Genève
SI Zénith B SA, Genève
SI Zénith C SA, Genève
Société Anonyme Luno, Genève
Société des Immeubles de la Rue des Rois SA, Genève
Société foncière des Flovaux SA, Lausanne
Société Immobilière Acacias-Lièvre B SA, Genève
Société Immobilière Atala SA, Genève
Société Immobilière Beaugency A SA, Lausanne
Société Immobilière Beaugency B SA, Lausanne
Société Immobilière Centre-Rhône SA, Genève
Société Immobilière Constellation-Est SA, Genève
Société Immobilière Constellation-Ouest SA, Genève
Société Immobilière de la Place de la Gare A SA, Morges

Société Immobilière Deux Parcs-Lac-Salève SA, Genève
Société immobilière Florimont-Lucinge A SA, Lausanne
Société Immobilière l'Acajou SA, Genève
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 2 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 3 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 4 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 5 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 6 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 7 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 8 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 9 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 10 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 11 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 12 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 13 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 14 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 15 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 16 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 17 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 18 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 19 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 20 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 30 SA, Genève
Société Immobilière Vanda SA, Lausanne
Société Immobilière Vermont C SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc D SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc E SA, Genève
Solintra AG, Solothurn
Turintra AG, Zürich
Verintra SA, Locarno

Das Aktienkapital aller aufgeführten Immobilien-gesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% UBS Fund Management (Switzerland) AG handelnd für den Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed «Sima».

Bildnachweis

- TRIO SA; Titelbild («îlot sud» in Morges)
- Lionel Caloz; Rue Hoffmann in Genf

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 1
4051 Basel

