

Data Report per 30. Juni 2012

CSA Real Estate Switzerland

CSA Real Estate Switzerland Commercial

CSA Real Estate Switzerland Dynamic

Immobilienanlagegruppen der Credit Suisse Anlagestiftung

Inhalt

Organe 2

CSA Real Estate Switzerland

Kennzahlen 3

Vermögens-/Erfolgsrechnung 4

Geografische Verteilung

der Liegenschaften 5

Zahlen und Fakten 6

Käufe und Verkäufe im

Geschäftsjahr 2011/2012 7

Objektangaben und -inventar 8

Bewertungsbericht 16

CSA Real Estate Switzerland

Commercial

Kennzahlen 17

Vermögens-/Erfolgsrechnung 18

Geografische Verteilung

der Liegenschaften 19

Zahlen und Fakten 20

Käufe und Verkäufe im

Geschäftsjahr 2011/2012 21

Objektangaben und -inventar 22

Bewertungsbericht 24

CSA Real Estate Switzerland

Dynamic

Kennzahlen 25

Vermögens-/Erfolgsrechnung 26

Geografische Verteilung

der Liegenschaften 27

Zahlen und Fakten 28

Käufe und Verkäufe im

Geschäftsjahr 2011/2012 29

Objektangaben und -inventar 30

Bewertungsbericht 34

Immobilien-Nachhaltigkeits-
strategie 35



Organe

Geschäftsführung der CSA

Roland Kriemler
Geschäftsführer

Ernst A. Künzler
stv. Geschäftsführer

Stiftungsrat

Präsident

Beat Zeller
Leiter Institutional Clients, Credit Suisse AG, Zürich

Vertreter der Anleger

Heinz Eigenmann
Geschäftsführer der Pensionskasse
St. Galler Gemeinden, Flawil

Urs Hunziker
Leiter Sammelstiftungsgeschäft der
AXA Winterthur, Mitglied der Geschäfts-
leitung AXA Winterthur Kollektiv,
Präsident des Stiftungsrats der Rendita
Stiftungen

Stefan Kühne
Leiter Portfolio Management der PKE
Pensionskasse Energie, Zürich

Heinz Risi
Leiter Corporate Insurance & Risk
Management der Schindler Manage-
ment AG, Präsident des Stiftungsrats
der Schindler PK, VR-Präsident
Schindler Vorsorge

Andreas Schmidt
CFO/Direktor Finanzen & Controlling
PubliGroupe SA, Lausanne

Dr. oec. HSG Karl Schönenberger
Leiter Kapitalanlagen der Generali
(Schweiz) Holding/Mitglied der
Geschäftsleitung der Generali Gruppe
Schweiz

Felix Senn
Leiter Group Treasury Novartis Inter-
national AG, Basel

Thomas Zeier
Geschäftsführer der Luzerner Pensions-
kasse, Luzern

Vertreter der Stifterin (Credit Suisse AG)

Markus Graf
Leiter Real Estate Asset Management
Switzerland, Credit Suisse AG, Zürich

Martin Neff
Leiter Economic Research, Credit
Suisse AG, Zürich

Jürg Roth
Relationship Management Institutional
Clients, Credit Suisse AG, Zürich

Anlagekomitee Immobilien Schweiz

Vertreter der Anleger

Claudio Campestrin
Business Process Control & Financial
Controls, Pharma Basel Operations –
Governance Finance, Novartis Pharma AG

Werner Gugolz
Leiter Abteilung Immobilien der Aargau-
ischen Pensionskasse, Aarau

Max Meili (ab 7.9.2011)
Geschäftsführer der Stiftung Auffang-
einrichtung BVG, Zürich

Vertreter der Stifterin (Credit Suisse AG)

Stefan Bangerter
Portfolio Manager Real Estate Asset
Management, Credit Suisse AG, Zürich

Roland Kriemler
Geschäftsführer der Credit Suisse
Anlagestiftung, Zürich

Stefan Meili
Relationship Management Institutional
Clients (Zürich), Credit Suisse AG,
Zürich

Andreas Roth
Portfolio Manager Real Estate Asset
Management, Credit Suisse AG, Zürich

Anlageausschuss Immobilien Schweiz

Stefan Bangerter
Portfolio Manager Real Estate Asset
Management, Credit Suisse AG, Zürich

Roland Kriemler
Geschäftsführer

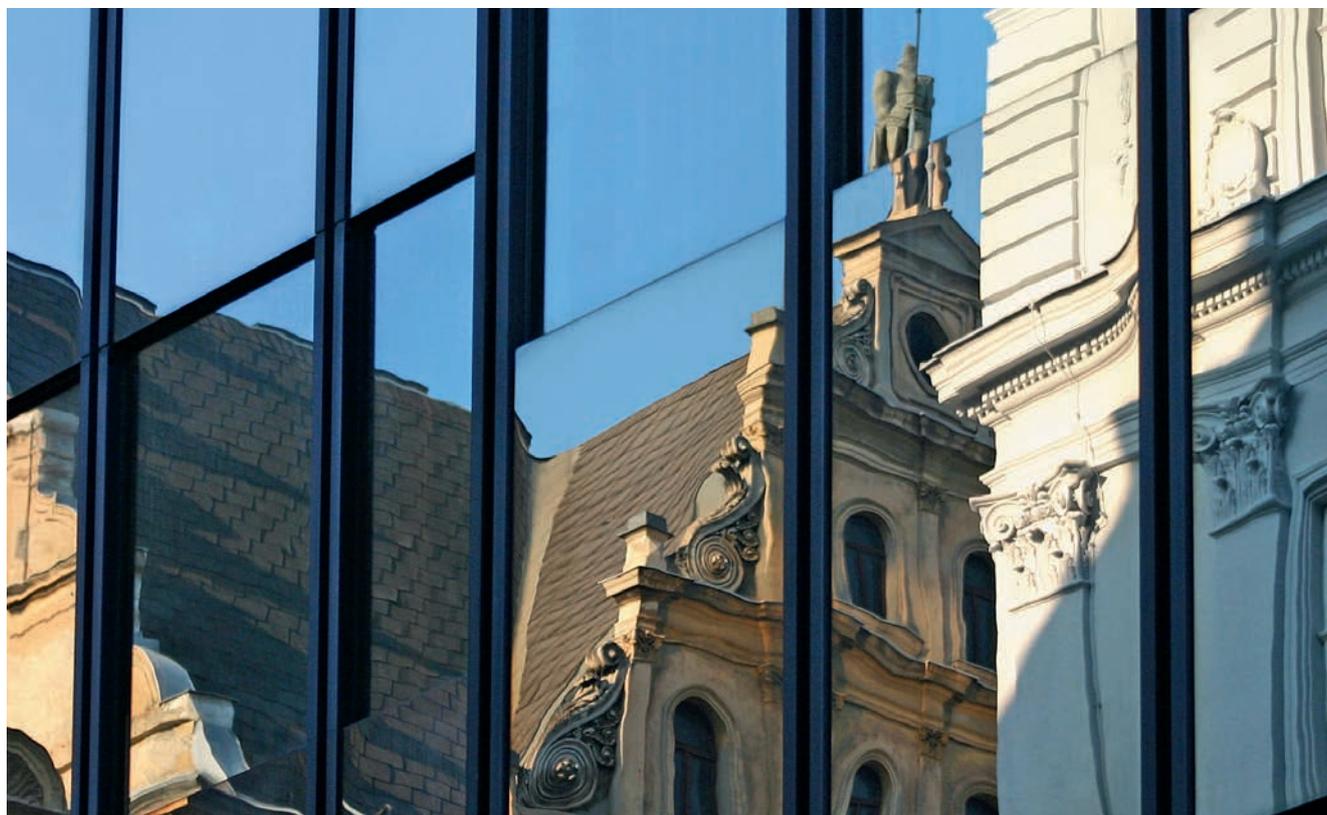
Andreas Roth
Portfolio Manager Real Estate Asset
Management, Credit Suisse AG, Zürich

Revisionsstelle

KPMG AG, Zürich

Data Report per 30. Juni 2012

CSA Real Estate Switzerland



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	5,02%
Fremdfinanzierungsquote	16,28%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77,51%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{ISA})	0,62%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	6,13%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	6,20%
Fremdkapitalquote	21,00%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	5,43%

Produktteam

Product Manager

Andreas Roth

Property Asset Manager

Erica Martin Basso / Bruno Steiner

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Thomas Grossenbacher

Product Assistant

Caroline Kündig

Liquidationssteuern und andere Verbindlichkeiten per 30. Juni 2012

	30.06.2012		30.06.2011	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Für künftige Reparaturen	0.00	0.00%	44 000 000.00	0.97%
Liquidationssteuern	58 730 000.00	1.18%	43 907 000.00	0.97%
Absehbare Verkehrswertreduktionen	0.00	0.00%	80 205 629.90	1.77%
Andere Verbindlichkeiten	142 656 521.88	2.86%	50 446 957.00	1.11%

* des Anlagevermögens

In der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland werden keine Abschreibungen getätigt.

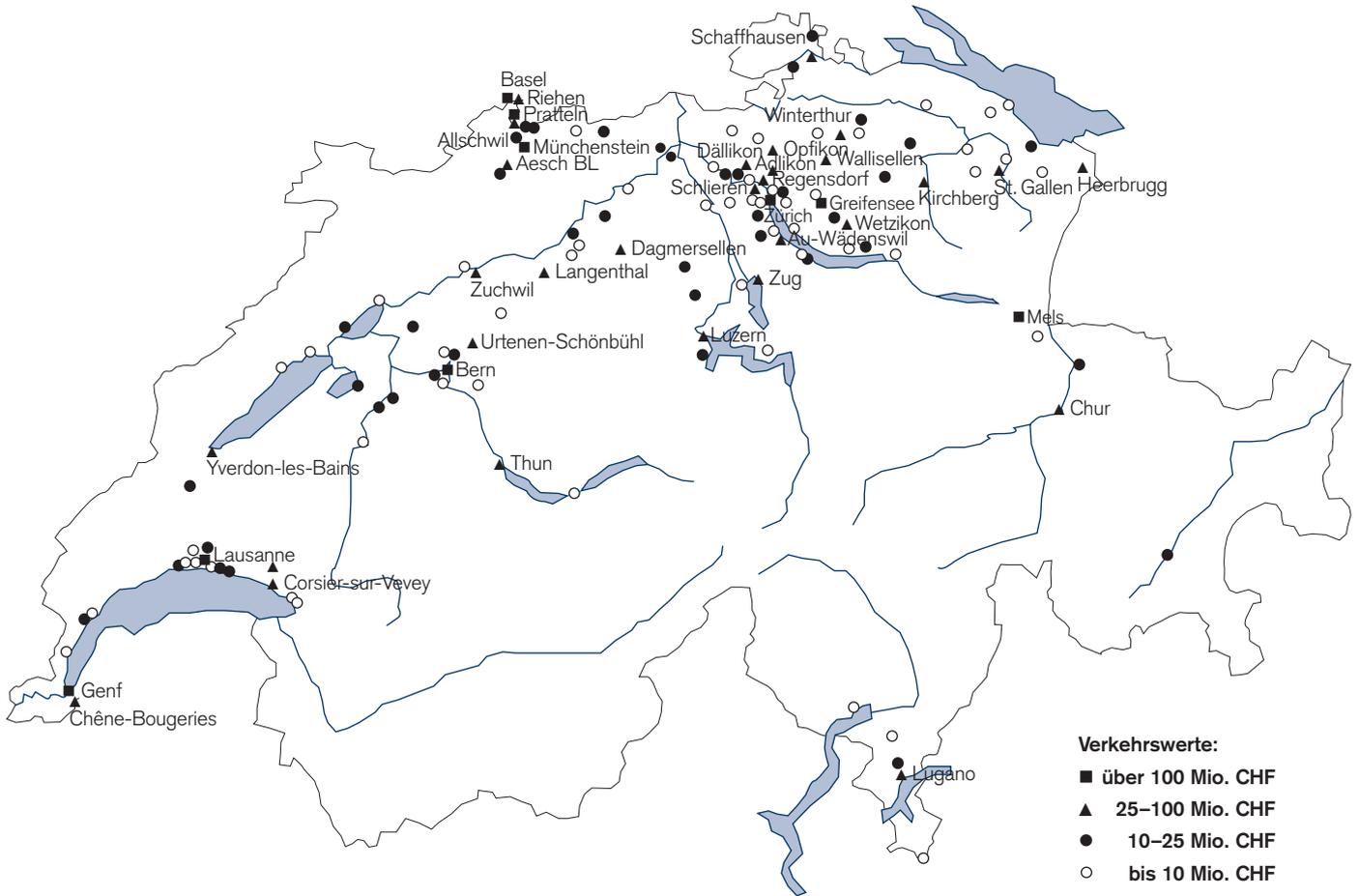
Vermögensrechnung

	30.6.2012 CHF	30.6.2011 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	749 412.97	1 578 507.98
Effekten (inkl. ausgeliehene Effekten), aufgeteilt in		
– Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	39 580 250.00	36 080 250.00
Kurzfristige Forderungen	57 522 328.31	64 615 280.13
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2 304 757.37	5 071 895.31
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	231 786 000.00	205 585 700.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	4 562 149 000.00	4 144 995 000.00
Miteigentumsanteile	188 914 620.00	183 138 220.00
Gesamtvermögen	5 083 006 368.65	4 641 064 853.42
abzüglich:		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	142 656 521.58	130 652 586.90
Passive Rechnungsabgrenzungen	54 954 516.02	39 317 756.85
Latente Steuern	58 730 000.00	43 907 000.00
Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen)	811 000 000.00	590 000 000.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen	0.00	44 000 000.00
Nettovermögen	4 015 665 331.05	3 793 187 509.67
Inventarwert pro Anspruch	1 338.59	1 260.41
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	3 793 187 509.67	3 639 183 002.12
Ausgaben von Ansprüchen	62 860 047.16	70 005 374.59
Rücknahmen von Ansprüchen	–75 277 645.90	–98 009 252.65
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	–11 294 037.36	10 417 013.65
Gesamterfolg	246 189 457.48	171 591 371.96
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	4 015 665 331.05	3 793 187 509.67
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	3 009 487	3 032 324
Ausgegebene Ansprüche	48 678	57 203
Zurückgenommene Ansprüche	–58 253	–80 040
Anzahl Ansprüche im Umlauf	2 999 912	3 009 487
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	68.11	57.09

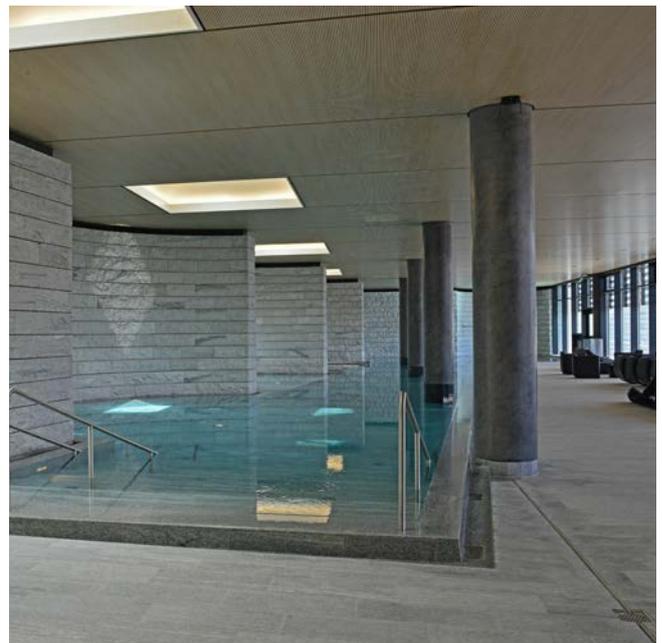
Erfolgsrechnung

	1.7.2011– 30.6.2012 CHF	1.7.2010– 30.6.2011 CHF
– Soll-Mietertrag	267 083 186.23	259 638 895.74
– Minderertrag Leerstand	–13 435 488.78	–14 245 948.83
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–484 459.53	–29 627.71
Mietertrag Netto	253 163 237.92	245 363 319.20
Erträge aus Miteigentumsanteilen	9 548 460.21	10 021 924.48
– Instandhaltung	–18 411 375.47	–18 441 638.50
– Instandsetzung	–19 712 740.75	–20 337 875.15
Unterhalt Immobilien	–38 124 116.22	–38 779 513.65
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–5 658 777.33	–5 968 905.11
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–3 894 414.09	–3 541 728.89
– Versicherungen	–2 464 413.07	–2 353 071.51
– Verwaltungshonorare	–9 975 856.27	–9 460 195.85
– Vermietungs- und Insertionskosten	–571 862.41	–2 555 043.27
– Steuern und Abgaben	–3 381 050.25	–3 215 572.50
– Übriger Betriebsaufwand	–3 126 681.49	–2 252 673.90
Betriebsaufwand	–29 073 054.91	–29 347 191.03
Bildung / Auflösung von Rückstellungen für künftige Reparaturen	44 000 000.00	19 000 000.00
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	239 514 527.00	206 258 539.00
– Aktivzinsen	12 486.47	16 986.75
– Baurechtszinsenerträge	538 125.00	502 259.95
– Übrige Erträge	1 525 486.47	958 048.96
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:		
– Securities Lending	7 344.25	3 155.10
Sonstige Erträge	2 083 442.19	1 480 450.76
– Hypothekarzinsen	–15 257 156.52	–14 521 191.65
– Sonstige Passivzinsen	–14 762.40	–309 941.35
– Baurechtszinsen	–952 071.30	–933 640.65
Finanzierungsaufwand	–16 223 990.22	–15 764 773.65
– Geschäftsführungshonorar	–19 800 055.79	–18 326 897.85
– Übriger Verwaltungsaufwand	–329 832.22	–651 454.92
Verwaltungsaufwand	–20 129 888.01	–18 978 352.77
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 486 127.34	1 206 505.16
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–1 845 007.46	–1 731 206.13
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	–358 880.12	–524 700.97
Nettoertrag	204 885 210.84	172 471 162.37
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	5 277 705.40	15 685 857.07
Realisierter Erfolg	210 162 916.24	188 157 019.44
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	50 849 541.24	–6 855 647.48
Veränderung latente Steuern	–14 823 000.00	–9 710 000.00
Gesamterfolg	246 189 457.48	171 591 371.96
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	204 885 210.84	172 471 162.37
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–549 766.14	–657 464.16
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	204 335 444.70	171 813 698.21

Geografische Verteilung der Liegenschaften

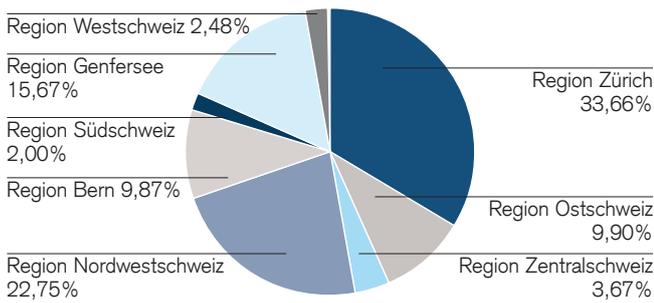


Dielsdorf, Krummbuckweg «3takt»

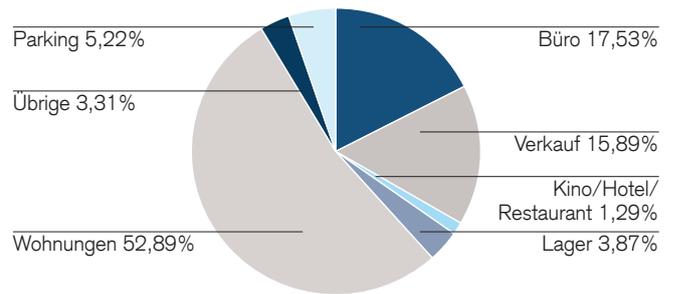


Weggis, Mineralbad & Spa, Rigi Kaltbad

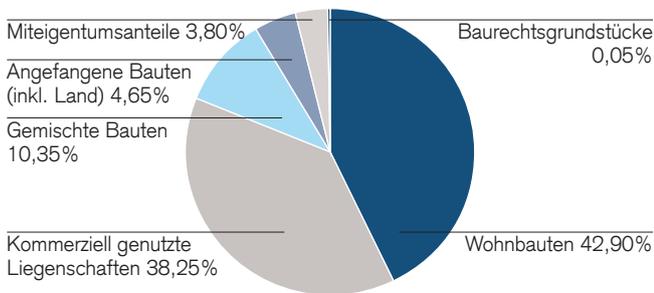
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



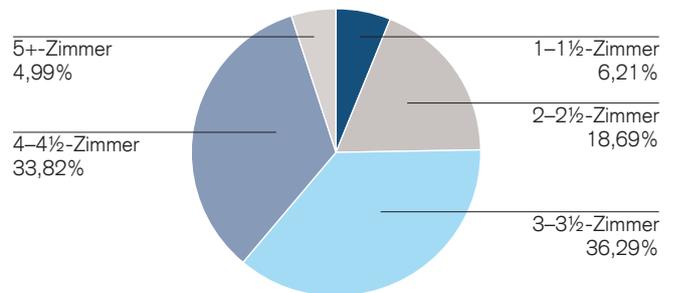
Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomietertag



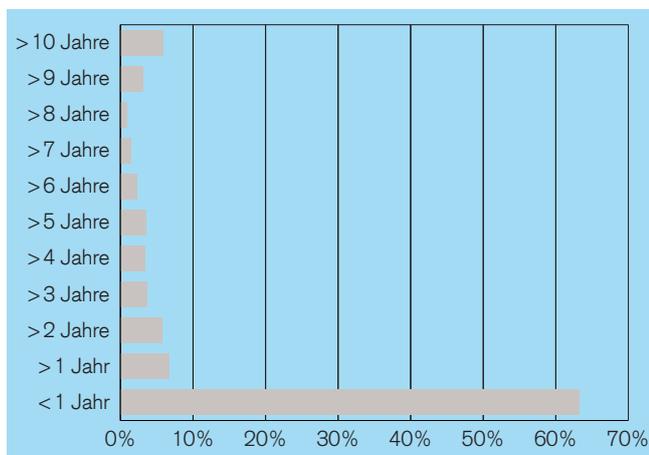
Immobilienstruktur nach Verkehrswerten



Wohnungsmix



Vertragsdauer nach IST-Nettomietertage



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	253
Total Mietobjekte	25 437
Total Wohnungen	8 790
Verkehrswerte	4 982 849 620
Gestehungskosten	4 847 874 400
Mietzinseinnahmen (Nettomietertag)	263 249 823
Mietzinsausfälle	5,02%

Käufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2012
--------------	--------------	---------------------------------------

Wohnbauten

-

Kommerziell genutzte Liegenschaften

-

Gemischte Bauten

Basel , Markthalle	01.02.2012	83 660 000
---------------------------	------------	------------

Angefangene Bauten (inkl. Land)

Thun , Aarestrasse 2, Projekt Rex	13.09.2011	14 699 000
Thun , Allmendstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5, 7, 7a, Gewerbestrasse 4, Projekt Puls	13.09.2011	24 520 000
Windisch , Fehlmanmatte	16.12.2011	28 586 000
Zürich-Altstetten , Vulkanstrasse 110, BASF-Areal	22.02.2012	35 831 000

Miteigentum

-

Baurechtsgrundstücke

-

Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2011/2012		187 296 000
--	--	--------------------

Kaufverpflichtungen

-

Verkäufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2011
--------------	---------------	---------------------------------------

Aarau , Igelweid 5	01.12.2011	4 568 000
Amriswil , Bahnhofstrasse 26, Winkelriedstrasse 1, 1a, 1b	01.09.2011	2 623 000
Amriswil , Weidstrasse 3,5 / Untere Bahnhofstrasse 22, 24	01.09.2011	5 151 000
Basel , Hegenheimerstrasse 4	01.06.2011	2 604 000
La Neuville , Centre près de la Tour / Chemin des Vergers 20, 20a / Route de Neuchâtel 19	01.10.2011	10 700 000
Murten , Pestalozzistrasse 10, 12 / Bernstrasse 15, «Zentrum Ost»	01.05.2012	6 731 000
Sargans , Zürcherstrasse 9, 9a, 9b, 9c	01.11.2011	4 034 000

Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2011/2012		36 411 000
--	--	-------------------

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstückfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Wohnbauten							
Aadorf, Mühlewiesest. 1-11a / Untermosstr. 2, 4	TG	152	5 897	11 646	1991	01.07.2008	Alleineigentum
Adligenswil, Ebnetstrasse 2, 4	LU	60	2 775	3 512	1996	01.12.2006	Alleineigentum
Adlikon b. Regensdorf, Bachtobelstr. 5-21, Hummelackerstr. 14-33, Loowiesenstr. 11-17, Steinstr. 20	ZH	745	31 342	68 214	1970	01.10.2003	Alleineigentum
Adlikon b. Regensdorf, Eichelackerstrasse 23, 25, 27 / Steinstrasse 46, 48, 50	ZH	131	4 743	8 110	1977	01.01.2002	Alleineigentum
Adliswil, Rütistrasse 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48	ZH	118	4 974	10 597	1979	01.12.2003	Alleineigentum
Aesch BL, Traugott Meyer-Strasse 1, 3, 5	BL	64	2 780	4 824	1982	01.01.2002	Alleineigentum
Aesch BL, Unteregweg 1, 3, 5, 7, 9, 19, 21	BL	131	5 966	5 916	1996	01.01.2002	Alleineigentum
Allschwil, Baslerstrasse 199 / Dürrenmattweg 58	BL	43	2 130	2 820	1960	01.01.2002	Alleineigentum
Allschwil, Kurzelängeweg 7, 7a, 9, 9a	BL	59	2 318	3 256	1983	01.01.2002	Alleineigentum
*Amriswil, Weidstrasse 3, 5 / Untere Bahnhofstrasse 22, 24	TG	76	3 464	5 298	1981	01.12.2003	Alleineigentum
Au-Wädenswil, Alvierstrasse 24, 26, 28, 30 / Stoffelstrasse 1, 3, 5 / Steinacherstrasse 15, 17, 19	ZH	238	8 786	8 640	1971	01.10.2003	Alleineigentum
Baden, Rötthlerholzstrasse 8, 10	AG	36	1 362	1 424	1984	01.12.2003	Alleineigentum
Basel, Markgräferstrasse 35	BS	58	1 787	694	1975	01.10.2002	Alleineigentum
Basel, Muelheimerstr. 170-178 / Horgurgstr. 22-57 / Wiesschanzenweg 9 / Badweilerstr. 34	BS	235	12 604	16 201	1948	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Münchensteinerstrasse 2, 4, 6, 8	BS	87	3 844	2 788	1955	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Tessinstrasse 10	BS	37	1 105	1 122	1964	30.06.1978	Alleineigentum
Basel, Überbauung «Surinam»	BS	724	31 602	40 252	1969	01.01.2002	Alleineigentum
Bern, Dammweg 29	BE	24	2 345	1 154	1974	01.11.2002	Alleineigentum
Bern, Hofweg 11	BE	26	1 465	943	1987	06.10.1989	Alleineigentum
Bern, Scheuermattweg 10, 12	BE	18	1 344	798	1926	01.01.2002	Alleineigentum
Bern, Sulgenauweg 39 / Scheuermattweg 16	BE	25	1 921	1 029	1932	01.01.2002	Alleineigentum
Bern, Weissensteinstrasse 93	BE	8	891	405	1920	01.01.2002	Alleineigentum
Birsfelden, Birseckstrasse 2, 4, 6, 8, 10, 12	BL	100	4 708	7 527	1956	01.01.2002	Alleineigentum
Birsfelden, Hardstrasse 8	BL	37	1 076	1 417	1987	01.05.1994	Alleineigentum
Brugg, Badstrasse 23, 25, 27, 29	AG	83	3 846	1 204	1962	25.11.1981	Alleineigentum
Bülach, Lindenhofstrasse 4 a-c	ZH	60	2 030	2 368	1981	01.12.2008	Alleineigentum
Cham, Rosenweg 10,12 / Schellenmattstrasse 9,11	ZG	60	2 118	2 970	1950	01.01.1999	Alleineigentum
Chêne-Bougeries, Chemin de la Montagné 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82	GE	445	17 327	24 826	1965	01.10.2003	Alleineigentum
Clarens, Rue Gambetta 22	VD	39	2 086	786	1967	01.12.2003	Alleineigentum
Coppet, Chemin du Grand-Pré 1	VD	26	1 041	3 179	1976	01.01.2002	Alleineigentum
Dällikon, Vortauenstrasse 1,3,5,11,13,15,17,19,21,23,25 Dänikerstrasse 10,12,14,16	ZH	313	9 840	15 512	1976	01.01.2002	Alleineigentum
Dielsdorf, Krummbuckweg 2, 4, 6, 8, 10, 12 / Schwändistrasse 5	ZH	109	3 825	8 626	1960	01.01.2002	Alleineigentum
Dielsdorf, Krummbuckweg «3takt»	ZH	97	3 074	3 313	2011	27.10.2009	Alleineigentum
Dietikon, Taleggstrasse 5, 7	ZH	46	1 585	2 196	1972	01.02.2005	Alleineigentum
Dornach, Birsweg 10, 12, 14, 16, 18	SO	113	4 349	6 500	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Dübendorf, Zipartenstrasse 41, 43, 45	ZH	79	3 027	3 575	1986	01.01.2002	Alleineigentum
Dübendorf, Zipartenstrasse 47, 49, 57, 59	ZH	90	3 080	3 828	1987	01.01.2002	Alleineigentum
Düdingen, Finkenweg 6, 8, 10, 12	FR	77	2 599	4 711	1989	01.02.2006	Alleineigentum
Düdingen, Haslerastrasse 13, 15	FR	56	1 925	3 390	1979	01.02.2006	Alleineigentum
Ecublens, Chemin du Croset 14a, 14b	VD	88	3 248	6 196	1984	01.01.2002	Alleineigentum
Ennetbaden, Limmatauweg 2, 4, 6, 8	AG	124	4 134	4 931	1985	01.01.2002	Alleineigentum
Epalinges, Chemin des Tuileries 5, 7, 9, 11, 13	VD	207	5 736	17 696	1975	01.01.2002	Alleineigentum
Flawil, Mühlebachstrasse 1, 3, 5	SG	66	2 534	4 464	1985	01.06.1991	Alleineigentum
Frauenfeld, Oberwiesenstrasse	TG	200	7 647	9 888	2008	22.12.2006	Alleineigentum
Freiburg, Avenue Général-Guisan 42, 44, 46	FR	110	3 868	6 690	1963	01.01.2002	Alleineigentum
Genf, Avenue de Champel 67	GE	36	1 397	1 074	1939	01.12.2003	Alleineigentum
Genf, Rue de Moillebeau 59, 61, 63	GE	166	6 008	985	1971	01.12.2003	Alleineigentum
Genf, Rue Emile-Yung 15	GE	21	1 449	549	1929	01.12.2003	Alleineigentum
Genf, Rue Gustave-Moynier 2	GE	16	1 838	456	1912	01.12.2003	Alleineigentum
Glattbrugg, Ringstrasse 1, 3	ZH	49	1 401	3 536	1985	01.07.1985	Alleineigentum
Goldach, Rebenstrasse 11, 13, 15	SG	66	2 280	6 299	1984	31.01.2002	Alleineigentum
Goldach, Thannstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5	SG	122	4 486	8 851	1981	01.12.2003	Alleineigentum
Greifensee, Burstwiesenstrasse 8-22, Müllerwis 1-32, Seilerwis 1-7	ZH	1 130	43 105	82 812	1970	01.10.2003	Alleineigentum
Gunzgen, Industriestrasse 19, 21, 23, 23a, 25	SO	61	2 150	3 805	1990	01.11.2006	Alleineigentum
Hinwil, Leimgrubstrasse 1, 3, 5	ZH	81	3 159	5 132	1966	31.12.2002	Alleineigentum
Hinwil, Rütibach 9, 11	ZH	44	1 557	2 598	1972	29.06.1979	Alleineigentum
Hochdorf, Lindenbergrasse 2, 4, 6	LU	70	2 285	5 856	1977	01.03.2006	Alleineigentum
Hochdorf, Stegacker 4, 6	LU	46	1 700	2 904	1989	01.12.2007	Alleineigentum
Horgen, Zelgenstrasse 12, 14, 16, 18, 20	ZH	88	2 939	2 841	1974	01.01.2002	Alleineigentum
Horw, Bifangstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20	LU	156	5 497	10 149	1972	01.12.2003	Alleineigentum
Islikon, Alte Landstrasse 17b, 17c, 19b, 19c	TG	63	2 050	4 935	1983	01.12.2003	Alleineigentum
Ittigen, Kesslerweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15	BE	99	3 697	5 189	1981	01.01.2002	Alleineigentum
Kaisten, Weihermatt 2-8, 9, 10-60	AG	208	6 726	22 081	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Kirchberg, Rosenbergrasse 3, «Altresidenz Rosenau»	SG	-	4 951	10 918	1989	01.01.2006	Alleineigentum
Kronbühl, Ringstrasse 6, 8, 10, 12	SG	91	3 527	5 138	1995	01.01.2002	Alleineigentum
La Tour-de-Peilz, Chemin des Pléiades 8	VD	34	1 243	2 135	1963	01.01.2002	Alleineigentum
Langnau am Albis, Breitwiesstrasse 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70	ZH	151	5 198	8 319	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Laupen, Brüelstrasse 2, 4 / Hofackerstrasse 2	ZH	73	2 159	4 182	1989	28.02.1996	Alleineigentum
Laupen, Eigerweg 2, 4	BE	43	1 688	2 730	1969	01.01.2002	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
16 719 000.00	17 440 000.00	1 052 318.00	17 077.60	1,62	60	5 261	89,21	74	18	636	10,79
8 654 000.00	9 111 000.00	539 265.00	12 650.50	2,35	27	2 770	99,82	32	1	5	0,18
83 761 000.00	89 430 000.00	6 010 160.50	62 392.45	1,04	303	30 603	97,64	391	51	739	2,36
14 480 000.00	15 390 000.00	948 523.40	26 558.05	2,80	49	4 360	91,92	70	12	383	8,08
15 789 000.00	20 270 000.00	968 756.00	81 748.00	8,44	53	4 826	97,02	57	8	148	2,98
7 624 000.00	8 270 000.00	546 398.45	29 806.00	5,45	30	2 780	100,00	32	2	-	-
22 195 600.00	23 420 000.00	1 402 812.00	44 756.00	3,19	55	5 882	98,59	70	6	84	1,41
6 985 000.00	8 041 000.00	432 111.60	1 305.00	0,30	36	2 130	100,00	7	-	-	-
8 092 000.00	7 719 000.00	507 224.95	100 419.00	19,80	25	2 152	92,84	26	8	166	7,16
-	-	74 904.00	7 840.00	10,47	32	3 464	100,00	44	-	-	-
31 100 000.00	37 560 000.00	2 160 119.20	22 875.00	1,06	104	8 374	95,31	101	33	412	4,69
4 502 000.00	3 820 000.00	255 607.00	9 403.00	3,68	14	1 335	98,02	19	3	27	1,98
5 431 000.00	6 791 000.00	378 972.60	10 412.00	2,75	27	1 678	93,90	24	7	109	6,10
27 088 000.00	34 540 000.00	2 030 468.60	12 434.20	0,61	160	12 035	95,49	72	3	569	4,51
11 276 000.00	12 400 000.00	810 634.00	27 998.00	3,45	54	3 243	84,37	26	7	601	15,63
3 834 600.00	3 111 000.00	284 154.60	2 730.00	0,96	19	1 105	100,00	18	-	-	-
101 789 000.00	113 190 000.00	6 278 495.12	59 774.82	0,95	418	31 108	98,44	300	6	494	1,56
10 703 000.00	10 700 000.00	659 856.96	-	-	-	2 204	93,99	20	4	141	6,01
7 214 500.00	5 748 000.00	331 162.00	1 740.00	0,53	16	1 000	68,26	8	2	465	31,74
4 669 000.00	5 399 000.00	294 905.00	3 850.00	1,31	17	1 331	99,03	-	1	13	0,97
6 541 000.00	8 255 000.00	449 540.00	-	-	23	1 921	100,00	2	-	-	-
2 687 000.00	3 104 000.00	149 387.00	963.00	0,64	6	891	100,00	2	-	-	-
13 697 500.00	16 750 000.00	966 992.00	2 135.00	0,22	78	4 576	97,20	13	9	132	2,80
5 089 000.00	4 273 000.00	273 910.42	17 518.50	6,40	16	1 051	97,68	18	3	25	2,32
10 591 000.00	12 150 000.00	706 942.00	6 182.00	0,87	48	3 846	100,00	35	-	-	-
6 765 000.00	6 855 000.00	437 554.50	4 923.50	1,13	25	2 030	100,00	30	5	-	-
8 216 900.00	10 400 000.00	572 174.00	11 083.00	1,94	27	1 965	92,78	27	6	153	7,22
35 435 000.00	39 520 000.00	3 141 827.70	86 038.15	2,74	222	17 243	99,52	221	2	84	0,48
6 705 000.00	7 111 000.00	444 138.00	-	-	27	1 884	90,32	9	3	202	9,68
4 349 000.00	5 163 000.00	241 331.00	-9 022.00	-3,74	12	1 041	100,00	14	-	-	-
30 534 000.00	37 740 000.00	2 174 853.20	40 175.90	1,85	128	9 735	98,93	177	8	105	1,07
12 598 000.00	14 420 000.00	728 716.00	84 590.00	11,61	41	3 615	94,51	56	12	210	5,49
15 383 000.00	17 180 000.00	682 833.00	14 150.00	2,07	37	2 983	97,04	56	4	91	2,96
5 344 100.00	6 303 000.00	368 148.00	4 850.00	1,32	20	1 585	100,00	26	-	-	-
12 941 000.00	11 950 000.00	830 278.90	64 520.00	7,77	49	4 349	100,00	64	-	-	-
10 135 000.00	10 400 000.00	673 834.50	19 450.50	2,89	33	3 027	100,00	46	-	-	-
10 750 000.00	12 180 000.00	743 604.00	18 140.00	2,44	38	3 080	100,00	52	-	-	-
6 289 000.00	6 791 000.00	446 256.00	16 026.00	3,59	28	2 599	100,00	47	2	-	-
5 062 000.00	4 844 000.00	337 543.00	8 754.50	2,59	25	1 925	100,00	29	2	-	-
8 200 000.00	9 403 000.00	590 230.00	3 274.00	0,55	36	3 248	100,00	52	-	-	-
14 616 000.00	15 960 000.00	1 025 325.00	855.00	0,08	52	4 020	97,24	62	10	114	2,76
22 940 000.00	23 680 000.00	1 365 609.50	10 053.50	0,74	90	5 736	100,00	117	-	-	-
7 417 000.00	6 404 000.00	443 432.00	2 426.00	0,55	29	1 995	78,73	32	5	539	21,27
23 688 000.00	24 090 000.00	1 483 741.40	155 881.40	10,51	62	7 057	92,28	136	2	590	7,72
11 926 000.00	13 580 000.00	809 251.00	20 243.00	2,50	49	3 835	99,15	58	3	33	0,85
4 764 000.00	4 864 000.00	276 864.00	2 604.00	0,94	19	1 397	100,00	17	-	-	-
20 103 000.00	14 260 000.00	1 366 031.40	8 106.00	0,59	88	5 903	98,25	77	1	105	1,75
4 080 000.00	3 501 000.00	297 516.00	60 274.50	20,26	17	1 449	100,00	4	-	-	-
5 165 000.00	5 828 000.00	268 338.00	16 093.00	6,00	15	1 816	98,80	-	1	22	1,20
5 489 000.00	6 524 000.00	393 883.60	6 633.00	1,68	19	1 334	95,22	25	5	67	4,78
6 092 200.00	6 468 000.00	416 095.65	28 084.00	6,75	20	2 161	94,78	40	6	119	5,22
6 889 000.00	7 913 000.00	584 011.50	7 237.50	1,24	39	4 197	93,56	66	17	289	6,44
147 583 000.00	165 070 000.00	9 688 109.50	105 412.00	1,09	472	41 316	95,85	546	112	1 789	4,15
4 532 000.00	4 937 000.00	332 912.00	3 014.00	0,91	23	2 023	94,09	33	5	127	5,91
9 467 000.00	11 000 000.00	630 439.00	13 853.00	2,20	35	3 145	99,56	45	1	14	0,44
3 815 400.00	5 919 000.00	342 744.50	1 268.50	0,37	18	1 540	98,91	24	2	17	1,09
6 465 000.00	7 181 000.00	446 080.00	10 425.00	2,34	30	2 262	98,99	38	2	23	1,01
5 433 000.00	5 590 000.00	323 921.50	5 398.00	1,67	19	1 700	100,00	26	1	-	-
12 060 000.00	16 590 000.00	859 402.60	32 683.00	3,80	37	2 917	99,25	48	3	22	0,75
13 672 000.00	19 020 000.00	1 051 377.00	810.00	0,08	75	5 497	100,00	81	-	-	-
4 407 000.00	5 116 000.00	375 060.00	23 147.00	6,17	24	1 902	92,78	31	8	148	7,22
10 539 000.00	11 220 000.00	761 768.50	15 141.50	1,99	47	3 612	97,70	46	6	85	2,30
14 974 000.00	16 210 000.00	1 097 940.50	25 587.50	2,33	75	6 645	98,80	132	1	81	1,20
18 211 000.00	18 690 000.00	1 152 360.00	-	-	-	4 951	100,00	-	-	-	-
9 498 000.00	10 120 000.00	640 411.00	17 177.50	2,68	32	3 512	99,57	58	1	15	0,43
2 490 500.00	3 155 000.00	245 884.00	1 490.00	0,61	15	1 029	82,78	17	2	214	17,22
16 178 000.00	21 480 000.00	1 213 640.00	11 484.35	0,95	66	5 148	99,04	74	11	50	0,96
8 364 000.00	7 501 000.00	501 877.00	42 553.00	8,48	23	1 835	84,99	40	10	324	15,01
4 757 000.00	5 883 000.00	351 282.00	-	-	28	1 688	100,00	15	-	-	-

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Laupen, Eigerweg 7	BE	19	825	1 334	1967	01.01.2002	Alleineigentum
Lausanne, Avenue de Morges 16, 18, 18a, 18b	VD	95	3 487	2 424	1989	01.10.2002	Alleineigentum
Lausanne, Avenue du Parc-de-la-Rouvraie 4 / Route Aloys-Fauquex 26, 28	VD	390	13 133	8 745	1969	01.12.2003	Alleineigentum
Lausanne, Chemin de la Prairie 50	VD	45	1 460	1 405	1989	01.01.2002	Alleineigentum
Lausanne, Chemin Guillaume-de-Pierrefleur 76, 78, 80, 82, 84	VD	128	4 514	5 849	2000	01.12.2003	Alleineigentum
Lausanne, Route de Berne 27, 29, 31, 33	VD	76	3 279	3 615	1951	01.01.2002	Alleineigentum
Lausanne, Rue Saint-Roch 28, 30	VD	60	3 275	1 138	1938	01.12.2003	Alleineigentum
Locarno, Via Respini 4, 4a, 4b	TI	61	3 008	3 156	1991	01.01.2002	Alleineigentum
Lugano, Via Giovanni Ferri 25, 27, 29	TI	134	3 901	3 240	1989	01.01.2002	Alleineigentum
Lugano, Via Giuseppe Motta 34	TI	126	4 666	2 996	1989	01.01.2002	Alleineigentum
Lutry, Route de Tailleped 94 / Route de Lavaux 103	VD	123	4 218	4 616	1974	01.12.2003	Alleineigentum
Luzern, Mozartstrasse 3	LU	12	942	513	1935	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern, Mozartstrasse 9	LU	13	914	4 703	1939	01.12.2006	Alleineigentum
Lyss, Flurweg 9, 9a, 9b, 15, 15a, 15b	BE	120	5 598	2 400	1984	01.10.2002	Alleineigentum
Murten, Schützenmatt 15	FR	41	1 872	2 233	1970	01.01.2002	Alleineigentum
Muttenz, Unterwartweg 15	BL	107	4 936	7 673	1972	01.01.2002	Alleineigentum
Neftenbach, Rankstrasse 12, 14	ZH	33	1 399	2 966	1981	30.07.1993	Alleineigentum
Neuhausen, Herbstäcker (Langrietstr. 20, 22, 24 / Birchstr. 21, 23 / Langrietstr 26, 28)	SH	225	7 237	11 668	1975	31.12.2002	Alleineigentum
Niederuzwil, Henauerstrasse 15, 15a	SG	41	1 530	2 743	1982	01.12.2003	Alleineigentum
Niederuzwil, Lehmwiesstrasse 1, 3, 5, 7	SG	104	3 768	6 260	1981	01.12.2003	Alleineigentum
Nyon, Chemin de la Redoute 4, 6, 8, 10	VD	145	5 884	4 578	1981	01.01.2002	Alleineigentum
Oberglatt, Bachstrasse 1, 3, 5	ZH	83	2 619	4 554	1971	29.02.1996	Alleineigentum
Oberrieden, Fachstrasse 74	ZH	25	791	1 689	1963	01.04.1977	Alleineigentum
Opfikon, Farman-Strasse 56, 58, 60, 62, 64, 66	ZH	194	6 961	6 605	2007	01.06.2005	Alleineigentum
Peseux, Rue du Château 9, 9a, 11, 11a	NE	88	2 817	2 607	1985	01.12.2003	Alleineigentum
Prangins, Chemin des Morettes 7a, 7b	VD	36	1 160	4 658	1973	01.01.2002	Alleineigentum
Prangins, Chemin des Morettes 9a, 9b	VD	38	1 328	4 658	1973	01.01.2002	Alleineigentum
Prangins, Route du Curson 18a, 18b	VD	55	1 624	2 764	1972	01.01.2002	Alleineigentum
Pratteln, Muttenzerstrasse 78 / St. Jakobstrasse 57	BL	119	4 570	5 138	1972	01.01.2002	Alleineigentum
Préverenges, Rue de Lausanne 41, 43, 45, 47, 49	VD	78	3 535	3 237	1990	01.01.2002	Alleineigentum
Prilly, Avenue de Floréal 34	VD	63	2 469	2 616	1985	01.01.2002	Alleineigentum
Regensdorf, Altburgstrasse 15, 17, 19	ZH	101	3 059	5 502	1974	01.12.2003	Alleineigentum
Regensdorf, Dällikerstrasse 37, 39, 41, 45, 51, 53	ZH	87	2 785	4 760	1983	01.01.2002	Alleineigentum
Renens, Rue de Lausanne 39, 41	VD	52	2 278	2 394	1958	01.12.2003	Alleineigentum
Riehen, Bettingerstrasse 7, 9, 11, 13, 15, 17	BS	52	3 162	5 594	1948	01.01.2002	Alleineigentum
Riehen, Helvetierstrasse 21, 23, 27, 29 / Im Hirshalm 52, 54, 58, 60 / Gotenstrasse	BS	102	5 094	6 060	1960	01.01.2002	Alleineigentum
Romanshorn, Maria-Stader-Weg 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	TG	206	7 617	11 300	2010	30.11.2009	Alleineigentum
Rubigen, Bahnhofmatte 1	BE	61	2 228	3 002	1974	01.08.2010	Alleineigentum
*Sargans, Zürcherstrasse 9, 9a, 9b, 9c	SG	66	1 970	2 711	1986	01.12.2003	Alleineigentum
Savosa, Via Rovello 32	TI	141	6 926	12 425	1993	01.01.2002	Alleineigentum
Schaffhausen, Birchweg 21, 23, 25	SH	76	1 876	3 344	1962	01.12.2003	Alleineigentum
Schaffhausen, Im Riet 2, 4, 6, «Rietpark»	SH	132	4 463	6 566	1980	31.12.2002	Alleineigentum
Schaffhausen, Kirchbergstrasse 8, 14	SH	134	4 041	5 571	1968	01.12.2003	Alleineigentum
Schaffhausen, Riethaldenweg 7, 9 / Rietstrasse 181, 181a	SH	95	3 048	4 008	1966	31.12.2002	Alleineigentum
Schaffhausen, Stettemerstrasse 2, 4, 6	SH	92	3 406	7 480	1984	01.12.2003	Alleineigentum
Schaffhausen, Stimmerstrasse 82-112 / Fliederweg 2-6	SH	247	9 174	13 918	1959	31.12.2002	Alleineigentum
Schlieren, Schulstrasse 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76	ZH	222	8 957	11 302	1971	01.10.2003	Alleineigentum
Schönenwerd, Stauwehrstrasse 11, 13, 15	SO	52	2 222	4 613	1981	01.12.2003	Alleineigentum
Schönenwerd, Stauwehrstrasse 41, 43, 45, 47, 49	SO	109	4 288	5 856	1985	01.10.2002	Alleineigentum
Speicher, Hinterwies 20, 22, 27, 29, 31, 33	AR	84	3 430	7 213	1980	01.09.1990	Alleineigentum
Spiegel b. Bern, Hohle Gasse 8, 10	BE	36	1 294	1 656	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Spreitenbach, Rotzenbühlstrasse 24, 26	AG	126	4 646	4 001	1964	01.12.2003	Alleineigentum
St. Gallen, Heimstrasse 9, 10, «Heimwärts»	SG	95	6 191	7 082	2005	12.03.2004	Alleineigentum
Stäfa, Schwylterstrasse 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	ZH	94	3 448	5 805	1973	12.12.1997	Alleineigentum
Stallikon, Postweg 15, 17	ZH	39	1 284	2 617	1991	01.12.2003	Alleineigentum
St-Blaise, Chemin de la Plage 6a, 6b	NE	59	2 576	3 890	1980	01.10.1998	Alleineigentum
Suhr, Buhaldeweg 7, 14, 16, 18, 20, 22, 24	AG	164	6 401	11 647	1968/1974	01.06.2003	Alleineigentum
Thayngen, Zielhagweg 16, 18, 20 / Egelseeweg 22	SH	121	4 317	7 204	1973	31.12.2002	Alleineigentum
Unterenfelden, Eichenweg 13	AG	30	969	2 283	1980	21.03.1980	Alleineigentum
Unterenfelden, Eichenweg 3	AG	60	1 583	3 411	1981	01.01.1979	Alleineigentum
Uster, Ackerstrasse 29, 31, 33, 35, 37	ZH	113	3 108	5 803	1963	01.12.2003	Alleineigentum
Uster, Burgstrasse 59, 61	ZH	30	825	2 018	1962	30.09.1975	Alleineigentum
Volketswil, Alte Gasse 7 / Usterstrasse 6	ZH	45	1 648	1 650	1985	01.11.1984	Alleineigentum
Volketswil, Säntisweg 1	ZH	76	1 706	2 140	1970	01.03.2006	Alleineigentum
Wädenswil, Holzmoosrütisteig 1, 2, 3	ZH	64	2 484	6 149	1983	01.01.2002	Alleineigentum
Wallisellen, Langenwiesenstrasse 2, 4, 6	ZH	317	12 732	14 838	2004	01.08.2006	Alleineigentum
Wangen b. Olten, Mittelgäustrasse 64, 66, 66a, 68	SO	101	2 653	4 044	1989	01.11.2006	Alleineigentum
Weinfeld, Amriswilerstrasse 56, 58	TG	31	1 328	2 052	1964	01.12.2003	Alleineigentum
Wilen bei Wil, Dorfstrasse 31, 33 / Langwiesenstrasse 46	TG	96	3 196	5 659	1984	01.12.2003	Alleineigentum
Winterthur, Am Eulachpark 11-49	ZH	185	8 934	8 897	2005/2006	01.07.2004	Alleineigentum
Winterthur, Wartstrasse 52, 54	ZH	24	1 293	1 083	1956	01.01.2002	Alleineigentum
Worb, Niesenstrasse 1, 3, 5, 7	BE	63	2 436	3 537	1982	01.10.2002	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
2 377 000.00	2 825 000.00	168 720.00	10 254.00	6,08	14	825	100,00	5	-	-	-
9 099 000.00	12 060 000.00	773 536.35	2 449.00	0,32	42	3 418	98,02	47	6	69	1,98
29 605 000.00	33 460 000.00	2 623 413.00	-1 980.50	-0,08	162	11 298	86,03	215	13	1 835	13,97
5 098 000.00	5 511 000.00	361 507.00	10 680.00	2,95	20	1 460	100,00	25	-	-	-
14 128 300.00	16 630 000.00	1 015 569.00	17 102.05	1,68	47	4 437	98,29	75	6	77	1,71
6 708 000.00	9 102 000.00	593 987.00	785.00	0,13	55	3 239	98,78	20	1	40	1,22
11 818 000.00	12 410 000.00	689 574.00	490.00	0,07	49	2 850	87,02	4	7	425	12,98
7 823 000.00	9 071 000.00	622 679.00	33 315.10	5,35	30	2 938	97,67	30	1	70	2,33
13 348 000.00	14 360 000.00	922 278.85	30 092.50	3,26	42	3 901	100,00	92	-	-	-
21 773 000.00	23 600 000.00	1 450 503.40	28 745.30	1,98	33	3 893	83,43	85	8	773	16,57
15 754 000.00	14 430 000.00	1 045 484.00	7 441.00	0,71	51	3 537	83,85	67	5	681	16,15
3 031 300.00	3 328 000.00	166 446.00	-	-	12	942	100,00	-	-	-	-
3 093 300.00	3 331 000.00	164 559.00	-	-	12	902	98,69	-	1	12	1,31
12 996 000.00	14 040 000.00	969 784.00	50 509.00	5,21	54	5 400	96,46	50	16	198	3,54
6 048 000.00	6 577 000.00	386 436.00	3 271.00	0,85	22	1 872	100,00	19	-	-	-
16 186 000.00	18 020 000.00	992 091.15	37 974.50	3,83	51	4 914	99,55	53	3	22	0,45
5 379 900.00	5 091 000.00	270 532.50	20 652.50	7,63	13	1 351	96,57	18	2	48	3,43
11 403 800.00	12 710 000.00	1 082 063.50	31 451.50	2,91	92	7 191	99,36	130	3	46	0,64
4 571 000.00	5 178 000.00	280 262.00	5 659.00	2,02	23	1 530	100,00	18	-	-	-
9 923 000.00	11 400 000.00	545 352.50	74 335.50	13,63	40	3 616	95,97	46	18	152	4,03
19 573 000.00	20 600 000.00	1 420 082.00	22 275.75	1,57	64	5 792	98,44	77	4	92	1,56
12 334 000.00	11 520 000.00	729 323.00	1 792.70	0,25	44	2 619	100,00	39	-	-	-
2 339 000.00	4 281 000.00	230 636.00	-	-	12	759	95,95	12	1	32	4,05
28 877 000.00	32 540 000.00	1 762 135.50	27 135.50	1,54	70	6 226	89,44	86	38	735	10,56
6 517 000.00	6 546 000.00	513 180.00	105.00	0,02	31	2 700	95,85	55	2	117	4,15
3 030 000.00	3 007 000.00	210 096.00	725.00	0,35	16	1 160	100,00	20	-	-	-
3 764 000.00	3 745 000.00	242 609.00	-	-	16	1 328	100,00	22	-	-	-
4 013 000.00	4 822 000.00	348 028.00	733.00	0,21	28	1 624	100,00	27	-	-	-
13 101 000.00	16 120 000.00	959 130.55	46 933.00	4,89	61	4 570	100,00	57	1	-	-
12 296 000.00	13 820 000.00	896 601.00	5 630.10	0,63	37	3 486	98,61	35	6	49	1,39
6 955 000.00	7 824 000.00	546 151.00	-	-	30	2 469	100,00	33	-	-	-
13 971 000.00	15 340 000.00	828 428.50	31 413.50	3,79	35	3 059	100,00	66	-	-	-
10 258 000.00	11 380 000.00	659 392.10	31 009.00	4,70	26	2 309	82,91	44	17	476	17,09
3 030 000.00	3 969 000.00	290 111.00	-	-	31	1 981	86,96	19	2	297	13,04
10 643 000.00	11 870 000.00	677 361.50	12 690.00	1,87	44	3 162	100,00	8	-	-	-
14 613 700.00	17 490 000.00	1 013 144.00	4 798.50	0,47	72	5 094	100,00	30	-	-	-
30 132 000.00	28 760 000.00	1 577 662.50	578 364.00	36,66	74	6 667	87,53	106	26	950	12,47
7 251 800.00	7 077 000.00	407 024.00	10 345.00	2,54	32	2 228	100,00	29	-	-	-
-	-	112 867.50	4 715.00	4,18	20	1 571	79,75	39	7	399	20,25
25 732 000.00	25 700 000.00	1 720 276.50	195 456.50	11,36	47	6 926	100,00	93	1	-	-
3 356 000.00	3 812 000.00	279 155.00	18 389.50	6,59	27	1 876	100,00	49	-	-	-
14 325 400.00	17 640 000.00	797 761.00	-8 540.00	-1,07	62	4 203	94,17	62	8	260	5,83
11 521 000.00	12 340 000.00	712 102.00	13 491.50	1,89	53	3 990	98,74	78	3	51	1,26
8 223 000.00	8 764 000.00	541 375.00	25 278.50	4,67	39	2 994	98,23	53	3	54	1,77
8 109 000.00	6 660 000.00	558 073.00	12 245.20	2,19	35	3 263	95,80	45	12	143	4,20
21 686 000.00	23 960 000.00	1 509 431.50	32 765.50	2,17	133	8 744	95,31	89	25	430	4,69
26 282 000.00	30 520 000.00	1 997 745.10	-3 886.75	-0,19	115	7 346	82,01	79	28	1 611	17,99
3 940 000.00	4 114 000.00	352 666.00	18 150.00	5,15	24	2 196	98,83	27	1	26	1,17
6 685 000.00	7 448 000.00	679 937.00	32 534.00	4,78	54	4 288	100,00	55	-	-	-
11 203 000.00	6 553 000.00	430 379.00	53 402.00	12,41	35	3 304	96,33	44	5	126	3,67
5 355 000.00	5 093 000.00	286 588.00	1 240.00	0,43	16	1 211	93,59	19	1	83	6,41
14 046 000.00	16 550 000.00	1 020 722.60	-2 510.00	-0,25	62	3 950	85,02	60	4	696	14,98
18 869 000.00	18 770 000.00	1 080 268.50	133 991.50	12,40	40	6 026	97,33	47	8	165	2,67
13 618 000.00	14 780 000.00	791 586.00	4 609.50	0,58	40	3 257	94,46	40	14	191	5,54
4 032 000.00	4 519 000.00	262 995.00	14 145.00	5,38	12	1 210	94,24	22	5	74	5,76
5 222 000.00	6 178 000.00	451 975.00	40.00	0,01	32	2 576	100,00	27	-	-	-
13 244 000.00	13 550 000.00	1 057 534.10	41 945.95	3,97	69	6 341	99,06	92	3	60	0,94
10 103 600.00	10 730 000.00	671 746.50	27 620.50	4,11	50	4 298	99,56	67	4	19	0,44
3 284 000.00	3 496 000.00	206 163.00	6 972.50	3,38	12	969	100,00	18	-	-	-
4 045 000.00	5 141 000.00	324 715.00	4 506.40	1,39	21	1 570	99,18	36	3	13	0,82
10 318 000.00	13 510 000.00	741 453.00	5 659.70	0,76	48	3 108	100,00	65	-	-	-
1 914 100.00	3 600 000.00	214 949.80	1 145.00	0,53	12	825	100,00	18	-	-	-
4 906 000.00	5 251 000.00	358 433.20	7 965.00	2,22	20	1 607	97,51	24	1	41	2,49
5 089 600.00	6 505 000.00	398 240.00	550.00	0,14	21	1 687	98,89	54	1	19	1,11
6 472 000.00	6 835 000.00	483 828.70	31 402.60	6,49	24	2 439	98,19	38	2	45	1,81
49 819 000.00	51 880 000.00	2 932 279.40	104 064.90	3,55	108	12 198	95,81	175	34	534	4,19
6 333 600.00	6 907 000.00	481 092.50	8 330.00	1,73	40	2 338	88,13	49	12	315	11,87
2 794 000.00	3 153 000.00	211 084.00	11 330.00	5,37	16	1 328	100,00	14	1	-	-
5 409 000.00	6 435 000.00	487 351.50	7 431.50	1,52	33	2 899	90,71	54	9	297	9,29
36 323 000.00	38 480 000.00	2 119 049.80	76 869.50	3,63	80	8 916	99,80	104	1	18	0,20
4 399 000.00	5 409 000.00	285 348.00	-	-	20	1 293	100,00	4	-	-	-
5 474 000.00	6 082 000.00	420 885.50	16 398.50	3,90	36	2 436	100,00	27	-	-	-

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Zeningen, Oberdorf 9 / Bachtalenweg 2	AG	29	1 243	2 121	1984	01.12.2003	Alleineigentum
Zuchwil, Dammstrasse 17, 19 / Schmiedenweg 7	SO	145	5 604	5 837	1970	01.12.2003	Alleineigentum
Zuchwil, Mattenweg 1, 3, 5, 7, 9	SO	120	4 933	5 936	1964	01.10.2003	Alleineigentum
Zumikon, Farlifangstrasse 16, 18	ZH	21	861	1 752	1960	15.03.1996	Alleineigentum
Zürich, Hohlstrasse 517 «Takt 9»	ZH	44	2 643	2 800	2007	30.09.2005	Alleineigentum
Zürich, Limmattalstrasse 352, 354, 356, 358, 360	ZH	104	3 703	3 260	1971	01.10.2002	Alleineigentum
Zürich, Reinhold-Frei-Strasse 64, 66	ZH	44	2 019	2 170	1975	01.12.2003	Alleineigentum
Zürich, Schaffhauserstrasse 639	ZH	37	1 715	1 576	1996	01.12.2003	Alleineigentum
Zürich, Unterfeldstrasse 100, 102, 104, 106	ZH	53	1 736	1 738	1983	31.12.1994	Alleineigentum
Zürich, Wydäckerring 69, 69a, 69b, 71, 71a, 71b	ZH	273	7 122	5 600	1977	01.12.2003	Alleineigentum
Zwingen, Reckhoderstrasse 4, 6, 8, 10 / Grienweg 16, 18, 18a	BL	95	3 141	4 779	1993	01.01.2005	Alleineigentum
Zwingen, Strengenfeld 1-7 / Grienweg 8-14a	BL	145	4 154	6 696	1990	01.01.2005	Alleineigentum
Total I		16 701	644 308	947 041			

Kommerziell genutzte Liegenschaften

*Aarau, Igelweid 5	AG	20	958	236	1960	01.12.2003	Alleineigentum
Allschwil, Gewerbestrasse 24	BL	1	5 434	3 254	1986	01.10.2003	Alleineigentum
Baden, Badstrasse 4	AG	56	2 645	718	1972	01.07.2004	Alleineigentum
Basel, Gartenstrasse 93, «Ulmenhof»	BS	1	1 672	2 042	1893	01.02.2008	Alleineigentum
*Basel, Hegeheimerstrasse 4	BS	19	1 189	274	1963	01.12.2003	Alleineigentum
Basel, Steinenvorstadt 5	BS	17	4 246	512	1980	01.06.2005	Alleineigentum
Bern, Aarestrasse 96a, «Hammam Oktogon»	BE	2	600	929	1889	13.07.2007	Alleineigentum ¹
Bern, Rodtmattstrasse 110	BE	113	3 994	1 333	1975	01.08.2010	Alleineigentum
Bern, Schauplatzgasse 33	BE	12	3 056	462	1900	01.06.2005	Alleineigentum
Bern, Schwarzenburgstrasse 73, 73a, 73b	BE	112	6 925	5 109	1947	01.12.2002	Alleineigentum
Bern, Spitalgasse 27	BE	17	1 176	220	1900	30.11.2004	Alleineigentum
Bern, Zeughausgasse 27	BE	6	2 177	1 308	1927	31.12.2002	Alleineigentum
Bern, Zytgloggelaube 4, 6	BE	37	2 327	457	1926	30.11.2004	Alleineigentum
Biel, Spitalstrasse 11	BE	37	1 872	1 800	1994	01.08.2002	Alleineigentum
Burgdorf, Poststrasse 10	BE	36	1 848	773	1983	01.12.2003	Alleineigentum
Chur, Gäuggelistrasse 1, 7	GR	190	15 448	6 016	1904/1979	01.05.2004	Alleineigentum
Dagmersellen, Stängelmatte, «Stängelmatte Logistikcenter»	LU	47	20 179	13 745	2006	01.01.2007	Alleineigentum
Genf, Rue de la Confédération 6, 8, 10 / Place des Trois-Perdrix 2 «Confédération Centre»	GE	131	20 481	2 948	1986	01.06.2005	Alleineigentum
Genf, Rue des Pâquis 35 / Rue du Môle	GE	22	3 505	1 411	1951	31.12.2002	Alleineigentum
Genf, Rue du Mont Blanc 13	GE	36	1 503	266	1925	30.11.2004	Alleineigentum
Genf, Rue Jean-Petitot 2	GE	9	1 440	297	1900	01.01.2005	Alleineigentum
Greifensee, Ladenzentrum «Meierwis»	ZH	50	3 741	6 232	1970	01.10.2003	Alleineigentum
Heerbrugg, Zentrum «Am Markt»	SG	310	14 620	6 066	2008	01.08.2006	Alleineigentum
Interlaken, Bahnhofstrasse 5	BE	18	1 091	672	1900	30.11.2004	Alleineigentum
Kirchberg, Solothurnstrasse 17 «Stannioli»	BE	180	7 596	8 142	1916	01.07.2009	Alleineigentum
Kirchberg, Industrie Neuhofer 78, «Selecta»	BE	289	11 153	20 191	2011	13.12.2010	Alleineigentum
*La Neuveville, Centre près de la Tour / Chemin des Vergers 20, 20a / Route de Neuchâtel 19	BE	100	4 326	4 788	1994	31.01.2003	Alleineigentum
Landquart, Bahnhofstrasse 9	GR	77	3 726	1 656	2002	01.08.2009	Alleineigentum
Langenthal, Jurastrasse 18	BE	45	1 618	879	1905	01.01.2009	Alleineigentum
Langenthal, Marktgasse 12, 14	BE	20	1 442	4 866	1890	01.10.2002	Alleineigentum
Lausanne, Rue Caroline 4, 6, 8, 10 / Rue Marterey 9, 11	VD	312	18 294	3 863	1910	31.12.2002	Alleineigentum
Lausanne, Rue du Pont 1	VD	10	2 261	447	1925	01.06.2005	Alleineigentum
Luzern, Kramgasse 2	LU	12	3 311	461	1971	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern, Libellenrain 15, 17, 19, 21, 23, 25	LU	78	9 066	6 863	1941	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern, Rösslimattstrasse 2, 4	LU	23	2 325	905	1987	03.08.2009	Alleineigentum
Luzern, Sportgebäude Allmend	LU	23	-	-	2011	24.09.2008	Alleineigentum ¹
Mels, Grossfeldstrasse 63 / Pizol-Center	SG	630	19 173	18 636	2002	15.09.2009	Alleineigentum ¹
Münchenstein, Binneringerstrasse 2 / Emil Frey-Strasse 100 «SpenglerPark»	BL	518	72 105	30 000	1972/1989	01.10.2005	Alleineigentum
Muri bei Bern, Worbstrasse 52	BE	60	2 562	3 241	1989	31.12.2009	Alleineigentum
*Murten, Pestalozzistrasse 10, 12 / Bernstrasse 15, «Zentrum Ost»	FR	88	3 049	3 331	1986	01.12.2003	Alleineigentum
Pratteln, Hardstrasse 57 «aquabasilica»	BL	1	13 000	38 191	2010	22.12.2006	Alleineigentum
Regensdorf, Adlikerstrasse 295, «Grütpark»	ZH	20	11 097	10 974	1995	01.08.2002	Alleineigentum
Romanshorn, Bahnhofstrasse 16 / Alleestrasse 25	TG	100	5 405	2 409	1993	01.12.2003	Alleineigentum
Samedan, Crappun 21, «Mineralbad & Spa»	GR	21	876	471	2007	26.07.2007	Alleineigentum
Schaffhausen, Solenbergstrasse 5	SH	123	8 350	4 313	1972	01.06.2009	Alleineigentum
Solothurn, Bielstrasse 3	SO	25	1 752	383	1961	01.12.2003	Alleineigentum
Solothurn, Gurzelngasse 36	SO	12	759	239	1850	30.11.2004	Alleineigentum
St. Gallen, Spisergasse 26, 28, 30, 32 / Zeughausgasse 7	SG	34	3 123	777	1989	01.01.2002	Alleineigentum
Thun, Bälliz 62	BE	44	2 732	711	1970	30.11.2004	Alleineigentum
Thun, Gewerbestrasse 15	BE	145	9 076	2 731	1975	01.10.2004	Alleineigentum
Urtenen-Schönbühl, Mattenweg 30 «Solbad & Spa»	BE	1	1 870	10 402	1978/1984	01.08.2006	Alleineigentum
Wallisellen, Seidenstrasse 2, 4, 6, «Zwicky-Areal»	ZH	7	-	4 590	2011	16.12.2010	Alleineigentum
Weggis, Mineralbad & Spa, Rigi Kaltbad	LU	1	2 533	6 242	2011	17.11.2009	Alleineigentum
Wetzikon, Kirchgasse 4, «Möwe»	ZH	237	9 831	7 634	2004	01.04.2003	Alleineigentum
Winterthur, Marktgasse 72	ZH	10	1 282	273	1963	01.06.2005	Alleineigentum
Winterthur, Sulzer-Allee 2	ZH	1	9 825	9 800	2012	12.07.2010	Alleineigentum
Worblaufen, Ara-Strasse 6	BE	78	2 758	2 228	1988	02.12.1988	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
2 955 000.00	3 119 000.00	202 348.00	40 013.00	19,77	12	1 243	100,00	17	–	–	–
15 890 000.00	16 950 000.00	1 016 659.50	127 484.50	12,54	68	5 475	97,70	75	2	129	2,30
11 950 000.00	14 320 000.00	881 903.00	12 856.30	1,46	75	4 915	99,64	44	1	18	0,36
4 299 000.00	4 845 000.00	253 575.50	703.50	0,28	12	810	94,08	8	1	51	5,92
10 103 000.00	11 740 000.00	618 037.60	–	–	24	2 376	89,90	18	2	267	10,10
15 387 000.00	18 420 000.00	841 496.40	9 503.90	1,13	44	3 116	84,15	50	10	587	15,85
7 735 000.00	10 610 000.00	562 346.40	1 770.00	0,31	22	1 949	96,53	18	4	70	3,47
5 019 300.00	6 620 000.00	377 575.00	1 365.00	0,36	18	1 651	96,27	15	4	64	3,73
7 406 000.00	8 839 000.00	509 535.00	1 160.00	0,23	24	1 736	100,00	29	–	–	–
25 492 000.00	20 390 000.00	2 135 903.50	63 745.00	2,98	130	6 930	97,30	133	10	192	2,70
11 661 000.00	10 190 000.00	629 434.20	53 337.65	8,47	36	2 905	92,49	47	12	236	7,51
8 659 000.00	13 130 000.00	848 985.60	135 974.50	16,02	45	3 852	92,73	84	16	302	7,27
1 946 385 000.00	2 138 219 000.00	131 965 981.65	4 040 255.77	3,06	7 489	618 745	96,03	8 324	888	25 563	3,97
–	–	107 745.50	5 980.00	5,55	–	–	–	–	20	958	100,00
13 789 000.00	11 570 000.00	1 019 076.00	–	–	–	–	–	–	1	5 434	100,00
14 308 000.00	14 140 000.00	912 263.05	71 971.00	7,89	2	194	7,33	23	31	2 451	92,67
11 058 000.00	11 460 000.00	640 200.00	–	–	–	–	–	–	1	1 672	100,00
–	–	189 793.55	15 368.00	8,10	3	275	23,13	4	12	914	76,87
24 875 000.00	29 010 000.00	1 649 999.64	–	–	–	–	–	–	17	4 246	100,00
8 111 000.00	9 021 000.00	636 360.00	–	–	–	–	–	–	2	600	100,00
20 703 200.00	21 550 000.00	1 155 996.00	–	–	–	–	–	94	19	3 994	100,00
18 414 000.00	21 230 000.00	1 197 348.00	–	–	–	–	–	–	12	3 056	100,00
17 454 000.00	17 390 000.00	1 293 552.00	300.00	0,02	–	–	–	65	47	6 925	100,00
13 171 000.00	13 900 000.00	722 191.20	850.00	0,12	5	392	33,33	–	12	784	66,67
11 110 900.00	6 126 000.00	572 206.00	–	–	–	–	–	–	6	2 177	100,00
22 849 000.00	24 650 000.00	1 324 876.00	–	–	4	431	18,52	–	33	1 896	81,48
10 244 500.00	6 466 000.00	408 704.00	4 240.00	1,04	–	–	–	28	9	1 872	100,00
4 494 000.00	4 882 000.00	370 094.00	10 960.00	2,96	13	810	43,83	2	21	1 038	56,17
51 154 000.00	42 960 000.00	2 666 517.80	225 106.57	8,44	1	134	0,87	85	104	15 314	99,13
28 776 000.00	32 570 000.00	2 233 973.40	–	–	–	–	–	40	7	20 179	100,00
210 977 000.00	191 580 000.00	13 657 599.83	117 544.10	0,86	21	1 421	6,94	4	106	19 060	93,06
10 147 900.00	13 850 000.00	740 379.00	43 646.00	5,90	3	274	7,82	3	16	3 231	92,18
13 734 000.00	15 000 000.00	719 208.00	3 432.00	0,48	17	819	54,49	–	19	684	45,51
14 837 000.00	17 880 000.00	758 234.20	–	–	1	95	6,60	–	8	1 345	93,40
15 816 000.00	9 789 000.00	616 351.35	–	–	–	–	–	23	27	3 741	100,00
58 992 000.00	53 740 000.00	3 360 860.60	910 853.65	27,10	50	4 536	31,03	210	50	10 084	68,97
3 879 000.00	4 719 000.00	300 300.00	61 320.00	20,42	2	111	10,17	6	10	980	89,83
30 103 000.00	31 710 000.00	1 856 905.10	40 659.00	2,19	20	2 944	38,76	146	14	4 652	61,24
42 852 000.00	44 020 000.00	424 695.30	–	–	–	–	–	256	33	11 153	100,00
–	–	223 229.85	–	–	18	966	22,33	67	15	3 360	77,67
15 427 000.00	12 720 000.00	863 870.40	–	–	–	–	–	70	7	3 726	100,00
5 918 000.00	5 716 000.00	339 118.00	3 900.00	1,15	4	352	21,76	32	9	1 266	78,24
7 418 900.00	7 355 000.00	397 627.20	18 594.00	4,68	3	329	22,82	1	16	1 113	77,18
66 284 700.00	77 410 000.00	4 591 942.55	27 780.90	0,60	126	9 687	52,95	163	23	8 607	47,05
14 788 000.00	18 670 000.00	1 004 708.40	–	–	–	–	–	–	10	2 261	100,00
19 615 000.00	20 890 000.00	1 200 000.00	–	–	–	–	–	–	12	3 311	100,00
24 411 000.00	23 580 000.00	1 465 320.66	–	–	–	–	–	65	13	9 066	100,00
10 884 000.00	12 510 000.00	654 058.12	20 790.00	3,18	2	336	14,45	16	5	1 989	85,55
70 324 000.00	79 050 000.00	–	–	–	–	–	–	–	23	–	–
103 090 000.00	102 480 000.00	6 462 104.02	–	–	–	–	–	557	73	19 173	100,00
187 219 000.00	160 060 000.00	14 438 429.75	3 800 544.10	26,32	–	–	–	436	82	72 105	100,00
7 102 000.00	7 477 000.00	449 677.95	3 445.00	0,77	–	–	–	41	19	2 562	100,00
–	–	409 371.00	7 370.00	1,80	10	1 078	35,36	57	21	1 971	64,64
113 819 000.00	80 880 000.00	750 000.00	–	–	–	–	–	–	1	13 000	100,00
39 593 000.00	35 680 000.00	2 121 851.65	–	–	–	–	–	–	20	11 097	100,00
10 309 000.00	12 090 000.00	830 406.70	111 168.50	13,39	9	1 039	19,22	57	34	4 366	80,78
14 239 000.00	14 190 000.00	956 133.60	–	–	–	–	–	20	1	876	100,00
26 006 000.00	19 090 000.00	1 416 352.50	1 416 352.50	100,00	–	–	–	115	8	8 350	100,00
3 989 000.00	3 867 000.00	281 147.20	14 890.00	5,30	1	102	5,82	–	24	1 650	94,18
3 166 500.00	3 451 000.00	236 882.00	6 660.00	2,81	5	419	55,20	–	7	340	44,80
8 863 000.00	10 650 000.00	692 757.00	26 017.65	3,76	16	1 333	42,68	–	18	1 790	57,32
13 543 000.00	16 980 000.00	993 859.20	1 590.00	0,16	2	247	9,04	–	42	2 485	90,96
16 113 000.00	16 050 000.00	1 310 068.75	49 845.00	3,80	1	127	1,40	36	108	8 949	98,60
28 804 000.00	34 690 000.00	1 879 663.90	–	–	–	–	–	–	1	1 870	100,00
37 103 000.00	37 103 000.00	–	–	–	–	–	–	–	7	–	–
27 150 000.00	28 320 000.00	–	–	–	–	–	–	–	1	–	–
43 967 000.00	38 740 000.00	2 323 765.05	260 254.10	11,20	35	3 914	39,81	172	30	5 917	60,19
10 815 800.00	11 970 000.00	614 076.00	–	–	–	–	–	–	10	1 282	100,00
50 095 000.00	51 610 000.00	235 417.00	–	–	–	–	–	–	1	9 825	100,00
11 792 000.00	8 232 000.00	534 714.00	–	–	–	–	–	62	16	2 758	100,00

Ort, Adresse	Kan- ton	Total Miet- objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grund- stücks- fläche	Erstel- lungs- jahr	Erwerbs- datum	Eigentums- verhältnis
Yverdon-les-Bains , Rue d'Orbe 1, 3, 5, 7, 9	VD	288	9 909	7 682	1995	31.12.2002	Alleineigentum
Zofingen , Luzernerstrasse 2, 4	AG	106	2 247	3 051	1988	01.01.2002	Alleineigentum
Zofingen , Rathausgasse 9	AG	20	1 562	469	1845	01.12.2003	Alleineigentum
Zollikon , Seestrasse 17	ZH	47	1 119	1 343	1991	01.04.2003	Alleineigentum
Zürich , Aemlerstrasse / Birmensdorferstrasse / Kalkbreitestrasse	ZH	132	7 267	1 819	1982	01.01.2002	Miteigentum ³
Zürich , Baslerpark 1, Mürtchenstr. 25, 27, Baslerstr. 60, 62, Flurstr. 8/Baslerpark 2, Mürtchenstr. 39	ZH	378	28 932	11 236	2002	01.02.2009	Alleineigentum ¹
Zürich , Brauerstrasse 4	ZH	84	3 434	993	1983	01.12.2003	Alleineigentum
Zürich , Limmatquai 84	ZH	9	537	141	1270	10.09.1996	Alleineigentum
Zürich , Schärenmoosstrasse 77, «Conex»	ZH	145	11 348	3 873	2009	18.12.2007	Alleineigentum
Zürich , Schulstrasse 37	ZH	35	3 320	733	1971	01.06.2009	Alleineigentum
Zürich , Sihlstrasse 34	ZH	12	5 875	816	1973	01.06.2005	Alleineigentum
Total II		5 880	443 953	299 873			
Gemischte Bauten							
Allschwil , Bettenstrasse 18, 20, 22 / Steinbühlweg 13, 15	BL	67	4 133	3 436	1967	01.01.2002	Alleineigentum
*Amriswil , Bahnhofstrasse 26, Winkelriedstrasse 1, 1a, 1b	TG	39	1 317	1 167	1985	01.12.2003	Alleineigentum
Basel , Bärschwilerstrasse 4/Güterstrasse 218	BS	17	1 836	524	1993	01.10.2010	Alleineigentum
Basel , Liestalerstrasse 30 / Farnsbürgerstrasse 37 / Farnsbürgerstrasse 45	BS	132	6 776	2 457	1962	31.12.2002	Alleineigentum
Basel , Tellplatz 11, 12	BS	48	3 480	981	1956	01.01.2002	Alleineigentum
Basel , Markthalle	BS	245	15 589	8 966	1929/1974	01.02.2012	Alleineigentum
Corsier-sur-Vevey , Avenue Reller 38, 40, 42	VD	349	9 878	8 619	1972	01.01.2002	Alleineigentum
Eschenbach SG , Rickenstrasse 8	SG	61	1 980	2 987	1991	01.11.1993	Alleineigentum
Fahrwangen , Hintergasse 10, 12	AG	60	3 837	5 041	1993	24.07.2007	Alleineigentum
Genf , Boulevard des Philosophes 12	GE	68	3 518	926	1978	27.06.1979	Alleineigentum
Gerlafingen , Kriegstettenstrasse 14	SO	91	1 598	3 560	2000, 2001	15.09.2010	Alleineigentum ¹
Langenthal , Marktgasse 2, 4, 6, 8 / Jurastr. 15, 17 «untere Marktgasse»	BE	334	9 148	4 799	2008	20.12.2006	Alleineigentum
Langenthal , Marktgasse 46a, 52, 54	BE	29	2 860	1 352	1928/1995	01.07.2004	Alleineigentum
Luzern , Kauffmanweg 20, 22, 24	LU	48	3 357	694	1990	14.11.1988	Alleineigentum
Orbe , Route de Valeyres 1 / Chemin des Ecoliers	VD	158	5 367	18 125	1994	31.12.2002	Alleineigentum
Paudex , Rue Fontaine 5, 7, 9, 11 / Rue Simplon 16	VD	129	4 100	3 997	1993	01.01.2002	Alleineigentum
Pratteln , Bahnhofstrasse 1	BL	13	1 299	422	1946	29.09.1987	Alleineigentum
St. Gallen , Zeughausgasse 22	SG	24	1 799	321	1919	15.09.2010	Alleineigentum
Weinfelden , Marktstrasse 28	TG	74	2 715	1 266	1995	01.12.2003	Alleineigentum
Wetzikon , Pappelstrasse 16	ZH	31	1 340	953	1988	29.09.1988	Alleineigentum
Wohlen , Alte Bahnhofstrasse 1	AG	105	2 304	2 216	1961	30.09.1994	Alleineigentum
Zug , Baarerstrasse 110a, 110b, 110c, 112	ZG	176	6 498	3 498	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Zürich , Forchstrasse 261	ZH	34	3 045	2 094	1963	01.12.2010	Alleineigentum
Zürich , Freischützgasse 14	ZH	72	2 236	591	1983	15.09.2010	Alleineigentum
Zürich , Luggwegstrasse 9 / Albulastrasse 50, «Connect»	ZH	321	17 463	8 980	1928/1972	01.06.2003	Alleineigentum
Zürich , Stäblistrasse 2 / Winkelriedstrasse 15	ZH	53	1 746	1 074	1987	01.02.2006	Alleineigentum
Zürich , Zurlindenstrasse 111, Bremgartenstrasse 51	ZH	77	3 548	1 387	1938	01.12.2010	Alleineigentum
Total III		2 855	122 767	90 433			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Aarau , Bleichemattstrasse 31, Hintere Bahnhofstrasse	AG	-	-	10 161		30.06.2011	Alleineigentum
Mellingen , Neugrüen	AG	-	-	31 033		31.12.2009	Alleineigentum
Rivera , Splash e Spa	TI	-	-	12 754	2012	03.12.2009	Alleineigentum
Thun , Aarestrasse 2, Projekt Rex	BE	-	-			13.09.2011	Alleineigentum
Thun , Allmendstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5, 7, 7a, Gewerbestrasse 4, Projekt Puls	BE	-	-			13.09.2011	Alleineigentum
Windisch , Fehlmannmatte	AG	-	-	16 319	2014	16.12.2011	Alleineigentum
Zürich-Altstetten , Vulkanstrasse 110, BASF-Areal	ZH	-	-	12 119	2015	22.02.2012	Alleineigentum
Zürich-Schwamendingen , Überlandstrasse 437-441	ZH	4	-	6 808	2011	17.06.2011	Alleineigentum
Total IV		4	-	89 194			
Baurechtsgrundstücke							
Frick , Hauptstrasse 15	AG	1	-	2 583	2004	15.09.2010	Alleineigentum ²
Total V		1	-	2 583			
Miteigentum							
Chiasso , Serfontana - 5%	TI	1	-		1974	01.07.2002	Miteigentum
Genf , ICC - 13,10%	GE	1	-		1989	01.07.2002	Miteigentum
Zürich , Sihlcity - 16,5% (CSA)	ZH	-	-	6 929	2007	26.06.2003	Miteigentum
Total VI		2	-	6 929			
Gesamttotal		25 443	1 211 028	1 436 053			

¹ Alleineigentum im Baurecht² Alleineigentum im Baurecht / Baurechtsgeber³ Miteigentum ^{50/100} = 1 819 m² (Total Grundstücksfläche 3 638 m²)

* Im Geschäftsjahr 2011/2012 veräusserte Liegenschaften

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
43 895 100.00	38 260 000.00	2 473 355.45	27 911.50	1,13	20	2 088	21,07	221	47	7 821	78,93
6 200 000.00	5 763 000.00	422 010.50	46 921.90	11,12	5	351	15,62	85	16	1 896	84,38
3 052 200.00	3 507 000.00	256 235.25	13 840.00	5,40	9	598	38,28	-	11	964	61,72
8 629 000.00	8 087 000.00	477 139.00	13 260.00	2,78	-	-	-	34	13	1 119	100,00
33 887 000.00	30 570 000.00	1 749 612.30	2 575.50	0,15	25	2 127	29,27	95	12	5 140	70,73
104 837 000.00	88 900 000.00	7 883 200.35	229 584.80	2,91	1	118	0,41	318	59	28 814	99,59
11 911 000.00	12 650 000.00	898 143.00	54 207.00	6,04	18	1 331	38,76	49	17	2 103	61,24
5 809 900.00	7 697 000.00	391 748.00	-	-	-	-	-	-	9	537	100,00
57 414 000.00	54 830 000.00	3 609 070.18	325 244.55	9,01	-	-	-	114	31	11 348	100,00
15 546 000.00	16 800 000.00	740 654.00	39 656.00	5,35	1	86	2,59	14	20	3 234	97,41
39 187 000.00	37 690 000.00	2 087 931.60	-	-	-	-	-	-	12	5 875	100,00
1 994 066 600.00	1 905 478 000.00	108 201 081.60	8 034 633.32	7,43	453	39 064	8,80	3 886	1 541	402 356	90,63
10 296 000.00	13 420 000.00	807 299.10	48 035.20	5,95	23	1 903	46,04	29	15	2 230	53,96
-	-	29 788.70	11 366.70	38,16	7	735	55,81	18	14	582	44,19
6 404 600.00	6 762 000.00	365 814.75	1 575.00	0,43	14	1 253	68,25	-	3	583	31,75
20 855 000.00	26 520 000.00	1 646 826.75	37 613.55	2,28	62	4 680	69,07	61	9	2 096	30,93
11 957 000.00	12 100 000.00	676 951.00	-	-	25	2 350	67,53	10	13	1 130	32,47
99 174 000.00	83 660 000.00	1 176 068.15	369 693.00	31,43	45	4 195	26,91	52	148	11 394	73,09
35 934 000.00	36 500 000.00	2 378 708.17	6 231.60	0,26	116	6 091	61,66	218	15	3 787	38,34
8 599 000.00	5 804 000.00	391 203.00	6 350.00	1,62	18	1 508	76,16	41	2	472	23,84
11 440 000.00	11 240 000.00	749 310.50	36 989.66	4,94	23	2 403	62,63	31	6	1 434	37,37
12 919 000.00	16 820 000.00	875 956.65	980.00	0,11	36	2 165	61,54	27	5	1 353	38,46
7 602 000.00	7 693 000.00	474 299.55	8 277.00	1,75	5	599	37,48	69	17	999	62,52
48 351 000.00	43 270 000.00	2 808 179.00	550 673.70	19,61	30	3 593	39,28	250	54	5 555	60,72
5 465 000.00	6 624 000.00	431 798.40	51 585.50	11,95	13	1 287	45,00	2	14	1 573	55,00
20 666 000.00	15 870 000.00	876 038.00	5 502.00	0,63	33	2 186	65,12	3	12	1 171	34,88
13 872 000.00	16 130 000.00	1 080 216.15	10 898.00	1,01	32	2 776	51,72	120	6	2 591	48,28
13 724 900.00	15 110 000.00	1 001 621.00	14 597.00	1,46	29	3 122	76,15	87	13	978	23,85
5 698 000.00	3 889 000.00	236 327.00	9 972.00	4,22	7	579	44,57	-	6	720	55,43
7 092 000.00	6 855 000.00	386 494.80	1 875.00	0,49	8	848	47,14	-	16	951	52,86
5 624 900.00	6 270 000.00	450 597.00	17 990.50	3,99	17	1 508	55,54	37	20	1 207	44,46
3 959 000.00	4 470 000.00	280 519.50	16 827.50	6,00	7	719	53,66	15	9	621	46,34
10 680 000.00	8 067 000.00	548 366.00	34 921.00	6,37	23	1 582	68,66	67	15	722	31,34
25 203 000.00	28 640 000.00	1 632 537.60	64 658.50	3,96	50	3 297	50,74	102	24	3 201	49,26
12 707 000.00	9 353 000.00	658 019.75	46 040.85	7,00	1	106	3,48	15	18	2 939	96,52
14 704 000.00	15 850 000.00	865 723.10	44 046.50	5,09	41	1 420	63,51	26	5	816	36,49
87 821 000.00	93 560 000.00	5 186 542.43	409 930.51	7,90	164	12 946	74,13	133	24	4 517	25,87
7 532 600.00	8 615 000.00	481 715.00	-	-	17	1 149	65,81	29	7	597	34,19
16 397 000.00	13 760 000.00	872 575.13	38 428.95	4,40	2	194	5,47	57	18	3 354	94,53
524 678 000.00	516 852 000.00	27 369 496.18	1 845 059.22	6,74	848	65 194	53,10	1 499	508	57 573	46,90
15 106 000.00	15 106 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 633 000.00	34 633 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58 112 000.00	58 112 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 699 000.00	14 699 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24 520 000.00	24 520 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 586 000.00	28 586 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35 831 000.00	35 831 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 299 000.00	20 299 000.00	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-
231 786 000.00	231 786 000.00	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-
1 563 200.00	1 600 000.00	84 751.80	-	-	-	-	-	-	1	-	-
1 563 200.00	1 600 000.00	84 751.80	-	-	-	-	-	-	1	-	-
3 955 900.00	4 290 500.00	193 959.10	-	-	-	-	-	-	1	-	-
47 467 700.00	51 944 120.00	2 586 204.37	-	-	-	-	-	-	1	-	-
97 972 000.00	132 680 000.00	6 768 296.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
149 395 600.00	188 914 620.00	9 548 460.21	-	-	-	-	-	-	2	-	-
4 847 874 400.00	4 982 849 620.00	277 169 771.44	13 919 948.31	5,02	8 790	723 003	59,70	13 709	2 944	485 492	40,09

Bewertungsbericht

1 Auftrag

Gemäss Art. 41 Abs. 3 Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) haben die Anlagestiftungen den Verkehrswert von Grundstücken einmal jährlich von einem unabhängigen Schätzungsexperten bewerten zu lassen. Die Liegenschaften der CSA Real Estate Switzerland wurden per 30. Juni 2012 von Wüest & Partner als unabhängigen Bewertungsexperten einzeln bewertet, wobei für die Liegenschaften jeweils nach drei Jahren seit der Erstbewertung eine Besichtigung erfolgte.

Die Credit Suisse ist verantwortlich für die Beschaffung der aktuellen Unterlagen der zu bewertenden Liegenschaften.

2 Bewertungsstandards

Wüest & Partner bestätigt, dass die Bewertungen nach den gesetzlichen Vorschriften und Standards erfolgten. Die Bewertungen wurden einheitlich nach der DCF-Methode von Wüest & Partner bewertet. Der Marktwert wurde im Sinne des «fair value» definiert, d. h. des unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlichen Verkaufspreises, wie er in der Schweiz auch unter dem Begriff «Verkehrswert» verstanden wird.

Liegenschaften im Bau werden «at cost» bewertet, soweit der tatsächliche Marktwert damit nicht übertroffen wird (Impairment).

3 Bewertungsmethode

Die Bewertungen erfolgen nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Dabei wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt pro Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Wüest & Partner stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte pro Liegenschaft sowie aktuelle Marktinformationen zur Verfügung.

4 Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

Wüest & Partner bestätigt ihre Unabhängigkeit und garantiert die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dieser Bewertung.

Zürich, den 17. Juli 2012

Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin

Andreas Ammann

Data Report per 30. Juni 2012

CSA Real Estate Switzerland Commercial



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	2,98%
Fremdfinanzierungsquote	34,43%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	81,43%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{ISA})	0,53%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	4,84%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	4,89%
Fremdkapitalquote	36,97%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	4,06%

Produktteam

Product Manager Stefan Bangerter
Property Asset Manager Urs Frey
Financial Manager Pascal Steiner
Construction Martin Munz
Product Assistant Caroline Kündig

Liquidationssteuern und andere Verbindlichkeiten per 30. Juni 2012

	30.06.2012		30.06.2011	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Für künftige Reparaturen	0.00	0.00%	3 000 000.00	0.61%
Liquidationssteuern	5 789 000.00	0.79%	2 262 000.00	0.46%
Absehbare Verkehrswertreduktionen	0.00	0.00%	4 398 556.23	0.90%
Andere Verbindlichkeiten	9 906 477.33	1.35%	3 546 789.57	0.72%

* des Anlagevermögens

In der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Commercial werden keine Abschreibungen getätigt.

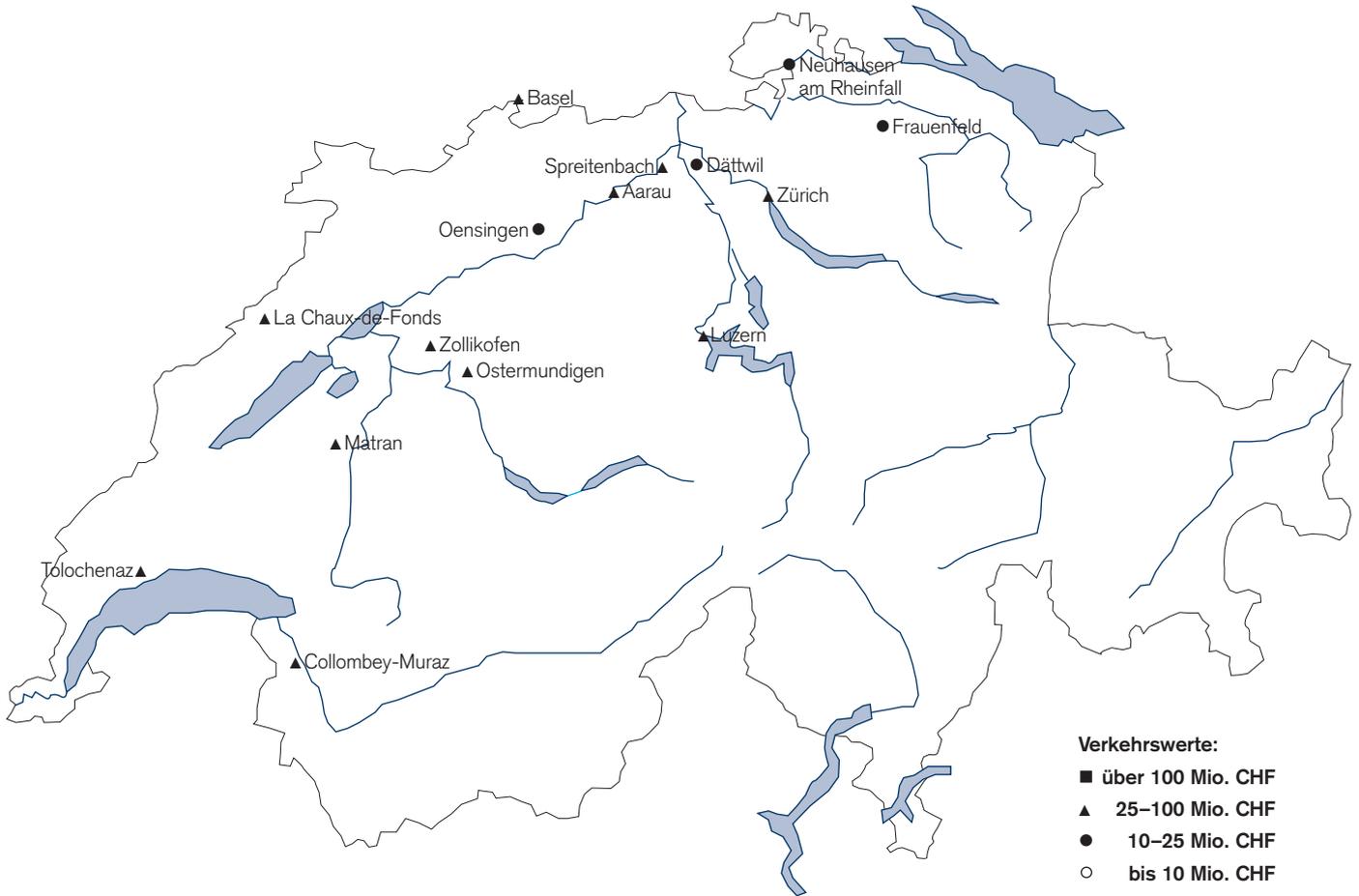
Vermögensrechnung

	30.6.2012 CHF	30.6.2011 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	38 185.08	1 595 025.20
Derivative Finanzinstrumente	–1 255 838.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	8 062 784.50	13 153 308.40
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5 637 756.38	106 493.05
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	33 699 000.00	0.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	698 506 100.00	491 060 000.00
Gesamtvermögen	744 687 987.96	505 914 826.65
abzüglich:		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9 906 477.33	7 945 345.80
Passive Rechnungsabgrenzungen	7 485 195.30	551 091.65
Latente Steuern	5 789 000.00	2 262 000.00
Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen)	252 100 000.00	58 700 000.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen	0.00	3 000 000.00
Nettovermögen	469 407 315.33	433 456 389.20
Inventarwert pro Anspruch	1 099.12	1 047.92
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	433 456 389.20	0.00
Ausgaben von Ansprüchen	38 408 579.14	422 379 382.10
Rücknahmen von Ansprüchen	–24 091 564.31	–5 818 923.66
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	–1 100 048.81	–7 324 014.18
Gesamterfolg	22 733 960.11	24 219 944.94
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	469 407 315.33	433 456 389.20
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	413 635	0
Ausgegebene Ansprüche	35 873	419 285
Zurückgenommene Ansprüche	–22 431	–5 650
Anzahl Ansprüche im Umlauf	427 077	413 635
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	52.17	37.43

Erfolgsrechnung

	1.7.2011– 30.6.2012 CHF	1.7.2010– 30.6.2011 CHF
– Soll-Mietertrag	30 593 667.97	21 021 906.93
– Minderertrag Leerstand	–903 363.92	–822 268.30
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–12 364.60	0.00
Mietertrag Netto	29 677 939.45	20 199 638.63
– Instandhaltung	–689 273.27	–475 978.61
– Instandsetzung	–2 669 936.13	–114 756.40
Unterhalt Immobilien	–3 359 209.40	–590 735.01
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–625 353.40	–326 937.08
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–203 921.19	–260 992.00
– Versicherungen	–323 526.84	–317 767.36
– Verwaltungshonorare	–859 922.50	–552 150.90
– Vermietungs- und Insertionskosten	–284 800.35	–144 555.90
– Steuern und Abgaben	–470 415.40	–181 801.95
– Übriger Betriebsaufwand	–80 473.93	–15 070.37
Betriebsaufwand	–2 848 413.61	–1 799 275.56
Bildung/Auflösung von Rückstellungen für künftige Reparaturen	3 000 000.00	–3 000 000.00
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	26 470 316.44	14 809 628.06
– Aktivzinsen	36 120.09	46 201.79
– Baurechtszinserträge	141 943.80	112 372.15
– Übrige Erträge	371 363.97	83 762.21
Sonstige Erträge	549 427.86	242 336.15
– Hypothekarzinsen	–2 196 887.89	–601 525.05
– Sonstige Passivzinsen	0.00	–110 827.63
– Baurechtszinsen	–67 050.00	–38 250.00
Finanzierungsaufwand	–2 263 937.89	–750 602.68
– Geschäftsführungshonorar	–2 383 422.32	–1 698 610.49
– Übriger Verwaltungsaufwand	–72 560.12	–16 264.05
Verwaltungsaufwand	–2 455 982.44	–1 714 874.54
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	816 545.08	3 094 381.63
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–585 670.94	–168 923.68
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	230 874.14	2 925 457.95
Nettoertrag	22 530 698.11	15 511 944.94
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	22 530 698.11	15 511 944.94
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3 730 262.00	10 970 000.00
Veränderung latente Steuern	–3 527 000.00	–2 262 000.00
Gesamterfolg	22 733 960.11	24 219 944.94
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	22 530 698.11	15 511 944.94
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–250 013.92	–30 811.11
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	22 280 684.19	15 481 133.83

Geografische Verteilung der Liegenschaften

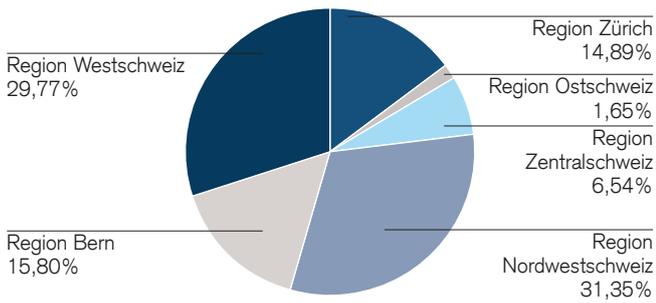


Collombey-Muraz, Parc du Rhône, «Centre Commercial Parc du Rhône»

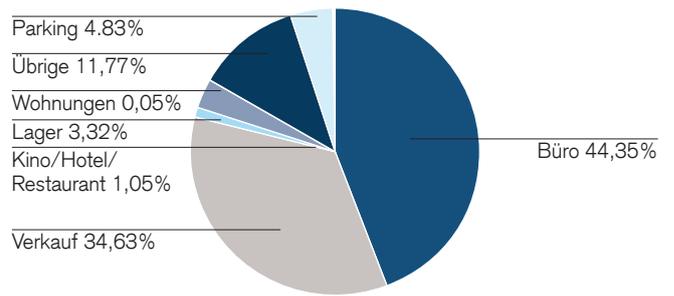


Matran, Route du Bois 1, 3, 5

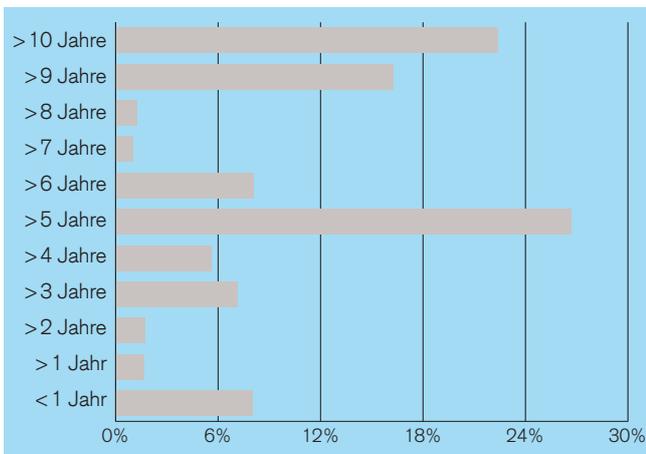
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomieterttrag



Vertragsdauer nach IST-Nettomietertäge



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	19
Total Mietobjekte	3 380
Total Gewerbeobjekte	332
Verkehrswerte	732 205 100
Gestehungskosten	716 249 000
Mietzinseinnahmen (Nettomieterttrag)	29 819 883
Mietzinsausfälle	2,98%



Oensingen, Ostringstrasse 11, 11a, 11b

Käufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2012
Wohnbauten		
-		
Kommerziell genutzte Liegenschaften		
Collombey-Muraz , Parc du Rhône, «Centre Commercial Parc du Rhône»	01.05.2012	77 780 000
Neuhausen am Rheinfall , Victor von Bruns-Strasse 21	25.08.2011	23 196 100
Oensingen , Ostringstrasse 11, 11a, 11b	01.04.2012	21 520 000
Ostermundigen , Milchstrasse 10, «Milky Way»	31.10.2011	14 080 000
Ostermundigen , Milchstrasse 2, 4, 6, 8, «Milky Way»	31.10.2011	59 020 000
Gemischte Bauten		
-		
Angefangene Bauten (inkl. Land)		
Tolochenaz , Lake Geneva Park, Gebäude C	07.07.2011	33 699 000
Miteigentum		
-		
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2011/2012		229 295 100

Verkäufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Keine

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet- objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grund- stücks- fläche	Erstellungs- jahr	Erwerbs- datum	Eigentums- verhältnis
Wohnbauten							
Total I		-	-	-			
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Aarau , Industriestrasse 1, GAIS-Center	AG	223	8 872	10 385	2009/2010	01.10.2010	Alleineigentum
Basel , Aeschenvorstadt 56	BS	152	7 062	1 388	1990	01.07.2010	Alleineigentum
Collombey-Muraz , Parc du Rhône, «Centre Commercial Parc du Rhône»	VS	878	16 074	29 400	2003	01.05.2012	Alleineigentum
Dättwil , Mellingerstrasse 208	AG	95	2 502	6 741	1929	15.09.2010	Alleineigentum
Frauenfeld , Bahnhofplatz 76, 76a	TG	44	2 782	1 236	1951	01.02.2011	Alleineigentum
La Chaux-de-Fonds , J.-L. Chevrolet 4-4a, 6-6a, Bonne-Fontaine 41	NE	233	21 616	20 259	1999-2008	21.09.2010	Alleineigentum
Luzern , Geissensteinring 45	LU	19	10 272	4 158	1975	15.09.2010	Alleineigentum
Luzern , Tribschenstrasse 54	LU	10	1 325	1 517	1967	15.09.2010	Alleineigentum
Luzern , Tribschenstrasse 56, 60	LU	62	1 739	4 210	1965	15.09.2010	Alleineigentum
Matran , Route du Bois 1, 3, 5	FR	447	16 066	22 815	2007	30.07.2010	Alleineigentum
Neuhausen am Rheinfall , Victor von Bruns-Strasse 21	SH	98	3 946	2 466	2011	25.08.2011	Alleineigentum
Oensingen , Ostringstrasse 11, 11a, 11b	SO	4	12 441	14 684	2001	01.04.2012	Alleineigentum
Ostermundigen , Milchstrasse 10, «Milky Way»	BE	22	2 114	5 408	2007	31.10.2011	Alleineigentum
Ostermundigen , Milchstrasse 2, 4, 6, 8, «Milky Way»	BE	179	10 756	14 967	2007	31.10.2011	Alleineigentum
Spreitenbach , Industriestrasse 171	AG	424	20 920	14 329	1969	30.11.2010	Alleineigentum
Zollikofen , Bernstrasse 160, 162, 164	BE	242	10 900	9 544	2005	15.09.2010	Alleineigentum
Zürich , Dörflistrasse 120	ZH	192	7 333	2 247	1987	15.09.2010	Alleineigentum
Zürich , Reitergasse 9 + 11	ZH	56	4 273	1 085	1922/1983	15.09.2010	Alleineigentum
Total II		3 380	160 993	166 839			
Gemischte Bauten							
Total III		-	-	-			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Tolochenaz, Lake Geneva Park, Gebäude C	VD	-	-	10 870	2013	07.07.2011	Alleineigentum
Total IV		-	-	10 870			
Baurechtsgrundstücke							
Total V		-	-	-			
Miteigentum							
Total VI		-	-	-			
Gesamttotal		3 380	160 993	177 709			

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP			
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52 387 000.00	47 410 000.00	2 462 298.06	101 298.45	4,11	-	-	-	169	54	8 872	100,00	
51 715 000.00	50 540 000.00	2 843 569.30	6 447.90	0,23	-	-	-	124	28	7 062	100,00	
77 185 800.00	77 780 000.00	682 101.30	-	-	-	-	-	850	28	16 074	100,00	
13 112 000.00	13 650 000.00	791 503.72	28 183.25	3,56	-	-	-	74	21	2 502	100,00	
10 008 000.00	11 550 000.00	677 417.00	60 875.00	8,99	-	-	-	15	29	2 782	100,00	
62 541 000.00	66 500 000.00	2 849 444.60	-	-	-	-	-	211	22	21 616	100,00	
37 934 000.00	36 840 000.00	2 512 398.00	-	-	1	123	1,20	-	18	10 149	98,80	
3 758 000.00	4 350 000.00	247 584.00	-	-	-	-	-	6	4	1 325	100,00	
4 235 000.00	4 480 000.00	223 320.00	-	-	-	-	-	61	1	1 739	100,00	
58 376 000.00	63 690 000.00	3 427 942.20	-	-	-	-	-	438	9	16 066	100,00	
23 196 100.00	23 196 100.00	303 432.00	-	-	-	-	-	92	6	3 946	100,00	
20 644 200.00	21 520 000.00	296 853.00	-	-	-	-	-	-	4	12 441	100,00	
13 921 800.00	14 080 000.00	605 218.80	-	-	-	-	-	18	4	2 114	100,00	
57 840 800.00	59 020 000.00	2 093 501.80	-	-	-	-	-	170	9	10 756	100,00	
81 387 000.00	85 800 000.00	4 539 577.20	-	-	-	-	-	415	9	20 920	100,00	
38 894 200.00	37 290 000.00	2 268 747.70	466 068.20	20,54	-	-	-	206	36	10 900	100,00	
40 606 000.00	41 750 000.00	2 654 676.59	86 572.72	3,26	-	-	-	156	36	7 333	100,00	
34 808 100.00	39 060 000.00	1 256 026.50	166 283.00	13,24	2	150	3,51	40	14	4 123	96,49	
682 550 000.00	698 506 100.00	30 735 611.77	915 728.52	2,98	3	273	0,17	3 045	332	160 720	99,83	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33 699 000.00	33 699 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33 699 000.00	33 699 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
716 249 000.00	732 205 100.00	30 735 611.77	915 728.52	2,98	3	273	0,17	3 045	332	160 720	99,83	

Bewertungsbericht

1 Auftrag

Gemäss Art. 41 Abs. 3 ASV haben die Anlagestiftungen den Verkehrswert von Grundstücken einmal jährlich von einem unabhängigen Schätzungsexperten bewerten zu lassen. Im Auftrag der Credit Suisse Anlagestiftung wurden per 30. Juni 2012 die Liegenschaften der CSA Real Estate Commercial von der Ernst & Young AG, als unabhängiger Schätzungsexperte, zum Zweck der Rechnungslegung einzeln bewertet. Die Besichtigung der Liegenschaften erfolgt gemäss Praxis innerhalb eines Besichtigungsturnus von 3 Jahren. Für die Beschaffung der für die Bewertung benötigten Unterlagen war die Credit Suisse AG verantwortlich.

2 Bewertungsstandards

Die Ernst & Young AG bestätigt, dass die Bewertungen nach den reglementarischen Bewertungsgrundsätzen der Anlagestiftung und den gesetzlichen Vorschriften des Artikels 48 erster Satz erfolgten. Der aktuelle Wert wurde im Sinne des «fair market value» definiert, d.h. des unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlichen Verkaufspreises, wie er in der Schweiz auch unter dem Begriff «Verkehrswert» verstanden wird.

3 Bewertungsmethode von Renditeliegenschaften und Liegenschaften im Bau

Die Bewertungen der Renditeliegenschaften erfolgten zum Marktwert unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Dabei wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt pro Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken. Im Rahmen der Bewertung erfolgte eine Plausibilisierung der Ertrags- und Kostenpositionen. Der Ernst & Young AG standen als Grundlagen dafür die von der Credit Suisse zur Verfügung gestellten

Abrechnungswerte pro Liegenschaft sowie aktuelle Marktinformationen zur Verfügung.

Liegenschaften im Bau wurden mittels «at cost»-Methode bewertet, soweit der tatsächliche Marktwert damit nicht übertroffen wurde keine Abschreibung («Impairment») vorgenommen. Die Bilanzierung erfolgte zu den bisherigen Anlagekosten inklusive allfälliger Wertminderungen.

Zur Ermittlung des per Stichtag aktuellen Marktwerts wurden die aufgelaufenen Gestehungskosten (Zahlungen) mit dem aktuellen Projektstand verglichen. Als stichtagsbezogener Jahresendwert wurde von uns die Summe der aufgelaufenen Zahlungen berücksichtigt.

Die Angaben bezüglich projektierter Bauungen, Zeitplan, Erstellungskosten und zukünftiger Vermietung wurden vom Auftraggeber übernommen, soweit diese konkret vorliegen (Bewilligungen, Pläne, Kostenaufstellungen/Investitionsanträge und weitere) beziehungsweise soweit diese plausibel erschienen.

Durch die Abwesenheit eines regelmässigen, öffentlichen Handels und die individuelle Situation jedes Objektes enthält jede Bewertungsmethode Schätzungen und Annahmen. Änderungen dieser Schätzungen und Annahmen können einen wesentlichen Einfluss auf den ermittelten Wert eines Objektes haben.

4 Unabhängigkeit und Einschränkung

Die Ernst & Young AG bestätigt ihre Unabhängigkeit von der Credit Suisse Anlagestiftung «RES Commercial. Die Bewertung dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck und darf nicht für andere Belange verwendet werden. Die Ernst & Young AG übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Zürich, den 18. Juli 2012
Ernst & Young AG

Rolf Bach André Mathis MRICS
Executive Director Senior Manager

Data Report per 30. Juni 2012

CSA Real Estate Switzerland Dynamic



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	5,37%
Fremdfinanzierungsquote	14,79%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72,35%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{ISA})	0,81%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	5,21%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	4,54%
Fremdkapitalquote	19,11%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	4,46%

Produktteam

Product Manager
Stephan Auf der Maur
Property Asset Manager
Reza Oliai
Financial Manager
Pascal Steiner
Construction
Torsten Gottsmann
Product Assistant
Caroline Kündig

Liquidationssteuern und andere Verbindlichkeiten per 30. Juni 2012

	30.06.2012		30.06.2011	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Für künftige Reparaturen	0.00	0.00%	3 000 000.00	0.66%
Liquidationssteuern	5 977 000.00	1.29%	3 937 000.00	0.86%
absehbare Verkehrswertreduktionen	0.00	0.00%	4 603 086.92	1.01%
andere Verbindlichkeiten	12 996 211.22	2.79%	5 004 957.79	1.10%

* des Anlagevermögens

In der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Dynamic werden keine Abschreibungen getätigt.

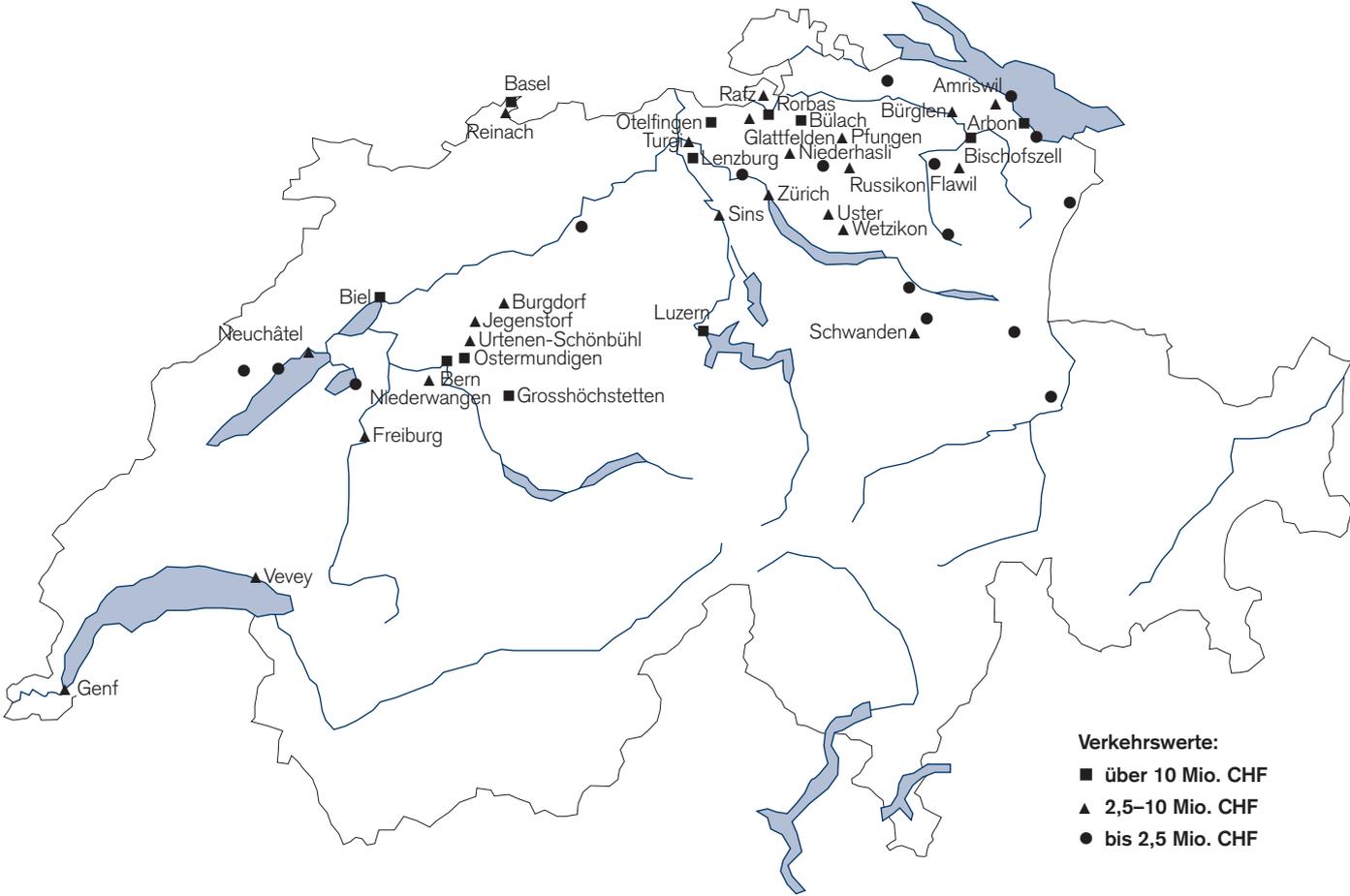
Vermögensrechnung

	30.6.2012 CHF	30.6.2011 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	248 703.13	89 815.27
Kurzfristige Forderungen	6 211 951.25	6 049 054.78
Aktive Rechnungsabgrenzungen	26 743.70	71 730.70
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	6 144 800.00	13 504 000.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	446 595 400.00	429 439 800.00
Miteigentumsanteile	12 282 500.00	12 348 300.00
Gesamtvermögen abzüglich:	471 510 098.08	461 502 700.75
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12 996 211.22	9 608 044.71
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 326 336.30	14 007 090.20
Latente Steuern	5 977 000.00	3 937 000.00
Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen)	68 800 000.00	68 000 000.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen	0.00	3 000 000.00
Nettovermögen	381 410 550.56	362 950 565.84
Inventarwert pro Anspruch	1 309.78	1 252.88
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	362 950 565.84	322 116 816.70
Ausgaben von Ansprüchen	4 737 925.30	25 730 220.65
Rücknahmen von Ansprüchen	–2 893 832.40	–993 483.25
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	–3 252 502.46	319 685.57
Gesamterfolg	19 868 394.28	15 777 326.17
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	381 410 550.56	362 950 565.84
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	289 693	269 045
Ausgegebene Ansprüche	3 782	21 468
Zurückgenommene Ansprüche	–2 273	–820
Anzahl Ansprüche im Umlauf	291 202	289 693
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	61.98	49.45

Erfolgsrechnung

	1.7.2011– 30.6.2012 CHF	1.7.2010– 30.6.2011 CHF
– Soll-Mietertrag	27 213 895.60	26 182 358.25
– Minderertrag Leerstand	–1 447 769.60	–1 289 304.50
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–41 373.30	–40 750.62
Mietertrag Netto	25 724 752.70	24 852 303.13
Erträge aus Miteigentumsanteilen	502 482.80	539 341.60
– Instandhaltung	–2 359 533.88	–2 137 704.30
– Instandsetzung	–2 347 448.21	–1 997 310.47
Unterhalt Immobilien	–4 706 982.09	–4 135 014.77
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–276 777.74	–380 965.60
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–523 371.13	–453 539.82
– Versicherungen	–215 267.31	–224 985.41
– Verwaltungshonorare	–997 792.05	–968 489.85
– Vermietungs- und Insertionskosten	–142 799.00	–82 024.45
– Steuern und Abgaben	–284 920.05	–319 389.45
– Übriger Betriebsaufwand	–69 802.78	–181 431.90
Betriebsaufwand	–2 510 730.06	–2 610 826.48
Bildung/Auflösung von Rückstellungen für künftige Reparaturen	3 000 000.00	0.00
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	22 009 523.35	18 645 803.48
– Aktivzinsen	2 955.60	4 256.09
– Übrige Erträge	231 825.70	17 020.55
Sonstige Erträge	234 781.30	21 276.64
– Hypothekarzinsen	–1 338 081.70	–1 577 000.00
– Sonstige Passivzinsen	–12 637.40	–97 685.35
Finanzierungsaufwand	–1 350 719.10	–1 674 685.35
– Geschäftsführungshonorar	–2 844 563.15	–2 646 613.48
– Übriger Verwaltungsaufwand	–134 086.25	–27 359.10
Verwaltungsaufwand	–2 978 649.40	–2 673 972.58
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	200 141.21	27 429.86
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–43 439.83	–11 730.03
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	156 701.38	15 699.83
Nettoertrag	18 071 637.53	14 334 122.02
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	984 405.00	233 031.49
Realisierter Erfolg	19 056 042.53	14 567 153.51
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	2 852 351.75	2 291 172.66
Veränderung latente Steuern	–2 040 000.00	–1 081 000.00
Gesamterfolg	19 868 394.28	15 777 326.17
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	18 071 637.53	14 334 122.02
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–23 862.05	–8 244.85
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	18 047 775.48	14 325 877.17

Geografische Verteilung der Liegenschaften

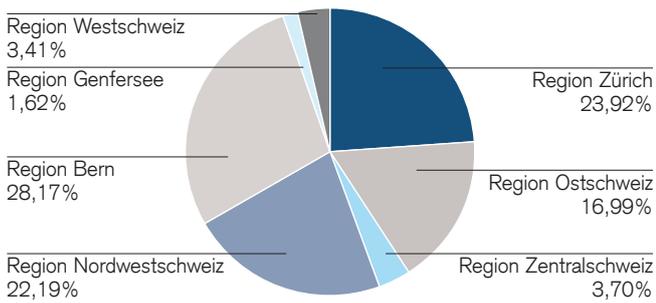


Pfungen, Vorbruggenstrasse 20, 22, 24, 26 «Arriva»

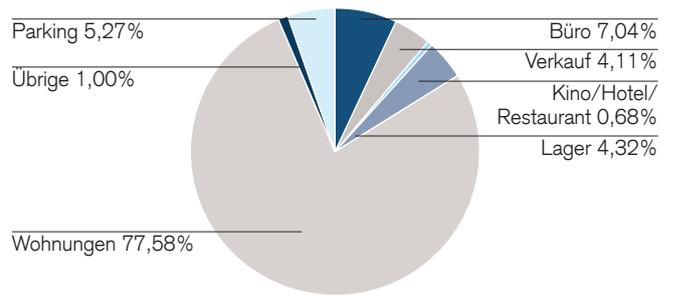


Rafz, Tanneväg 17, 19, 21, 23

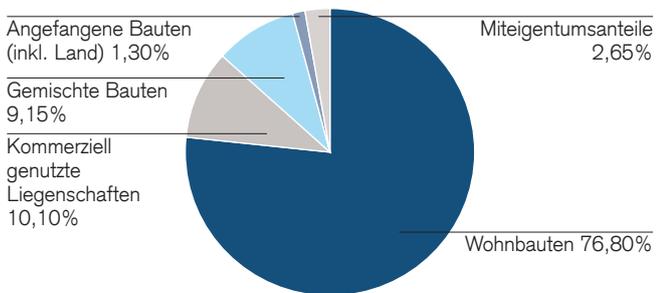
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



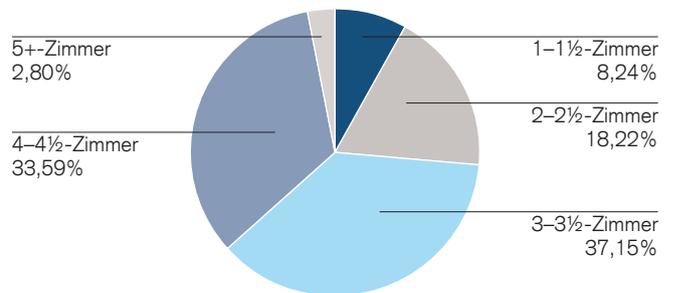
Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomietertag



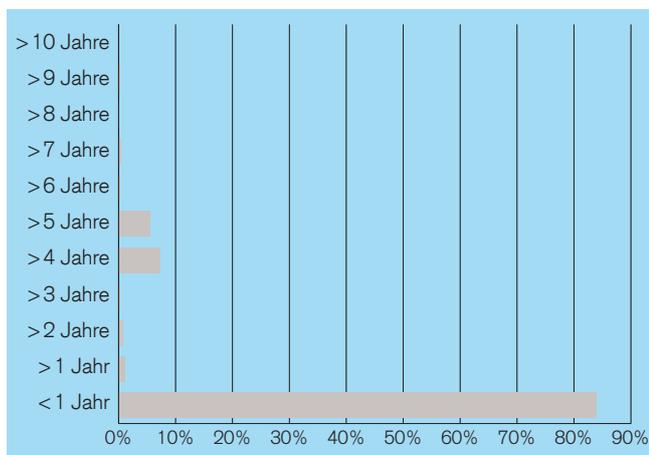
Immobilienstruktur nach Verkehrswerten



Wohnungsmix



Vertragsdauer nach IST-Nettomietertage



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	97
Total Mietobjekte	3 911
Total Wohnungen	1 712
Verkehrswerte	465 022 700
Gestehungskosten	446 643 400
Mietzinseinnahmen (Nettomietertag)	26 227 236
Mietzinsausfälle	5,37%

Käufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2012
Wohnbauten		
Burgdorf , Hofgutweg 2, 12	01.07.2011	4 404 000
Kommerziell genutzte Liegenschaften		
-		
Gemischte Bauten		
-		
Angefangene Bauten (inkl. Land)		
-		
Miteigentum		
-		
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2011/2012		4 404 000

Verkäufe im Geschäftsjahr 2011/2012

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2011
Buchs , Bahnhofstrasse 2	01.11.2011	5 137 000
Grenchen , Moosstrasse 2, 2a + 6	01.08.2011	2 055 000
Lausen , Hämmerliweg 14, 14a	15.12.2011	1 823 000
Lengnau BE , Bahnhofstrasse 9	01.07.2011	1 656 000
Orpund , Lindenstrasse 19	01.07.2011	1 820 000
Romont , Rue Pierre de Savoie 7	01.09.2011	2 580 000
Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2011/2012		15 071 000

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet-objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstü-cks-fläche	Erstel-lungs-jahr	Erwerbs-datum	Eigentums-verhältnis
Wohnbauten							
Aldorf UR , Grundweg 2, 4, Pfistergasse 9	UR	34	1 890	3 041	1958	01.07.2010	Alleineigentum
Amriswil , Fuchsbühlstrasse 9, 11	TG	34	1 293	2 640	1993	01.01.2008	Alleineigentum
Amriswil , Weidwiesenstrasse 12	TG	16	598	1 222	1992	01.10.2007	Alleineigentum
Amriswil , Weidwiesenstrasse 6	TG	12	598	966	1992	01.10.2007	Alleineigentum
Arbon , Alpenblickweg 4	TG	30	1 254	2 170	1982	01.05.2007	Alleineigentum
Arbon , Landquartstrasse 5-33	TG	120	3 750	5 576	1905	01.07.2009	Alleineigentum
Arbon , Romanshomerstrasse 76a, 76b, 76c	TG	46	2 222	3 337	1956	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Auf der Lyss 14	BS	13	1 309	380	1938	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Florastrasse 25	BS	18	804	276	1964	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Hagentalerstrasse 19	BS	10	534	250	1993	01.11.2006	Alleineigentum
Basel , Haltingerstrasse 78	BS	16	636	413	1955	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Klingentalstrasse 85	BS	12	641	200	1980	01.07.2010	Alleineigentum
Basel , Lehenmattstrasse 55	BS	21	974	528	1964	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Oetlingerstrasse 44	BS	15	779	325	1981	01.03.2008	Alleineigentum
Basel , Pflirtergasse 13	BS	9	490	307	1992	01.11.2006	Alleineigentum
Basel , Riehenstrasse 10	BS	4	279	131	1960	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , Spalenring 30	BS	20	904	382	1963	01.06.2007	Alleineigentum
Basel , St. Alban-Ring 230	BS	7	444	460	1959	01.06.2007	Alleineigentum
Biel , Bözingenstrasse 141, 141A	BE	30	1 273	1 615	1993	01.08.2008	Alleineigentum
Bilten , Kusterwiese 19	GL	23	744	1 347	1985	01.05.2008	Alleineigentum
Bischofszell , Stadeliweg 3, 3a, 5, 5a, 5b	TG	140	4 076	6 247	1996	01.04.2008	Alleineigentum
Bülach , Allmendstrasse 33	ZH	12	378	636	1958	01.12.2008	Alleineigentum
Bülach , Allmendstrasse 54	ZH	9	348	859	1959	01.12.2008	Alleineigentum
Bülach , Bergweg 5	ZH	20	417	703	1960	01.12.2008	Alleineigentum
Bülach , Friedhofstrasse 29, 31	ZH	30	1 134	6 478	1910	01.12.2008	Alleineigentum
Bülach , Kantonsschulstrasse 2	ZH	29	768	1 489	1986	01.12.2008	Alleineigentum
Bülach , Vögeliacher 5	ZH	13	660	1 221	1959	01.12.2008	Alleineigentum
Burgdorf , Hofgutweg 2, 12	BE	50	1 808	2 073	1985/1986	01.07.2011	Alleineigentum
Burgdorf , Steinhofstrasse 51, 53 / Staffelweg 4, 6, 8	BE	69	1 824	2 422	1963	01.08.2010	Alleineigentum
Bürglen , Freihofstrasse 10	TG	19	564	2 052	1965	01.10.2007	Alleineigentum
Bürglen , Hömlistrasse 1	TG	32	905	1 692	1993	01.10.2007	Alleineigentum
Bürglen , Oberfeldstrasse 8	TG	19	669	1 368	1982	01.10.2007	Alleineigentum
Colombier , Rue du Sentier 17A	NE	22	717	914	1962	01.07.2007	Alleineigentum
Deitingen , Rustmattweg 2, 4, 4a	SO	50	1 304	1 982	1994	21.12.2010	Alleineigentum
Dübendorf , Hallenstrasse 3	ZH	7	192	80	1927	01.08.2008	Alleineigentum
Dübendorf , Rechweg 22	ZH	15	411	784	1954	01.08.2008	Alleineigentum
Ebnat-Kappel , Badistrasse 22	SG	12	402	1 461	1965	01.03.2007	Alleineigentum
Etziken , Buchenweg 2, 2a	SO	30	1 044	1 970	1994	21.12.2010	Alleineigentum
Flawil , Mühlebachstrasse 28, 30	SG	51	1 915	3 763	1970	31.12.2007	Alleineigentum
Fribourg , Avenue Jean-Marie-Musy 4, 4a, 4b	FR	67	2 448	3 231	1972	01.07.2007	Alleineigentum
Geroldswil , Dorfstrasse 53	ZH	13	509	895	1962	01.05.2008	Alleineigentum
Glattfelden , Eichhölzlistrasse 41	ZH	16	780	869	1962	01.04.2007	Alleineigentum
*Grenchen , Moosstrasse 2, 2a + 6	SO	35	888	1 531	1971	01.07.2008	Alleineigentum
Grosshöchstetten , Talackerweg 1-37	BE	241	6 372	16 647	1963-1973	01.11.2007	Alleineigentum
Jegenstorf , Staffelstrasse 5, 5a, 6	BE	36	1 064	1 837	1962	01.06.2007	Alleineigentum
Kaufdorf , Rohrmatt 24, 26	BE	24	1 008	1 519	1988	01.07.2010	Alleineigentum
Köniz , Wabersackerstrasse 77, 79	BE	26	1 046	1 571	1947	01.08.2010	Alleineigentum
*Lausen , Hämmerliweg 14, 14a	BL	18	684	13 899	1983	01.03.2007	Alleineigentum
*Lengnau BE , Bahnhofstrasse 9	BE	20	727	1 040	1987	01.08.2008	Alleineigentum
Luzern , Jugiweg 21, 23	LU	44	1 769	2 811	1987	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern , Rotseestrasse 3	LU	18	965	1 037	1929	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern , Weggismattstrasse 6	LU	12	507	641	1943	01.12.2006	Alleineigentum
Märstetten , Kirchgasse 3a	TG	25	804	1 505	1993	01.10.2007	Alleineigentum
Murten , Engelhardstrasse 65	FR	19	779	18 045	1992	01.03.2007	Alleineigentum
Neuenburg , Rue de la Dime 58	NE	34	1 585	1 479	1964	01.06.2007	Alleineigentum
Niederhasli , Langackerweg 13, 15	ZH	41	1 136	1 466	1969	01.12.2009	Alleineigentum
Niederwangen , Freiburgstrasse 559, 561 Schwendistutz 2, 4	BE	58	2 460	2 544	1962	01.07.2007	Alleineigentum
Oberuzwil , Rosenbühlstrasse 23, 25	SG	18	684	964	1960	01.07.2007	Alleineigentum
*Orpund , Lindenstrasse 19	BE	27	848	1 294	1966	01.02.2008	Alleineigentum
Otelfingen , Im Brühl 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16	ZH	148	5 194	9 468	1973	01.06.2008	Alleineigentum
Pfungen , Vorbruggenstrasse 20, 22, 24, 26 "Arriva"	ZH	141	4 664	6 120	2010	01.04.2010	Alleineigentum
Rafz , Tannewäg 17, 19, 21, 23	ZH	52	1 715	4 318	1982/1983	01.06.2008	Alleineigentum
Reinach , Binningerstrasse 42	BL	81	2 370	3 016	1974	01.06.2007	Alleineigentum
Romanshorn , Carl-Spitteler-Strasse 3, 5	TG	23	1 244	2 369	1979	01.01.2008	Alleineigentum
*Romont , Rue Pierre de Savoie 7	FR	35	1 082	2 347	1987	01.03.2007	Alleineigentum
Rorbas , Tössstrasse 45, 47, 49, 51	ZH	108	3 469	5 536	2008	28.02.2008	Alleineigentum
Rorschach , Marienbergstrasse 10	SG	5	413	158	1920	01.02.2008	Alleineigentum
Rorschacherberg , Sulzbachstrasse 2, Wiesentalstrasse 7, Eichenstrasse 8	SG	92	3 120	4 615	1969	01.10.2010	Alleineigentum
Rothrist , Chaletweg 34	AG	12	612	1 402	1964	01.08.2008	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
4 280 300.00	4 398 000.00	270 345.00	1 872.00	0,69	24	1 890	100,00	10	-	-	-
2 942 400.00	3 025 000.00	185 496.00	9 710.00	5,23	14	1 293	100,00	20	-	-	-
1 584 700.00	1 840 000.00	104 801.00	1 000.00	0,95	6	598	100,00	10	-	-	-
1 533 600.00	1 754 000.00	103 159.00	3 690.00	3,58	6	598	100,00	6	-	-	-
2 862 800.00	3 044 000.00	217 582.00	9 281.00	4,27	13	1 254	100,00	17	-	-	-
6 806 100.00	6 914 000.00	522 142.00	50 488.70	9,67	56	3 750	100,00	64	-	-	-
4 621 800.00	5 483 000.00	326 578.00	1 939.00	0,59	32	2 222	100,00	13	1	-	-
5 267 000.00	5 316 000.00	276 637.80	-	-	11	908	69,37	-	2	401	30,63
2 427 000.00	2 942 000.00	176 631.00	13 600.00	7,70	15	804	100,00	3	-	-	-
2 241 700.00	2 499 000.00	132 300.00	7 871.60	5,95	9	520	97,38	-	1	14	2,62
2 391 900.00	2 230 000.00	118 500.00	14 916.00	12,59	11	576	90,57	4	1	60	9,43
1 425 700.00	1 598 000.00	108 169.00	5 280.00	4,88	12	641	100,00	-	-	-	-
3 303 000.00	4 084 000.00	237 700.80	-	-	18	974	100,00	3	-	-	-
2 446 300.00	2 611 000.00	170 153.80	4 883.35	2,87	11	731	93,84	-	4	48	6,16
2 241 700.00	2 491 000.00	128 401.50	-	-	7	444	90,61	-	2	46	9,39
744 400.00	817 500.00	52 485.00	-	-	4	279	100,00	-	-	-	-
2 749 000.00	2 758 000.00	187 946.65	913.95	0,49	17	904	100,00	3	-	-	-
1 619 700.00	1 697 000.00	98 009.50	19 637.50	20,04	4	444	100,00	3	-	-	-
3 013 500.00	3 296 000.00	216 608.00	42 024.00	19,40	12	1 273	100,00	18	-	-	-
1 596 400.00	1 532 000.00	125 124.00	925.50	0,74	11	744	100,00	12	-	-	-
11 443 000.00	12 430 000.00	742 901.50	24 476.50	3,29	49	4 076	100,00	80	11	-	-
1 275 200.00	1 445 000.00	85 820.30	37.15	0,04	6	363	96,03	5	1	15	3,97
1 615 000.00	1 659 000.00	90 884.00	625.00	0,69	6	348	100,00	3	-	-	-
1 426 000.00	1 781 000.00	84 570.00	-	-	6	417	100,00	14	-	-	-
3 335 600.00	3 131 000.00	198 662.00	2 762.50	1,39	16	1 134	100,00	14	-	-	-
2 538 000.00	2 872 000.00	190 923.50	17 670.00	9,26	8	654	85,16	19	2	114	14,84
2 225 500.00	2 637 000.00	145 712.00	-	-	6	660	100,00	7	-	-	-
4 829 400.00	4 404 000.00	324 876.00	5 425.00	1,67	23	1 772	98,01	24	3	36	1,99
6 112 700.00	6 380 000.00	345 640.15	6 370.00	1,84	32	1 824	100,00	37	-	-	-
1 574 500.00	1 981 000.00	114 956.00	2 670.00	2,32	8	564	100,00	11	-	-	-
2 351 500.00	2 675 000.00	163 509.00	1 080.00	0,66	12	905	100,00	20	-	-	-
1 247 300.00	943 800.00	94 308.00	480.00	0,51	9	669	100,00	10	-	-	-
1 467 000.00	1 776 000.00	111 648.00	596.00	0,53	12	717	100,00	10	-	-	-
4 086 600.00	4 342 000.00	249 432.65	12 443.50	4,99	16	1 304	100,00	34	-	-	-
590 300.00	643 200.00	48 552.00	-	-	3	192	100,00	4	-	-	-
1 486 100.00	1 796 000.00	112 365.00	100.00	0,09	9	411	100,00	6	-	-	-
767 400.00	925 900.00	65 287.00	789.00	1,21	6	402	100,00	6	-	-	-
3 439 100.00	3 617 000.00	212 106.00	7 217.50	3,40	12	1 044	100,00	17	1	-	-
4 435 000.00	4 856 000.00	316 639.00	2 801.00	0,88	23	1 915	100,00	28	-	-	-
5 453 500.00	5 651 000.00	450 528.00	300.00	0,07	32	2 448	100,00	34	1	-	-
1 710 100.00	2 286 000.00	121 540.00	-	-	6	495	97,25	6	1	14	2,75
2 921 500.00	3 258 000.00	174 045.00	1 425.00	0,82	12	780	100,00	4	-	-	-
-	-	12 748.00	921.00	7,22	18	888	100,00	17	-	-	-
20 787 800.00	22 430 000.00	1 128 312.50	220 513.00	19,54	108	6 301	98,89	127	6	71	1,11
3 383 500.00	3 779 000.00	223 053.00	4 009.00	1,80	20	1 064	100,00	16	-	-	-
2 794 300.00	2 594 000.00	176 149.00	1 276.00	0,72	12	1 008	100,00	12	-	-	-
3 214 100.00	2 383 000.00	194 922.00	4 112.00	2,11	16	1 046	100,00	10	-	-	-
-	-	64 999.50	35.00	0,05	8	684	100,00	10	-	-	-
-	-	-	-	-	9	657	90,37	10	1	70	9,63
5 056 200.00	5 842 000.00	360 060.00	1 968.00	0,55	20	1 756	99,27	23	1	13	0,73
3 671 500.00	4 200 000.00	230 567.00	630.00	0,27	8	833	86,32	8	2	132	13,68
1 534 100.00	1 784 000.00	100 117.00	-	-	12	507	100,00	-	-	-	-
2 024 300.00	2 189 000.00	128 292.00	3 912.00	3,05	8	804	100,00	16	1	-	-
2 267 800.00	2 583 000.00	154 460.00	2 440.00	1,58	8	743	95,38	8	3	36	4,62
4 141 000.00	4 946 000.00	276 104.00	-326.90	-0,12	25	1 585	100,00	9	-	-	-
4 216 000.00	4 919 000.00	274 748.00	6 365.00	2,32	20	1 136	100,00	19	2	-	-
5 357 400.00	5 315 000.00	380 885.00	6 600.00	1,73	44	2 460	100,00	14	-	-	-
1 357 700.00	1 444 000.00	105 010.00	4 846.60	4,62	12	684	100,00	6	-	-	-
-	-	-	-	-	14	848	100,00	13	-	-	-
18 851 500.00	18 660 000.00	1 084 851.00	23 706.50	2,19	62	4 953	95,36	65	21	241	4,64
18 347 600.00	21 540 000.00	697 244.00	3 300.00	0,47	48	4 519	96,89	86	7	145	3,11
6 337 300.00	6 294 000.00	342 552.50	98 989.00	28,90	18	1 715	100,00	34	-	-	-
8 184 200.00	9 566 000.00	548 089.30	24 952.00	4,55	29	2 370	100,00	52	-	-	-
2 670 100.00	2 450 000.00	155 025.50	3 368.00	2,17	12	1 244	100,00	11	-	-	-
-	-	32 918.00	979.85	2,98	15	1 029	95,10	19	1	53	4,90
13 383 300.00	14 280 000.00	800 200.50	198 469.50	24,80	30	3 128	90,17	69	9	341	9,83
1 023 200.00	1 132 000.00	67 252.00	5 355.00	7,96	3	307	74,33	-	2	106	25,67
12 329 900.00	12 340 000.00	725 501.00	177 252.00	24,43	48	3 120	100,00	44	-	-	-
1 309 000.00	1 085 000.00	93 762.00	2 760.00	2,94	12	612	100,00	-	-	-	-

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet-objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche	Erstel-lungs-jahr	Erwerbs-datum	Eigentums-verhältnis
Rüthi , Wiesstrasse 3, 5	SG	36	1 256	2 611	1983	01.07.2008	Alleineigentum
Sargans , Grossfeldstrasse 37	SG	11	640	988	1962	01.07.2007	Alleineigentum
Schwanden , Rüteli 4, 6	GL	23	862	1 982	1989	01.05.2008	Alleineigentum
Schwanden , Saatengüetli 1, 2, 3	GL	72	2 690	4 879	1963	01.05.2008	Alleineigentum
Sins , Bremgartenstrasse 14, 16	AG	49	1 584	2 911	1968	01.09.2007	Alleineigentum
Solothurn , Schöngrünstrasse 24a–c, 26a–c, 28, 28a	SO	65	2 568	3 499	1965	21.12.2010	Alleineigentum
Steinach , Mühlegutstrasse 1	SG	12	453	1 098	1973	01.05.2007	Alleineigentum
Thun , Eisenbahnstrasse 29, 29a, 29b, 29c	BE	48	1 679	2 917	1960	01.08.2010	Alleineigentum
Turgi , Winterhaldenstrasse 58, 60, 62	AG	105	3 563	7 895	1986	01.05.2007	Alleineigentum
Untervaz , Guffis 3	GR	20	766	2 717	1993	01.02.2009	Alleineigentum
Urtenen-Schönbühl , Feldeggstrasse 63, 65	BE	33	1 056	585	1984	01.03.2007	Alleineigentum
Uster , Ackerstrasse 38, 40	ZH	29	1 300	2 042	1955	01.10.2007	Alleineigentum
Vevey , Boulevard Henri Plumhof 2–10	VD	63	2 070	6 106	1956	01.07.2010	Alleineigentum
Wetzikon , Sandbühlstrasse 22, 24, 18 (PP)	ZH	28	922	1 948	1974	01.12.2009	Alleineigentum
Wetzikon , Sonnenfeldstrasse 10–12	ZH	32	1 212	2 032	1972	01.01.2009	Alleineigentum
Wiedlisbach , Bahnhofstrasse 11b	BE	24	1 407	2 181	2010	23.12.2010	Alleineigentum
Wohlen , Niederwilerstrasse 10	AG	20	847	1 025	1953	01.07.2010	Alleineigentum
Total I		3 278	116 773	225 350			
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Bern , Effingerstrasse 14	BE	4	1 060	560	1951	01.08.2010	Stockwerkeigentum
Bern , Thunstrasse 43a	BE	13	626	296	1902	01.08.2008	Alleineigentum
*Buchs , Bahnhofstrasse 2	SG	54	1 949	1 421	1979	01.06.2007	Alleineigentum
Lenzburg , Industriestrasse 36	AG	66	13 239	10 550	1952–1982	22.09.2006	Alleineigentum
Ostermündigen , Obere Zollgasse 75, 75b	BE	136	13 585	9 191	1976	01.08.2007	Alleineigentum
Total II		273	30 459	22 018			
Gemischte Bauten							
Basel , Klybeckstrasse 58 / Haltingerstrasse 5, 7	BS	71	2 057	1 116	1951	01.07.2006	Alleineigentum
Bern , Dählhölzliweg 3	BE	63	1 961	1 194	1900	01.08.2008	Alleineigentum
Bern , Viktoriastrasse 49	BE	15	1 547	632	1930	01.06.2007	Alleineigentum
Biel , Bözingenstrasse 138, 140	BE	107	4 595	1 828	1961	01.11.2006	Alleineigentum
Burgdorf , Polieregasse 2, 4, 6, 8	BE	84	2 116	2 386	1966	01.08.2010	Alleineigentum
Russikon , Madetswilerstrasse 2	ZH	20	1 347	1 344	1997	01.04.2010	Alleineigentum
Total III		360	13 623	8 500			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Bülach , Friedhofstrasse, Bauland	ZH	–	–	–	–	01.12.2008	Alleineigentum
Thayngen , Zieglerweg, «Oberbild»	SH	–	–	7 008	2012	19.05.2011	Alleineigentum
Total IV		–	–	7 008			
Baurechtsgrundstücke							
Total V		–	–	–			
Miteigentum							
Geneve , Place Cornavin –5%	GE	–	–	–	1984	01.06.2007	Miteigentum
Lyss , Hirschenplatz 4, 6, 8, 10, «Hirschen-Markt» –6%	BE	–	–	–	1988	01.02.2008	Miteigentum
Zürich , Neumarkt –5%	ZH	–	–	–	1981	01.06.2007	Miteigentum
Zürich , Stauffacher –3%	ZH	–	–	–	1991	01.06.2007	Miteigentum
Total VI		–	–	–			
Gesamttotal		3 911	160 855	260 167			

* Im Geschäftsjahr 2011/2012 veräusserte Liegenschaften

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
3 764 500.00	3 823 000.00	173 121.00	18 841.00	10,88	16	1 256	100,00	20	-	-	-
1 795 000.00	2 017 000.00	113 565.00	-	-	8	640	100,00	3	-	-	-
2 268 000.00	2 214 000.00	164 475.00	3 200.00	1,95	12	862	100,00	11	-	-	-
4 730 000.00	4 716 000.00	364 499.00	2 620.00	0,72	30	2 690	100,00	42	-	-	-
3 881 700.00	4 672 000.00	277 140.00	1 080.00	0,39	24	1 584	100,00	24	1	-	-
7 487 000.00	6 947 000.00	484 659.50	19 780.00	4,08	36	2 568	100,00	26	3	-	-
1 001 700.00	1 267 000.00	81 099.00	420.00	0,52	6	453	100,00	6	-	-	-
5 315 800.00	5 562 000.00	304 394.00	105.00	0,03	30	1 679	100,00	18	-	-	-
9 205 800.00	9 416 000.00	639 771.00	40 240.00	6,29	36	3 255	91,36	48	21	308	8,64
1 534 100.00	1 887 000.00	120 837.50	7 025.00	5,81	9	756	98,69	10	1	10	1,31
3 382 300.00	3 093 000.00	234 826.00	10 450.00	4,45	15	1 020	96,59	15	3	36	3,41
4 830 000.00	5 426 000.00	304 242.00	100.00	0,03	20	1 300	100,00	9	-	-	-
6 546 900.00	7 100 000.00	431 340.00	1 135.00	0,26	30	2 070	100,00	32	1	-	-
2 913 100.00	3 206 000.00	172 118.00	1 320.00	0,77	12	872	94,58	14	2	50	5,42
4 069 600.00	4 391 000.00	268 184.00	99.00	0,04	16	1 212	100,00	16	-	-	-
4 632 600.00	4 741 000.00	244 399.30	480.00	0,20	12	1 407	100,00	12	-	-	-
2 956 500.00	3 183 000.00	183 479.10	4 222.50	2,30	14	847	100,00	6	-	-	-
334 985 700.00	357 235 400.00	21 123 647.35	1 182 850.80	5,60	1 570	114 413	97,98	1 589	119	2 360	2,02
4 147 400.00	4 263 000.00	245 202.00	144 732.00	59,03	-	-	-	-	4	1 060	100,00
2 406 500.00	2 464 000.00	134 305.00	-	-	1	48	7,67	4	8	578	92,33
-	-	116 105.20	240.00	0,21	-	-	-	27	27	1 949	100,00
23 036 000.00	18 680 000.00	1 611 478.30	-	-	-	-	-	60	6	13 239	100,00
23 612 300.00	21 480 000.00	1 369 524.00	-	-	1	100	0,74	117	18	13 485	99,26
53 202 200.00	46 887 000.00	3 476 614.50	144 972.00	4,17	2	148	0,49	208	63	30 311	99,51
5 708 000.00	6 691 000.00	429 908.95	15 850.80	3,69	32	1 630	79,24	31	8	427	20,76
7 297 200.00	7 169 000.00	414 742.00	14 790.00	3,57	8	828	42,22	12	43	1 133	57,78
5 049 500.00	4 405 000.00	324 286.00	2 342.50	0,72	12	808	52,23	-	3	739	47,77
10 222 300.00	11 470 000.00	745 122.00	105 704.00	14,19	44	3 308	71,99	49	14	1 287	28,01
7 560 900.00	8 175 000.00	449 532.00	20 952.00	4,66	38	1 928	91,12	40	6	188	8,88
4 273 100.00	4 563 000.00	250 042.80	1 680.80	0,67	6	700	51,97	8	6	647	48,03
40 111 000.00	42 473 000.00	2 613 633.75	161 320.10	6,17	140	9 202	67,55	140	80	4 421	32,45
4 200 000.00	4 200 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 944 800.00	1 944 800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 144 800.00	6 144 800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 405 600.00	3 655 500.00	194 609.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 105 600.00	672 000.00	12 133.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 465 600.00	5 757 500.00	205 931.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 222 900.00	2 197 500.00	89 808.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 199 700.00	12 282 500.00	502 482.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
446 643 400.00	465 022 700.00	27 716 378.40	1 489 142.90	5,37	1 712	123 763	76,94	1 937	262	37 092	23,06

Bewertungsbericht

1 Auftrag

Gemäss Art. 41 Abs. 3 Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) haben die Anlagestiftungen den Verkehrswert von Grundstücken einmal jährlich von einem unabhängigen Schätzungsexperten bewerten zu lassen. Die Liegenschaften der CSA Real Estate Dynamic wurden per 30. Juni 2012 von Wüest & Partner als unabhängigen Bewertungsexperten einzeln bewertet, wobei für die Liegenschaften jeweils nach drei Jahren seit der Erstbewertung eine Besichtigung erfolgte.

Die Credit Suisse ist verantwortlich für die Beschaffung der aktuellen Unterlagen der zu bewertenden Liegenschaften.

2 Bewertungsstandards

Wüest & Partner bestätigt, dass die Bewertungen nach den gesetzlichen Vorschriften und Standards erfolgten. Die Bewertungen wurden einheitlich nach der DCF-Methode von Wüest & Partner bewertet. Der Marktwert wurde im Sinne des «fair market value» definiert, d. h. des unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlichen Verkaufspreises, wie er in der Schweiz auch unter dem Begriff «Verkehrswert» verstanden wird.

Liegenschaften im Bau werden «at cost» bewertet, soweit der tatsächliche Marktwert damit nicht übertroffen wird (Impairment).

3 Bewertungsmethode

Die Bewertungen erfolgen nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Dabei wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt pro Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Wüest & Partner stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte pro Liegenschaft sowie aktuelle Marktinformationen zur Verfügung.

4 Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

Wüest & Partner bestätigt ihre Unabhängigkeit und garantiert die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dieser Bewertung.

Zürich, 26. Juli 2012
Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin Andreas Ammann

Immobilien-Nachhaltigkeitsstrategie

Die CS Anlagestiftung ist der Überzeugung, dass ein nachhaltiger Ansatz im Umgang mit Liegenschaften notwendig ist und sich künftig auf die Wertentwicklung positiv auswirkt. Nachhaltiges Bauen schafft die Voraussetzung dafür, dass ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Herausforderungen heute und morgen gemeistert werden können. Immobilienanlagegefässe, die eine fortschrittliche Nachhaltigkeitsstrategie verfolgen, werden für die Herausforderungen der Zukunft, wie steigende Energiepreise und regulatorische Änderungen, besser gewappnet sein. Folglich dürften sich deren Portfolios langfristig besser als der Markt entwickeln und gleichzeitig zu den politischen Zielen, welche den Klimaschutz betreffen, beitragen.

Dekarbonisierung des Immobilien-Portfolios als langfristiges Ziel

Die Gebäude, in denen wir leben, tragen zu mehr als einem Drittel zum globalen Verbrauch von Primärenergie und zu ungefähr einem Viertel zu den vom Menschen verursachten Treibhausgasemissionen bei. Eine nachhaltige Entwicklung ist nur dann umsetzbar, wenn das CO₂-

Reduktionspotenzial im Immobilienbereich ausgeschöpft wird.

Die Real Estate Asset Management der Credit Suisse (REAM) hat das CO₂-Reduktionspotenzial in den Portfolios der Immobilienanlagegruppen berechnet und daraus Ziele und Massnahmen für eine mittel- bis langfristigen CO₂-Reduktion abgeleitet. Um dieses Dekarbonisierungsziel zu erreichen, wird die Nachhaltigkeitsstrategie in der Akquisition, im Bau und in der Bewirtschaftung der Immobilien in den Portfolios der drei Immobilienanlagegruppen implementiert werden.

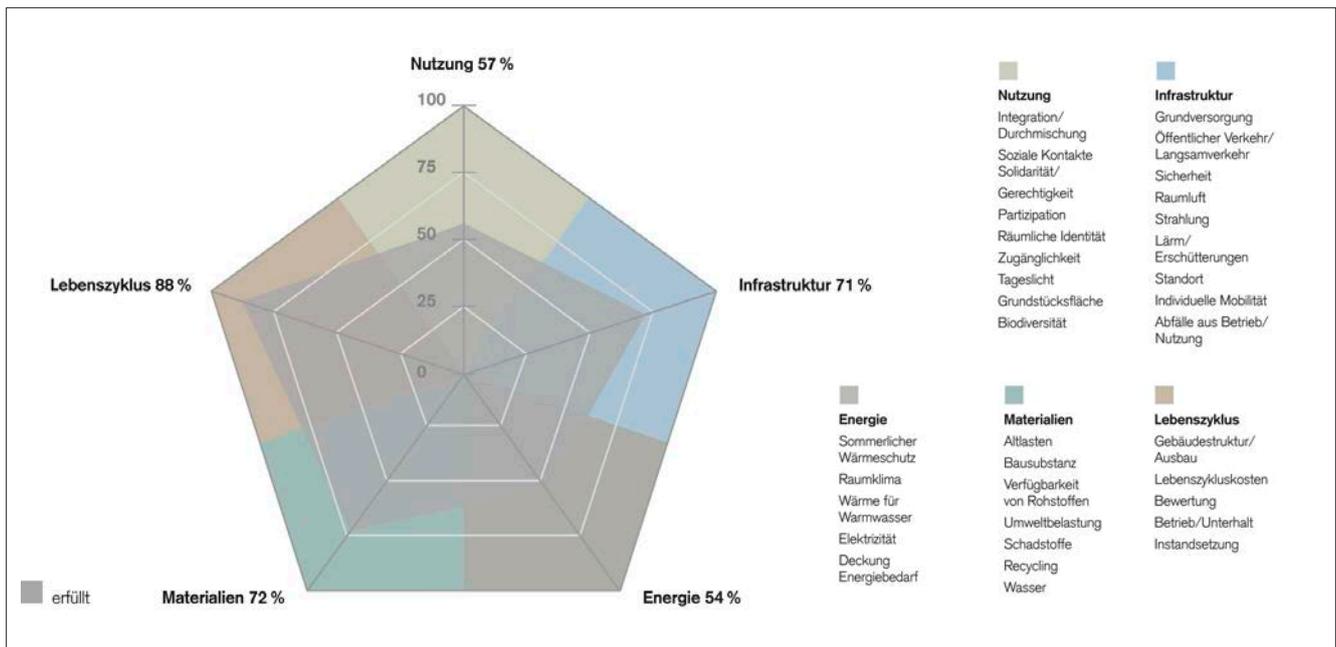
Neubauten: greenproperty, das Gütesiegel für nachhaltige Immobilien

Das Real Estate Asset Management der Credit Suisse hat das erste Schweizer Gütesiegel für nachhaltige Immobilien initiiert und realisiert: greenproperty. In Zusammenarbeit mit dem Ingenieur- und Planungsbüro Amstein + Walther AG wurde das Gütesiegel für nachhaltige Immobilien entwickelt. greenproperty deckt sowohl ökologische als auch ökonomische und soziale Aspekte ab und bemisst die Nachhaltigkeit in fünf Dimensi-

onen: Nutzung, Infrastruktur, Energie, Materialien und Lebenszyklus. Das Gütesiegel wird periodisch überprüft und mit neuen Entwicklungen am Markt und in der Wissenschaft verglichen. Die Erlangung des Gütesiegels greenproperty ist verbunden mit einem mehrstufigen Prüfungsprozess; das greenproperty Gütesiegel wird in den drei Abstufungen Gold, Silber und Bronze erteilt. Die Vorgaben des definitiven Gütesiegels werden jährlich anlässlich des Schätzungsprozesses per Ende des Rechnungsjahres überprüft. Die mit der ersten umfassenden Nachhaltigkeitsbewertung der Schweiz ausgezeichneten Immobilien bringen den Anlegern, den Erbauern und den Mietern viele Vorteile und setzen ein unübersehbares Zeichen für eine unternehmerische Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft.

Einige Beispiele in den Immobilienanlagegruppen der Credit Suisse Anlagestiftung sind die neue Wohnsiedlung in Neugrüen Mellingen, die gemischt genutzten Neu- und Umbauten Rex und Puls in Thun sowie das neue Wohn- und Geschäftshaus in Zürich-Schwamendingen. Die Anlagegruppe CSA RES erstellt in Mellingen die Überbauung Neugrüen mit 198 Mietwohnungen. Die Überbau-

Auswertung der fünf greenproperty-Dimensionen anhand des Beispiels Connect Haus 3, Zürich-Altstetten



ung Neugrün ist derzeit die grösste Siedlung in der Schweiz im Minergie®-P-Eco- und im Minergie®-A- Standard. Weitere Informationen zum Gütesiegel unter www.credit-suisse.com/green-property oder green.property@credit-suisse.com

Nachhaltige laufende Massnahmen bei Bestandesliegenschaften

Zwecks Optimierung der betrieblichen Nachhaltigkeit hat das REAM der Credit Suisse ein umfassendes Programm zur systematischen Reduktion von CO₂-Emissionen in rund 1000 Liegenschaften ihrer Immobilienanlageportfolios gestartet. Darunter befinden sich auch Liegenschaften der Immobilienanlagegruppen der Credit Suisse Anlagestiftung. Ab Juli 2012 werden bis ins Jahr 2015 rund 1000 Gebäude des gesamten REAM-Portfolios auf ihre Energieeffizienz durch Siemens Schweiz und Wincasa überprüft und optimiert. Das Ziel dieses Programms ist es, im Schnitt über alle Gebäude mindestens 10 Prozent CO₂ einzusparen, dies entspricht rund 13 000 Tonnen CO₂. Vorgesehen sind umfassende energetische Effizienzmassnahmen im Immobilienstand im Bereich der Betriebsenergie (Raumheizung, Warmwasser, Elektro allgemein, etc.) und der Betriebseinrichtungen (teilweise mieterseitig) sowie eine Steigerung vom Anteil

erneuerbarer Energien am heutigen Energieträgermix. Das Energiecontrolling ermöglicht eine kontinuierliche oder periodische Auswertung und Erfolgskontrolle von Energieeffizienzmassnahmen in der Betriebsphase einer Liegenschaft.

Modernisierungen: greenproperty, CO₂-effiziente Sanierungsmassnahmen

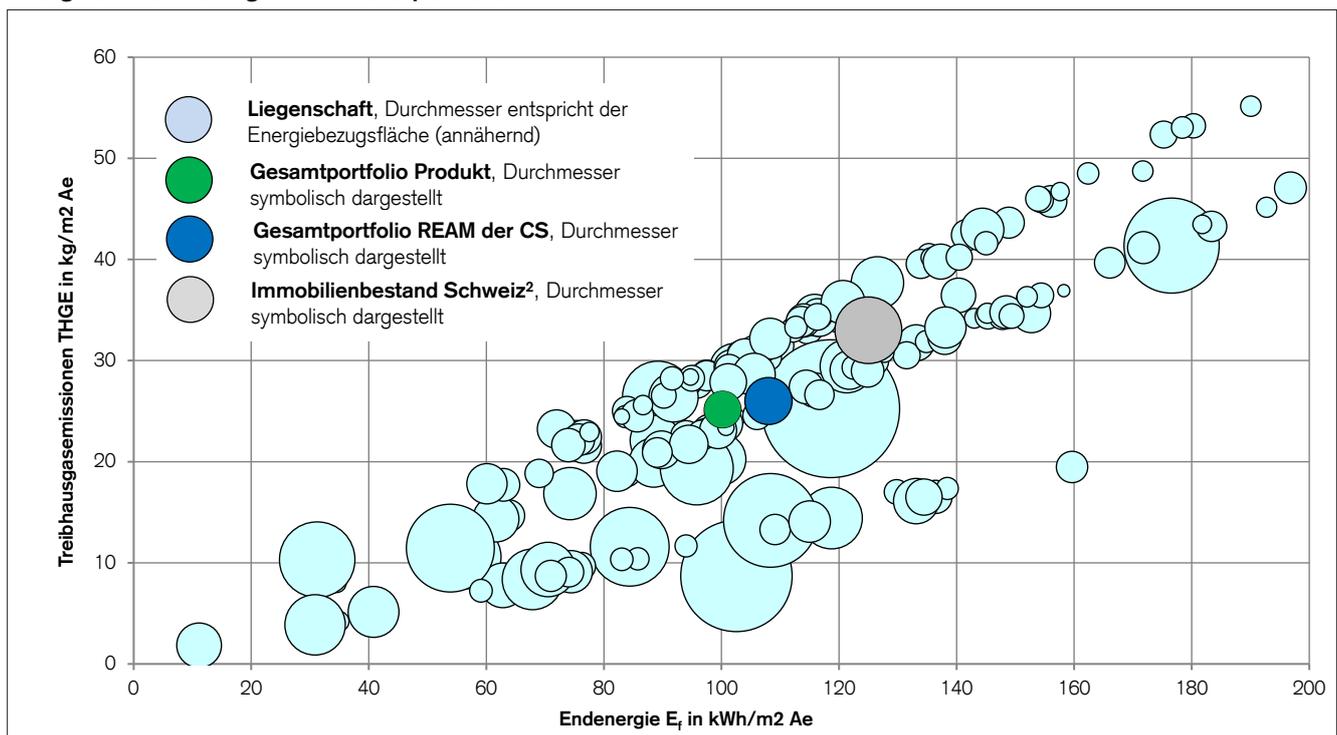
Weiter ist das REAM der Credit Suisse an einem Forschungsprojekt über CO₂-effiziente Sanierungen beteiligt; es wird untersucht welche Strategien mit welchem Massnahmen- und Technologiemix für Primärenergie- und CO₂-Einsparungen am zweckmässigsten, am kosteneffizientesten und am nachhaltigsten sind. Das Ziel ist die Betrachtung der Wirkung CO₂-effizienter Sanierungsmassnahmen auf Treibhausgasemissionen und auf Primärenergieeffizienz. Bereits heute wird in den CSA Immobilienanlagegruppen grosser Wert auf nachhaltige Sanierungen des Bestands gelegt. So wurden, um einige Beispiele zu nennen, in der Überbauung Müllerwis in Greifensee zwei grosse Ölheizungen durch eine Holzschnitzanlage ersetzt. Das neue Beheizungssystem der 475 renovierten Wohnungen reduziert den jährlichen CO₂-Ausstoss um 60% oder 1 200 Tonnen. Auch im Geschäftsbäudekomplex Spenglerpark in Mün-

chenstein liess die Anlagegruppe CSA RES im Jahr 2010 eine Holzschnitzheizung installieren. Sie senkt den CO₂-Ausstoss sogar um 2 000 Tonnen pro Jahr. In Schaffhausen wurde eine 40-jährige Büroliegenschaft an der Solenbergstrasse zu einem energieeffizienten, multifunktionalen Bürokomplex im Minergie®-Standard umgebaut und zukunftstauglich gemacht.

Implementierung der Massnahmen und Steuerung der CO₂-Reduktion

Die vorgenannten Massnahmen, die zur CO₂-Reduktion beitragen, sollen zukünftig laufend verfolgt und deren Wirkung gemessen werden. Dabei spielt der CO₂-Fussabdruck auf Stufe der Liegenschaften sowie der Portfolios eine immer grössere Rolle. Für jede der drei Immobilienanlagegruppen soll ab nächstem Jahr auf Basis der Verbrauchswerte ein sogenanntes Energieemissionsdiagramm erstellt werden. Dieses strategische Steuerungsinstrument weist die Treibhausgasemissionen und den Wärmeverbrauch des jeweiligen Immobilienportfolios auf Objektstufe aus. Es dient als Entscheidungstool für ein nachhaltiges Portfolio Management, bei der Planung und Steuerung Energie- und CO₂-effizienter Massnahmen.

Energieemissionsdiagramm Musterportfolio





CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Sihlcity – Kalandergasse 4
Postfach 800
CH-8070 Zürich
Telefon 044 333 44 67
Telefax 044 332 10 82
csa.info@credit-suisse.com

www.credit-suisse.com