

Data Report per 30. Juni 2015

CSA Real Estate Switzerland
CSA Real Estate Switzerland Commercial
CSA Real Estate Switzerland Residential
CSA Real Estate Germany

Immobilienanlagegruppen der Credit Suisse Anlagestiftung

Inhalt

Organe	2
CSA Real Estate Switzerland	
Kennzahlen	3
Vermögens-/Erfolgsrechnung	4
Geografische Verteilung	5
Zahlen und Fakten	6
Käufe und Verkäufe 2014/2015	7
Objektangaben und -inventar	8
Bewertungsbericht	18
CSA Real Estate Switzerland Commercial	
Kennzahlen	19
Vermögens-/Erfolgsrechnung	20
Geografische Verteilung	21
Zahlen und Fakten	22
Käufe und Verkäufe 2014/2015	23
Objektangaben und -inventar	24
Bewertungsbericht	26
CSA Real Estate Switzerland Residential	
Kennzahlen	27
Vermögens-/Erfolgsrechnung	28
Geografische Verteilung	29
Zahlen und Fakten	30
Käufe und Verkäufe 2014/2015	31
Objektangaben und -inventar	32
Bewertungsbericht	36
CSA Real Estate Germany	
Kennzahlen	37
Vermögens-/Erfolgsrechnung	38
Geografische Verteilung	39
Zahlen und Fakten	40
Käufe und Verkäufe 2014/2015	41
Objektangaben und -inventar	42
Bewertungsbericht	44
Immobilien-Nachhaltigkeitsstrategie	45



Organe

Geschäftsführung der CSA

Alexandrine Kiechler
Geschäftsführerin

vakant
stv. Geschäftsführer

Stiftungsrat

Präsident

Beat Zeller
Leiter Institutional Clients & Asset Servicing, Credit Suisse AG, Zürich

Vertreter der Anleger

Heinz Eigenmann
Geschäftsführer der Pensionskasse St. Galler Gemeinden, Flawil

Urs Gfeller
Senior Portfolio Manager, Novartis International AG, Basel

Urs Hunziker
Leiter Sammelstiftungsgeschäft der AXA Winterthur, Mitglied des Führungsteams Leben AXA Winterthur, Präsident des Stiftungsrats der Rendita Stiftungen

Stefan Kühne
Leiter Wertschriften der PKE Pensionskasse Energie, Zürich

Heinz Risi
Leiter Corporate Insurance & Risk Management der Schindler Management AG, Präsident des Stiftungsrates der Schindler PK, der Schindler-Stiftung und des Alfred Schindler-Fonds; VR-Präsident Schindler Vorsorge AG

René Schmidli
CIO der Generali (Schweiz) Holding/ Mitglied der Geschäftsleitung der Generali Gruppe Schweiz

Andreas Schmidt
vormals CFO PubliGroupe SA, Lausanne, jetzt Swisscom

Thomas Zeier
Geschäftsführer der Luzerner Pensionskasse, LUPK, Luzern

Vertreter der Stifterin (Credit Suisse AG)

Dr. Beat Schwab
Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zürich

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

Anlagekomitee Immobilien Schweiz

Vertreter der Anleger

Claudio Campestrin
Financial Controls & Compliance Manager, Novartis Business Services, FRA Operations, Finance Service Center Switzerland, Novartis Pharma AG

Werner Gugolz
Leiter Abteilung Immobilien der Aargauischen Pensionskasse, Aarau

Andreas Kappeler (ab 25.9.2014)
CFO Privatklinikgruppe Hirslanden, Zürich

Vertreter der Stifterin (Credit Suisse AG)

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

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

Dr. Beat Schwab
Leiter Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zürich

Revisionsstelle Anlagegruppen CSA Real Estate Switzerland und CSA Real Estate Germany

KPMG AG, Zürich

Revisionsstelle der Tochtergesellschaften der CSA Real Estate Germany

KPMG AG, Zürich (bis 8.6.2015)
Balmer-Etienne AG, Zürich (ab 9.6.2015)

Verwaltungsrat der Tochtergesellschaften der CSA Real Estate Germany

Präsident des Verwaltungsrates

Dr. Beat Schwab
Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zürich

Mitglieder des Verwaltungsrates

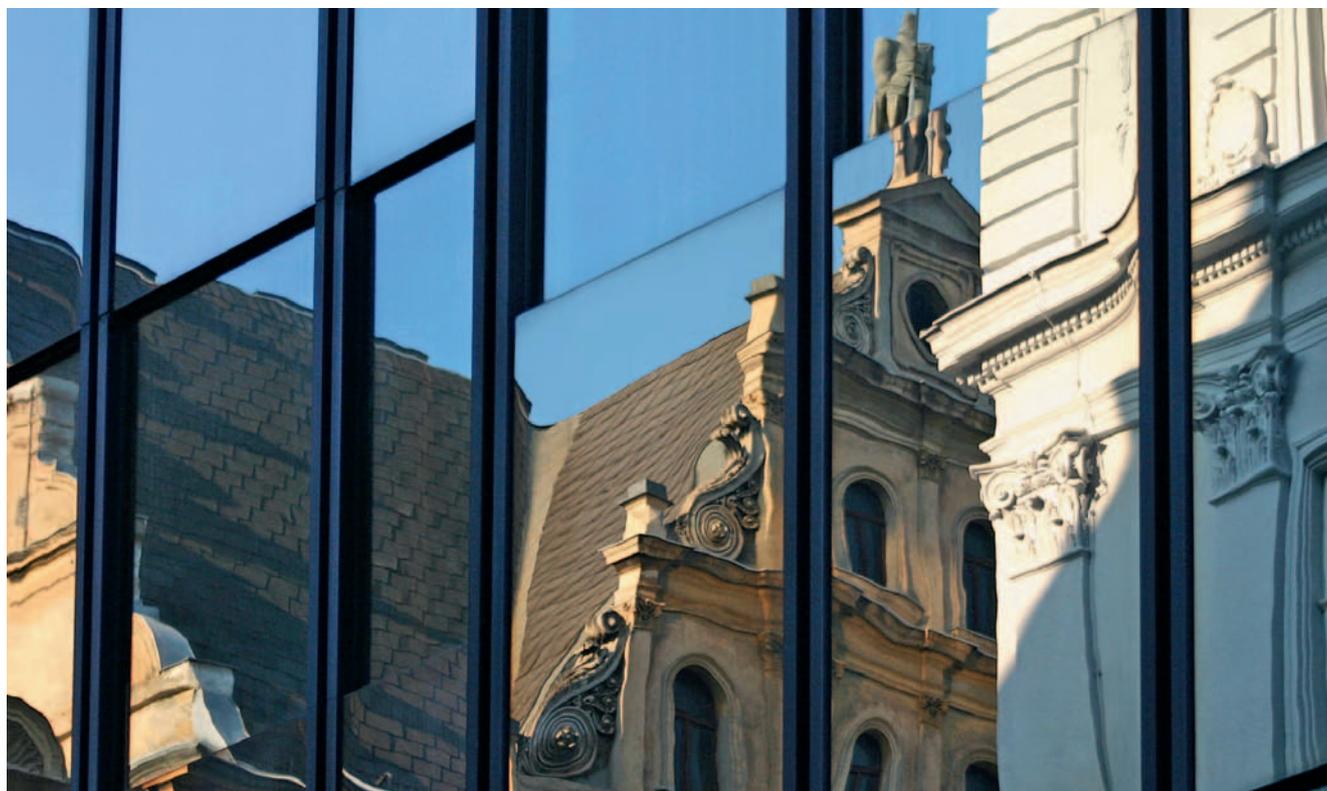
Jürg Kränzlin
Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zürich

Rainer Scherwey (ab 9.6.2015)
International Products & Mandates, Credit Suisse AG, Zürich

Roland Kriemler (bis 10.4.2015)
Geschäftsführer, KGAST, Zürich

Data Report per 30. Juni 2015

CSA Real Estate Switzerland



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	6,03%
Fremdfinanzierungsquote	19,36%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77,17%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV	0,58%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) NAV	0,77%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	4,42%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	4,91%
Fremdkapitalquote	23,63%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	3,70%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 4,08% / nominal 5,13%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	3,10%–5,10%
Bandbreite Diskontierungssatz (nominal)	4,14%–6,16%

Produktteam

Product Manager

Andreas Roth

Asset Manager

Erica Martin Basso / Bruno Steiner /
Alexandre Favre

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn-Anja Heer

Rückstellung für Liquidationssteuern per 30. Juni 2015

	30.06.2015		30.06.2014	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Liquidationssteuern	112 173 000.00	1,80%	91 362 000.00	1,51%

* der Verkehrswerte

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

Vermögensrechnung

	30.6.2015 CHF	30.6.2014 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	288 704.15	1 043 048.99
Effekten (inkl. ausgeliehener Effekten), aufgeteilt in		
– Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	0.00	40 430 250.00
Kurzfristige Forderungen	70 666 363.27	86 997 508.07
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2 211 878.60	4 818 005.91
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	244 447 000.00	314 826 000.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	5 797 080 000.00	5 528 845 000.00
Miteigentumsanteile	198 771 000.00	198 988 000.00
Gesamtvermögen abzüglich:	6 313 464 946.02	6 175 947 812.97
Kurzfristige Verbindlichkeiten	121 903 831.16	135 515 421.47
Passive Rechnungsabgrenzungen	49 953 879.76	78 012 773.74
Latente Steuern	112 173 000.00	91 362 000.00
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	1 208 134 780.50	1 268 805 000.00
Nettovermögen	4 821 299 454.60	4 602 252 617.76
Inventarwert pro Anspruch	1 560.92	1 487.92
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	4 602 252 617.76	4 259 980 575.40
Ausgaben von Ansprüchen	84 303 991.76	170 007 271.37
Rücknahmen von Ansprüchen	–90 768 022.46	–51 543 844.85
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	12 315 521.71	3 423 087.64
Gesamterfolg	213 195 345.83	220 385 528.20
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	4 821 299 454.60	4 602 252 617.76
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	3 093 078	3 010 970
Ausgegebene Ansprüche	54 985	117 833
Zurückgenommene Ansprüche	–59 308	–35 725
Anzahl Ansprüche im Umlauf	3 088 755	3 093 078
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	61.93	61.02

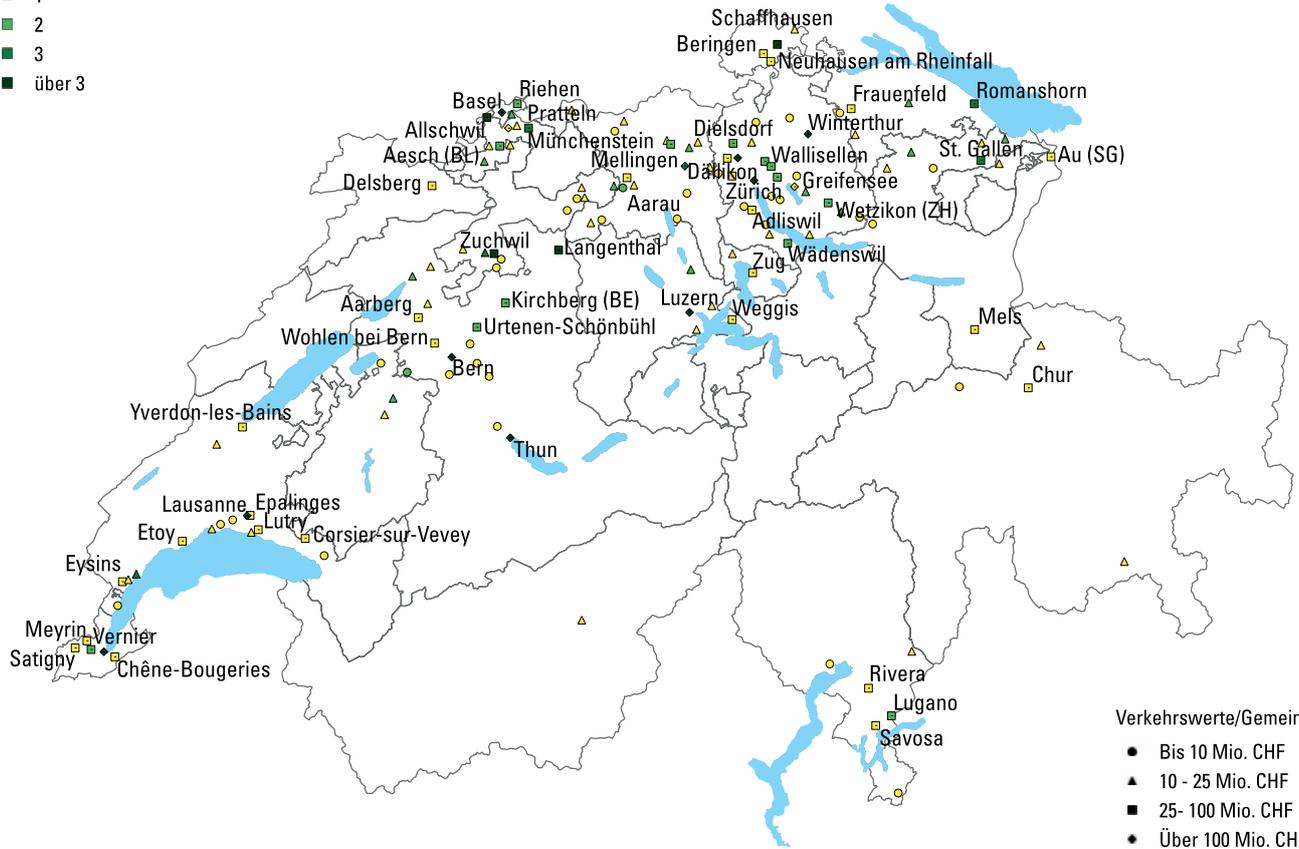
Erfolgsrechnung

	1.7.2014– 30.6.2015 CHF	1.7.2013– 30.6.2014 CHF
– Soll-Mietertrag	318 993 515.85	296 171 734.27
– Minderertrag Leerstand	–19 578 981.57	–14 886 771.21
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–262 728.38	129 274.77
Mietertrag netto	299 151 805.90	281 414 237.83
Erträge aus Miteigentumsanteilen	9 944 554.40	9 763 705.73
– Instandhaltung	–19 986 235.39	–19 225 680.37
– Instandsetzung	–20 684 202.83	–16 929 069.78
Unterhalt Immobilien	–40 670 438.22	–36 154 750.15
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–6 312 570.71	–5 881 785.55
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–6 413 963.94	–3 504 680.31
– Versicherungen	–3 142 739.36	–2 880 355.10
– Verwaltungshonorare	–11 504 593.88	–10 984 181.42
– Vermietungs- und Insertionskosten	–789 315.27	–743 592.78
– Steuern und Abgaben	–3 444 164.61	–3 951 651.37
– Übriger Betriebsaufwand	–1 505 682.46	–3 114 823.41
Betriebsaufwand	–33 113 030.23	–31 061 069.94
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	235 312 891.85	223 962 123.47
– Aktivzinsen	13 417.65	7 934.21
– Baurechtszinserträge	557 226.96	542 990.32
– Übrige Erträge	1 205 804.56	2 594 159.71
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:		
– Securities Lending	227.20	142.70
Sonstige Erträge	1 776 676.37	3 145 226.94
– Hypothekarzinsen	–18 427 754.83	–15 855 687.00
– Sonstige Passivzinsen	–2 744.40	–7 548.80
– Baurechtszinsen	–1 759 231.60	–1 335 808.70
Finanzierungsaufwand	–20 189 730.83	–17 199 044.50
– Geschäftsführungshonorar	–24 821 537.92	–22 702 842.14
– Übriger Verwaltungsaufwand	–336 279.92	–357 747.93
Verwaltungsaufwand	–25 157 817.84	–23 060 590.07
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	2 400 405.55	3 278 293.22
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–2 445 222.18	–999 274.33
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	–44 816.63	2 279 018.89
Nettoertrag	191 697 202.92	189 126 734.73
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	8 164 567.56	4 594 645.89
Realisierter Erfolg	199 861 770.48	193 721 380.62
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	34 144 575.35	38 601 147.58
Veränderung latente Steuern	–20 811 000.00	–11 937 000.00
Gesamterfolg	213 195 345.83	220 385 528.20
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	191 697 202.92	189 126 734.73
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–398 641.25	–390 427.58
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	191 298 561.67	188 736 307.15

Geografische Verteilung der Liegenschaften

Anz. Liegenschaften/Gemeinde

- 1
- 2
- 3
- über 3

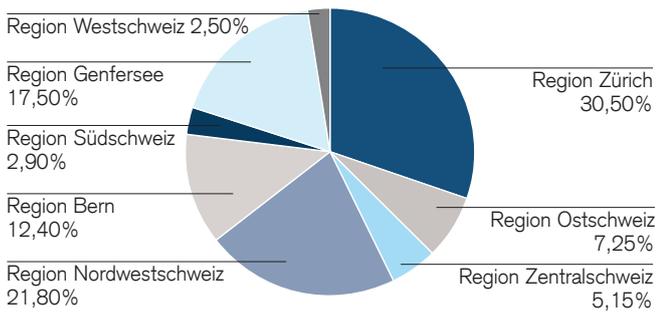


Im Benze, Beringen

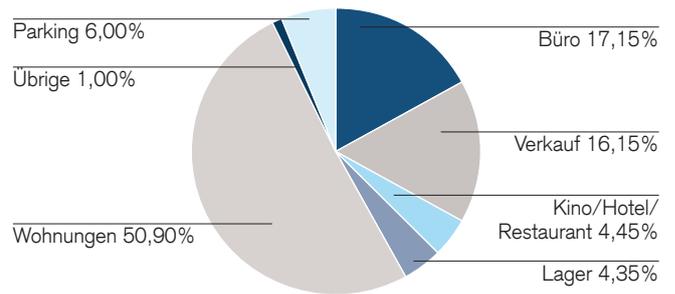


Aarestrasse, Thun

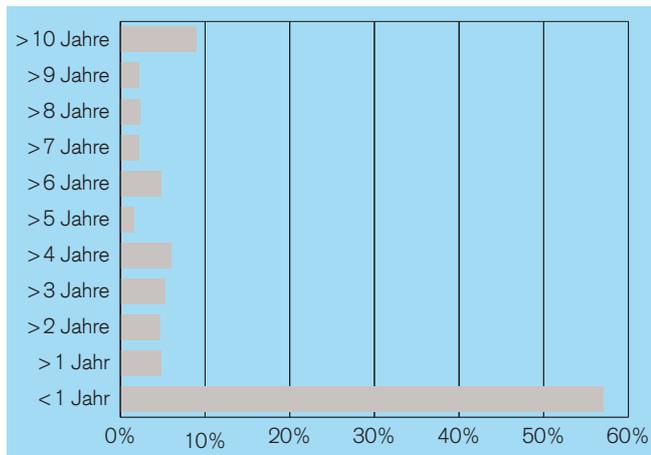
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



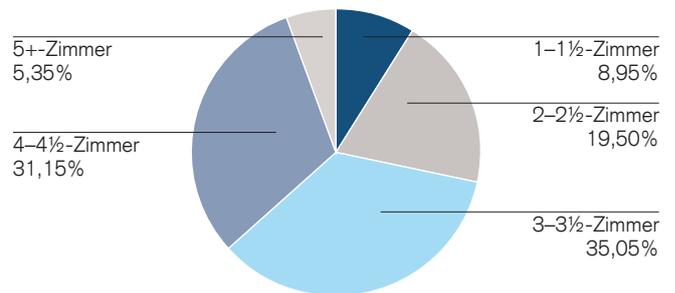
Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomietertag



Vertragsdauer nach IST-Nettomieterträge



Wohnungsmix



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	256
Anzahl Objekte	723
Total Mietobjekte	28 965
Total Wohnungen	9 819
Verkehrswerte	6 240 298 000
Gestehungskosten	5 987 536 200
Mietzinseinnahmen (Nettomietertag)	309 096 360
Mietzinsausfälle	6,03%



Bahnhofstrasse, Aarberg

Käufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2015
Wohnbauten		
-		
Kommerziell genutzte Liegenschaften		
-		
Gemischte Bauten		
-		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten		
Flims , Bauprojekt Stenna	10.11.2014	34 933 000
Miteigentum		
-		
Baurechtsgrundstücke		
-		
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		34 933 000
Kaufverpflichtungen		
-		
Geschäfte zwischen Anlagegruppen		
-		

Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2014
Bern , Schauplatzgasse 33		
	01.10.2014	23 010 000
Winterthur , Marktgasse 72		
	01.10.2014	12 000 000
Burgdorf , Poststrasse 10		
	01.01.2015	5 141 000
Peseux , Rue du Château 9-11		
	01.01.2015	5 842 000
Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		45 993 000
Anteilscheinverkehr		
Stand am 01.07.2014		3 093 078
Ausgaben		54 985
Rücknahmen		-59 308
Stand am 30.06.2015		3 088 755

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstückfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Wohnbauten							
Aadorf, Mühlewiesest. 1, 1A, 3, 3A, 5, 7, 9, 9A, 11, 11A / Untermoosstr. 2, 4	TG	152	5 897	11 646	1993	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, 16, 15–21, 27–33, Looowiesenstr. 11–17, Steinstr. 20	ZH	746	31 310	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	126	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, Untereggweg 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, Kurzselängeweg 7, 7a, 9, 9a	BL	59	2 318	3 256	1983	01.01.2002	Alleineigentum
Arbedo-Castione, Via del Carmagnola 36, 36a, 36b, 40	TI	94	3 454	4 776	1945	28.09.2012	Alleineigentum
Au-Wädenswil, Alvierstrasse 24, 26, 28, 30 / Stoffelstrasse 1, 3, 5 / Steinacherstrasse 15, 17, 19	ZH	239	8 781	8 640	1971	01.10.2003	Alleineigentum
Baden, Röhlerholzstrasse 8, 10	AG	36	1 362	1 424	1984	01.12.2003	Alleineigentum
Basel, Egliseestrasse 44 / Säckingerstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 / Schopfheimerstrasse 4, 8 / Wal	BS	731	31 655	40 252	1969	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Markgräflerstrasse 35	BS	57	1 787	694	1975	01.10.2002	Alleineigentum
Basel, Muelheimerstr. 170–178 / Horburgstr. 22–57 / Wiesschanzenweg 9 / Badweilerstr. 34	BS	239	12 604	16 201	1948	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Münchensteinerstrasse 2, 4, 6, 8	BS	92	3 828	2 788	1955	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Tessinstrasse 10	BS	37	1 105	1 122	1964	30.06.1978	Alleineigentum
Bern, Dammweg 29	BE	76	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	4 762	1962	25.11.1981	Alleineigentum
Bülach, Lindenhofstrasse 4 a-c	ZH	57	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 1–5, 11–21, 25 / Dänikerstrasse 10–16	ZH	315	9 844	15 512	1976	01.01.2002	Alleineigentum
Derendingen, Luzernstrasse 18, 20, 27	SO	81	2 480	3 773	1973	01.12.2013	Alleineigentum
Dielsdorf, Krummbuckweg «3takt»	ZH	97	3 093	3 313	2011	27.10.2009	Alleineigentum
Dielsdorf, Krummbuckweg 2, 4, 6, 8, 10, 12 / Schwändistrasse 5	ZH	109	3 825	8 626	1960	01.01.2002	Alleineigentum
Dietikon, Taleggstrasse 5, 7	ZH	46	1 585	2 196	1972	01.02.2005	Alleineigentum
Dornach, Birsweg 10, 12, 14, 16, 18	SO	110	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 Crosset 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
Etoy, Route Suisse 6A	VD	117	5 003	8 550	2008	01.01.2014	Alleineigentum
Ettingen, Flühbergweg 1, 3, 5, 7, Bottmingerstrasse 1, 3	BL	70	2 362	3 868	1977	01.12.2013	Alleineigentum
Flawil, Mühlebachstrasse 1, 3, 5	SG	66	2 534	4 464	1985	01.06.1991	Alleineigentum
Frauenfeld, Oberwiesenstrasse 61–67	TG	199	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	37	1 394	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	1 125	43 112	82 812	1970	01.10.2003	Alleineigentum
Gunzgen, Industriestrasse 19, 21, 23, 23a, 25	SO	58	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, Lindenbergstrasse 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	2 935	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

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
17 434 000.00	19 950 000.00	1 036 948.50	32 974.00	3.18	60	5 261	89.21	74	18	636	10.79
8 700 000.00	10 320 000.00	524 036.00	3 840.00	0.73	27	2 770	99.82	32	1	5	0.18
85 290 000.00	99 140 000.00	5 983 379.50	35 049.15	0.59	303	30 603	97.74	391	52	707	2.26
14 486 000.00	17 100 000.00	920 088.40	14 862.50	1.62	49	4 360	91.92	70	12	383	8.08
18 303 000.00	27 090 000.00	1 202 850.00	35 300.00	2.93	53	4 826	97.02	64	9	148	2.98
10 261 000.00	11 240 000.00	630 089.75	25 316.75	4.02	30	2 780	100.00	32	2	-	-
22 195 600.00	24 370 000.00	1 359 982.00	11 659.85	0.86	55	5 882	98.59	70	6	84	1.41
6 985 000.00	8 798 000.00	419 346.45	3 551.50	0.85	36	2 130	100.00	7	-	-	-
8 092 000.00	8 680 000.00	504 831.85	26 073.60	5.16	25	2 152	92.84	26	8	166	7.16
14 926 000.00	12 740 000.00	445 533.05	297 445.00	66.76	38	3 454	100.00	55	1	-	-
31 100 000.00	41 380 000.00	2 093 918.20	72 243.25	3.45	104	8 374	95.36	101	34	407	4.64
4 502 000.00	4 182 000.00	254 168.00	14 360.00	5.65	14	1 335	98.02	19	3	27	1.98
102 049 000.00	119 790 000.00	6 195 501.56	27 419.00	0.44	418	31 108	98.27	300	13	547	1.73
5 431 000.00	7 606 000.00	376 894.40	1 788.00	0.47	27	1 678	93.90	24	6	109	6.10
28 047 000.00	38 020 000.00	2 038 102.50	7 233.40	0.35	160	12 035	95.49	76	3	569	4.51
15 836 000.00	19 470 000.00	817 131.50	12 152.00	1.49	59	3 227	84.30	26	7	601	15.70
3 865 000.00	3 739 000.00	282 895.70	3 848.15	1.36	19	1 105	100.00	18	-	-	-
10 703 000.00	10 250 000.00	660 088.96	-	-	52	2 204	93.99	20	4	141	6.01
7 214 500.00	6 755 000.00	327 150.00	1 460.00	0.45	16	1 000	68.26	8	2	465	31.74
4 669 000.00	6 127 000.00	285 603.00	830.00	0.29	17	1 331	99.03	-	1	13	0.97
6 541 000.00	9 639 000.00	438 077.00	2 528.00	0.58	23	1 921	100.00	2	-	-	-
2 687 000.00	3 531 000.00	141 426.00	6 576.00	4.65	6	891	100.00	2	-	-	-
13 930 000.00	18 280 000.00	974 640.50	2 613.50	0.27	78	4 576	97.20	13	9	132	2.80
5 089 000.00	3 840 000.00	269 003.37	4 372.50	1.63	16	1 051	97.68	18	3	25	2.32
10 692 000.00	13 580 000.00	690 190.00	240.00	0.03	48	3 846	100.00	35	-	-	-
7 124 000.00	7 116 000.00	447 516.00	14 454.00	3.23	25	2 030	100.00	27	5	-	-
8 352 000.00	12 290 000.00	561 250.20	2 485.00	0.44	27	1 965	92.78	27	6	153	7.22
35 733 000.00	45 920 000.00	3 192 566.80	10 694.05	0.33	222	17 243	99.52	221	2	84	0.48
6 705 000.00	7 933 000.00	444 416.00	519.00	0.12	27	1 884	90.32	9	3	202	9.68
4 374 000.00	5 863 000.00	253 648.50	664.50	0.26	12	1 041	100.00	14	-	-	-
30 877 000.00	41 100 000.00	2 134 267.90	8 246.50	0.39	128	9 735	98.89	177	10	109	1.11
7 783 000.00	8 307 000.00	450 197.75	10 800.00	2.40	40	2 480	100.00	39	2	-	-
15 424 000.00	18 780 000.00	893 793.50	71 055.50	7.95	37	3 000	96.99	56	4	93	3.01
12 672 000.00	16 170 000.00	773 619.00	65 570.00	8.48	41	3 615	94.51	56	12	210	5.49
5 435 000.00	6 532 000.00	366 165.00	3 445.00	0.94	20	1 585	100.00	26	-	-	-
17 705 000.00	19 090 000.00	983 357.65	18 721.05	1.90	49	4 349	100.00	61	-	-	-
10 204 000.00	12 120 000.00	660 239.50	32 969.00	4.99	33	3 027	100.00	46	-	-	-
10 843 000.00	13 250 000.00	727 338.00	18 940.00	2.60	38	3 080	100.00	52	-	-	-
6 289 000.00	7 261 000.00	442 039.00	9 020.00	2.04	28	2 599	100.00	47	2	-	-
5 062 000.00	5 193 000.00	338 268.00	-	-	25	1 925	100.00	29	2	-	-
8 200 000.00	9 198 000.00	604 177.50	3 325.50	0.55	36	3 248	100.00	52	-	-	-
14 616 000.00	18 480 000.00	1 005 926.50	800.00	0.08	52	4 020	97.24	62	10	114	2.76
22 940 000.00	26 290 000.00	1 406 007.50	4 282.00	0.30	90	5 736	100.00	117	-	-	-
27 409 000.00	28 250 000.00	1 368 000.00	-	-	80	5 003	100.00	37	-	-	-
9 906 000.00	10 160 000.00	505 948.00	9 517.00	1.88	27	2 039	86.33	35	8	323	13.67
7 429 000.00	6 698 000.00	436 240.00	6 363.00	1.46	29	1 995	78.73	32	5	539	21.27
24 594 000.00	27 920 000.00	1 399 043.00	12 800.00	0.91	62	7 057	92.28	135	2	590	7.72
11 939 000.00	14 230 000.00	811 637.00	1 092.50	0.13	49	3 835	99.15	58	3	33	0.85
4 885 000.00	4 509 000.00	309 253.50	1 944.50	0.63	19	1 354	97.13	17	1	40	2.87
21 166 000.00	15 890 000.00	1 368 589.15	80 257.00	5.86	89	6 008	100.00	77	-	-	-
8 253 000.00	9 535 000.00	311 888.00	52 464.00	16.82	17	1 449	100.00	4	-	-	-
5 193 000.00	4 298 000.00	278 402.00	18 744.00	6.73	15	1 816	98.80	-	1	22	1.20
5 489 000.00	6 800 000.00	383 795.60	6 075.00	1.58	19	1 334	95.22	25	5	67	4.78
6 131 000.00	6 875 000.00	401 948.65	25 994.00	6.47	20	2 161	94.78	40	6	119	5.22
6 963 000.00	8 359 000.00	566 658.00	6 924.00	1.22	39	4 197	93.56	66	17	289	6.44
149 181 000.00	182 220 000.00	9 392 973.50	120 576.40	1.28	472	41 316	95.83	541	112	1 796	4.17
4 532 000.00	5 150 000.00	332 479.00	200.00	0.06	23	2 023	94.09	30	5	127	5.91
9 467 000.00	12 090 000.00	624 844.00	7 469.50	1.20	35	3 145	99.56	45	1	14	0.44
3 815 400.00	6 325 000.00	336 060.00	1 215.50	0.36	18	1 540	98.91	24	2	17	1.09
6 465 000.00	7 959 000.00	432 894.50	13 571.50	3.14	30	2 262	98.99	38	2	23	1.01
5 435 000.00	5 498 000.00	317 659.00	7 554.00	2.38	19	1 700	100.00	26	1	-	-
12 384 000.00	19 320 000.00	846 216.60	63 539.00	7.51	37	2 917	99.39	48	3	18	0.61
13 750 000.00	21 340 000.00	1 026 517.00	10 276.00	1.00	75	5 497	100.00	81	-	-	-
4 407 000.00	5 420 000.00	362 118.00	3 477.00	0.96	24	1 902	92.78	31	8	148	7.22
10 539 000.00	12 090 000.00	738 885.50	14 475.60	1.96	47	3 612	97.70	46	6	85	2.30

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Kaisten , Weihermatt 2-8, 9, 10-60	AG	208	6 726	22 081	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Kirchberg , Rosenbergstrasse 3, 3a, Froheimerstrasse 5, «Residenz Rosenau»	SG	94	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
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
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	388	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
Luzern , Mozartstrasse 3	LU	12	942	513	1935	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern , Mozartstrasse 9	LU	13	921	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
Mellingen , Neugrünstrasse 2, 4, 6	AG	346	18 007	31 033	2014	31.12.2009	Alleineigentum
Münchenbuchsee , Neumattstrasse 1-5, 9-15, 19-25, Schaalweg 2-6, 12	BE	321	11 689	16 099	1981	01.12.2013	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 , Herbstacker (Langrietstrasse 20, 22, 24 / Birchstrasse 21, 23 / Langrietstrasse 26, 28)	SH	222	7 487	11 668	1975	31.12.2002	Alleineigentum
Niederuzwil , Henauerstrasse 15, 15a	SG	43	1 587	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	84	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	89	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	57	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
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 1-12	TG	212	7 617	11 300	2010	30.11.2009	Alleineigentum
Rubigen , Bahnhofmatte 1	BE	60	2 228	3 002	1974	01.08.2010	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	4 465	6 566	1980	31.12.2002	Alleineigentum
Schaffhausen , Kirchbergstrasse 8, 14	SH	138	4 041	5 571	1968	01.12.2003	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
Solothurn , Fichtenweg 30, 32, 34, 36	SO	96	2 962	4 125	1981	01.12.2013	Alleineigentum
Speicher , Hinterwies 20, 22, 27, 29, 31, 33	AR	87	2 974	7 213	1980	01.09.1990	Alleineigentum
Spiegel b. Bern , Hohle Gasse 8, 10	BE	36	1 285	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 , Schwylerstrasse 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	ZH	94	3 452	5 805	1973	12.12.1997	Alleineigentum
Ställikon , Postweg 15, 17	ZH	39	1 284	2 617	1991	01.12.2003	Alleineigentum
Suhr , Buhaldeweg 7, 14, 16, 18, 20, 22, 24	AG	166	6 401	11 647	1968/1974	01.06.2003	Alleineigentum
Thayngen , Zielhagweg 16, 18, 20 / Egelseeweg 22	SH	131	4 318	7 204	1973	31.12.2002	Alleineigentum
Trimbach , Brückenstrasse 37, 39, 41, 43, 47, 49	SO	244	7 624	8 835	1979	01.12.2013	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 , Säntisweg 1	ZH	76	1 706	2 140	1970	01.03.2006	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	2 657	4 044	1989	01.11.2006	Alleineigentum
Weinfelden , Amriswilerstrasse 56, 58	TG	31	1 328	2 052	1964	01.12.2003	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
14 974 000.00	18 120 000.00	1 087 214.00	42 971.50	3.95	75	6 645	98.80	132	1	81	1.20
18 353 000.00	11 590 000.00	1 129 260.00	-	-	58	4 951	100.00	34	2	-	-
9 965 000.00	10 820 000.00	615 581.00	21 772.00	3.54	32	3 512	99.57	58	1	15	0.43
8 364 000.00	6 808 000.00	491 285.00	13 773.00	2.80	23	1 835	84.99	40	10	324	15.01
4 757 000.00	6 557 000.00	341 088.00	16 359.00	4.80	28	1 688	100.00	15	-	-	-
2 377 000.00	3 096 000.00	168 010.00	493.00	0.29	14	825	100.00	5	-	-	-
9 099 000.00	13 190 000.00	773 387.00	946.00	0.12	42	3 418	98.02	47	6	69	1.98
29 613 000.00	39 050 000.00	2 590 954.00	94 551.00	3.65	162	11 298	86.03	214	12	1 835	13.97
5 098 000.00	6 312 000.00	359 306.00	2 825.60	0.79	20	1 460	100.00	25	-	-	-
14 128 300.00	18 180 000.00	993 479.00	4 122.00	0.41	47	4 437	98.29	75	6	77	1.71
6 717 000.00	10 240 000.00	597 037.50	3 011.50	0.50	55	3 239	98.78	20	1	40	1.22
11 818 000.00	14 510 000.00	723 036.00	-	-	49	2 850	87.02	4	7	425	12.98
7 823 000.00	9 832 000.00	602 548.20	15 935.00	2.64	30	2 938	97.67	30	1	70	2.33
13 450 000.00	15 890 000.00	900 073.80	3 791.60	0.42	42	3 901	100.00	92	-	-	-
21 899 000.00	25 980 000.00	1 496 395.40	100 727.45	6.73	33	3 893	83.43	85	8	773	16.57
3 041 000.00	3 812 000.00	161 225.00	-	-	12	942	100.00	-	-	-	-
3 093 300.00	3 829 000.00	168 436.00	751.00	0.45	12	909	98.70	-	1	12	1.30
12 996 000.00	15 570 000.00	944 690.50	34 041.00	3.60	54	5 400	96.46	50	16	198	3.54
100 771 000.00	89 510 000.00	4 209 330.00	2 144 580.00	50.95	165	15 263	84.76	145	36	2 744	15.24
39 079 000.00	42 300 000.00	2 101 599.60	11 708.50	0.56	133	11 450	97.96	171	17	239	2.04
6 048 000.00	7 059 000.00	380 834.00	1 650.00	0.43	22	1 872	100.00	19	-	-	-
16 186 000.00	19 350 000.00	961 483.50	42 939.60	4.47	51	4 914	99.55	53	3	22	0.45
5 463 000.00	5 384 000.00	277 029.00	7 602.00	2.74	13	1 351	96.57	18	2	48	3.43
19 352 000.00	26 930 000.00	1 315 496.50	126 849.50	9.64	92	7 441	99.39	127	3	46	0.61
4 572 000.00	5 822 000.00	304 981.25	12 904.00	4.23	23	1 530	96.41	18	2	57	3.59
9 927 000.00	12 280 000.00	630 712.50	14 665.00	2.33	40	3 616	95.97	46	18	152	4.03
19 573 000.00	23 520 000.00	1 388 267.00	7 539.00	0.54	64	5 792	98.44	77	4	92	1.56
12 584 000.00	12 370 000.00	728 357.00	1 560.00	0.21	44	2 619	100.00	40	-	-	-
2 339 000.00	4 883 000.00	218 712.00	-	-	12	759	95.95	12	1	32	4.05
28 877 000.00	35 240 000.00	1 724 873.00	7 073.00	0.41	70	6 226	89.44	86	38	735	10.56
-	-	251 185.00	8 080.00	3.22	31	2 700	95.85	55	3	117	4.15
3 030 000.00	2 691 000.00	207 804.00	625.00	0.30	16	1 160	100.00	20	-	-	-
3 764 000.00	3 506 000.00	240 031.50	882.50	0.37	16	1 328	100.00	22	-	-	-
4 013 000.00	4 730 000.00	352 203.00	25.00	0.01	28	1 624	100.00	29	-	-	-
13 101 000.00	17 830 000.00	907 706.10	17 025.80	1.88	61	4 570	100.00	57	1	-	-
12 296 000.00	15 170 000.00	883 461.00	1 836.00	0.21	37	3 486	98.61	35	6	49	1.39
6 955 000.00	8 881 000.00	535 532.00	1 666.00	0.31	30	2 469	100.00	33	-	-	-
13 971 000.00	17 510 000.00	808 737.00	37 437.60	4.63	35	3 059	100.00	66	-	-	-
10 258 000.00	12 930 000.00	651 252.10	3 041.25	0.47	26	2 309	82.91	44	17	476	17.09
10 643 000.00	12 840 000.00	666 970.00	665.00	0.10	44	3 162	100.00	8	-	-	-
14 613 700.00	19 000 000.00	1 000 440.00	8 775.50	0.88	72	5 094	100.00	30	-	-	-
30 252 000.00	29 800 000.00	1 553 988.50	211 823.00	13.63	74	6 667	87.53	112	26	950	12.47
7 251 800.00	7 485 000.00	401 864.50	11 837.00	2.95	32	2 228	100.00	28	-	-	-
26 129 000.00	25 700 000.00	1 716 968.70	366 625.00	21.35	47	6 926	100.00	93	1	-	-
3 542 000.00	4 474 000.00	282 374.00	12 223.15	4.33	27	1 876	100.00	49	-	-	-
14 170 000.00	18 150 000.00	978 061.00	109 592.00	11.21	62	4 203	94.13	62	8	262	5.87
11 873 000.00	13 360 000.00	694 260.00	4 045.50	0.58	53	3 990	98.74	82	3	51	1.26
8 229 000.00	6 289 000.00	547 877.00	17 622.00	3.22	35	3 263	95.80	45	12	143	4.20
22 026 000.00	22 250 000.00	1 498 372.50	13 068.50	0.87	133	8 744	95.31	89	25	430	4.69
26 967 000.00	33 050 000.00	1 958 156.50	6 665.50	0.34	115	7 346	82.01	79	28	1 611	17.99
6 287 000.00	7 839 000.00	369 083.50	44 576.50	12.08	24	2 196	98.83	27	1	26	1.17
11 867 000.00	14 840 000.00	706 803.00	101 843.50	14.41	54	4 288	100.00	55	-	-	-
10 222 000.00	9 871 000.00	534 928.00	20 370.00	3.81	32	2 912	98.31	60	4	50	1.69
12 498 000.00	10 580 000.00	579 224.75	55 598.50	9.60	35	2 805	94.32	44	8	169	5.68
5 355 000.00	5 442 000.00	273 294.00	40.00	0.01	16	1 202	93.54	19	1	83	6.46
14 046 000.00	17 570 000.00	992 961.00	20 497.50	2.06	62	3 950	85.02	60	4	696	14.98
18 885 000.00	19 530 000.00	1 023 305.50	41 801.00	4.08	40	6 026	97.33	47	8	165	2.67
13 643 000.00	16 540 000.00	774 331.00	3 780.00	0.49	40	3 257	94.35	40	14	195	5.65
4 077 000.00	5 198 000.00	252 569.50	3 113.00	1.23	12	1 210	94.24	22	5	74	5.76
20 766 000.00	23 610 000.00	1 204 628.00	61 400.75	5.10	69	6 341	99.06	94	3	60	0.94
10 250 000.00	12 130 000.00	661 689.00	15 627.50	2.36	50	4 298	99.54	76	5	20	0.46
19 875 000.00	21 060 000.00	1 198 090.00	37 515.00	3.13	89	7 290	95.62	136	19	334	4.38
3 315 000.00	3 791 000.00	200 772.00	1 178.00	0.59	12	969	100.00	18	-	-	-
4 045 000.00	5 725 000.00	324 936.00	1 531.15	0.47	21	1 570	99.18	36	3	13	0.82
10 318 000.00	15 140 000.00	739 886.00	6 367.50	0.86	48	3 108	100.00	65	-	-	-
1 914 100.00	3 942 000.00	216 993.80	808.00	0.37	12	825	100.00	18	-	-	-
5 153 000.00	6 773 000.00	395 358.00	1 150.00	0.29	21	1 687	98.89	54	1	19	1.11
50 155 000.00	55 830 000.00	2 867 706.40	83 062.40	2.90	108	12 198	95.81	175	34	534	4.19
6 459 000.00	7 445 000.00	478 518.00	3 656.00	0.76	40	2 340	88.07	49	12	317	11.93
2 802 000.00	3 628 000.00	207 609.00	5 988.00	2.88	16	1 328	100.00	14	1	-	-

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Winterthur, Am Eulachpark 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49	ZH	185	8 947	8 897	2006	01.07.2004	Alleineigentum
Winterthur, Scheideggstrasse 14, 16, 18	ZH	43	2 538	2 863	1962	01.12.2013	Alleineigentum
Winterthur, Wartstrasse 52, 54	ZH	24	1 293	1 083	1956	01.01.2002	Alleineigentum
Zuchwil, Dammstrasse 17, 19 / Schmiedenweg 7	SO	145	5 604	5 837	1970	01.12.2003	Alleineigentum
Zuchwil, Dorfackerstrasse 27	SO	24	1 308	2 026	1972	01.12.2013	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	2 021	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	58	1 736	1 738	1983	31.12.1994	Alleineigentum
Zürich, Wydäckerring 67, 67a, 69, 69a, 69b, 71, 71a, 71b	ZH	336	8 891	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		17 436	668 400	984 060			

Kommerziell genutzte Liegenschaften

Aarberg, Bahnhofstrasse 11, 13, 13a, 13b	BE	63	13 825	12 434	2013	15.05.2013	Alleineigentum
Allschwil, Gewerbestrasse 24	BL	81	4 662	3 254	1986	01.10.2003	Alleineigentum
Baden, Badstrasse 4	AG	56	2 649	718	1972	01.07.2004	Alleineigentum
Basel, Gartenstrasse 93, «Ulmenhof»	BS	1	1 672	2 042	1893	01.02.2008	Alleineigentum
Basel, Viaduktstrasse 10	BS	241	18 570	8 966	1929/1974	01.02.2012	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, Schauptplatzgasse 33, Gurtengasse 1	BE	12	3 056	462	1900	01.06.2005	Alleineigentum
Bern, Spitalgasse 27	BE	17	1 176	220	1900	30.11.2004	Alleineigentum
Bern, Zeughausgasse 27	BE	26	2 499	1 308	1927	31.12.2002	Alleineigentum
Bern, Zytloggelaube 4, 6	BE	37	2 327	457	1926	30.11.2004	Alleineigentum
Biel, Spitalstrasse 11	BE	37	1 874	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	191	14 988	6 016	1904/1979	01.05.2004	Alleineigentum
Eysins, Business Park Terre Bonne, Gebäude Z4	VD	39	2 900	2 634	2013	02.06.2014	Alleineigentum
Genf, Rue de la Confédération 6, 8, 10 / Place des Trois-Perdrix 2	GE	131	20 501	2 948	1986	01.06.2005	Alleineigentum
Genf, Rue des Pâquis 35 / Rue du Môle	GE	21	3 049	1 411	1951	31.12.2002	Alleineigentum
Genf, Rue Jean-Petitot 2	GE	9	1 386	297	1900	01.01.2005	Alleineigentum
Greifensee, Ladenzentrum «Meierwis»	ZH	50	3 793	6 232	1970	01.10.2003	Alleineigentum
Heerbrugg, Bahnhofstr. 9 / Marktstr. 4	SG	315	14 789	6 066	2008	01.08.2006	Alleineigentum
Kirchberg, Industrie Neuhoof 78, «Selecta»	BE	289	11 169	20 191	2011	13.12.2010	Alleineigentum
Landquart, Bahnhofstrasse 9	GR	86	3 598	1 656	2002	01.08.2009	Alleineigentum
Langenthal, Jurastrasse 18	BE	45	1 619	879	1905	01.01.2009	Alleineigentum
Langenthal, Marktgasse 12, 14	BE	21	1 442	4 866	1890	01.10.2002	Alleineigentum
Lausanne, Rue du Pont 1	VD	10	2 261	447	1925	01.06.2005	Alleineigentum
Lausanne, Rue Saint-Martin 3	VD	90	9 913	3 084	1961	01.01.2014	Alleineigentum
Liebefeld, Schwarzenburgstrasse 73, 73a, 73b	BE	112	6 925	5 109	1947	01.12.2002	Alleineigentum
Luzern, Kramgasse 2	LU	13	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, Zihlmattweg 46	LU	97	15 037	6 099	2011	24.09.2008	Alleineigentum
Mellingen, Im Geerig	AG	247	5 919	14 204	2013	27.11.2012	Alleineigentum
Mels, Grossfeldstrasse 63 / Pizol-Center	SG	642	18 396	18 636	2002	15.09.2009	Alleineigentum ¹
Meyrin, Chemin de Grenet	GE	103	3 289	5 480	2013	01.01.2014	Alleineigentum ¹
Meyrin, Rue Emma Kammacher 9	GE	57	26 456	14 999	2012	01.01.2014	Alleineigentum
Münchenstein, Binningerstrasse 2 / Emil Frey-Strasse 100	BL	592	72 058	30 000	1972/1989	01.10.2005	Alleineigentum
Muri bei Bern, Worbstrasse 52, 52a	BE	61	2 594	3 241	1989	31.12.2009	Alleineigentum
Pratteln, Hardstrasse 57 «aquabasilea»	BL	1	13 000	38 192	2010	22.12.2006	Alleineigentum
Regensdorf, Adlikerstrasse 295, 297, 285, «Grütpark»	ZH	209	12 873	10 974	1995	01.08.2002	Alleineigentum
Rivera, Splash e Spa Tamaro	TI	2	10 910	12 754	2012	03.12.2009	Alleineigentum
Romanshorn, Bahnhofstrasse 16 / Alleestrasse 25	TG	98	5 282	2 409	1993	01.12.2003	Alleineigentum
Samedan, Crappun 21, «Bad Samedan»	GR	21	876	471	2007	26.07.2007	Alleineigentum
Satigny, Route des Moulières 4, 6	GE	20	29 311	17 076	2009	01.01.2014	Alleineigentum
Schaffhausen, Solenbergstrasse 5	SH	135	8 350	4 313	1972	01.06.2009	Alleineigentum
Solothurn, Bielstrasse 3	SO	24	1 755	383	1961	01.12.2003	Alleineigentum
Thun, Bälliz 62	BE	44	2 732	711	1970	30.11.2004	Alleineigentum
Thun, Gewerbestrasse 15	BE	158	8 906	2 731	1975	01.10.2004	Alleineigentum
Urtenen-Schönbühl, Mattenweg 30	BE	205	1 870	10 402	1978/1984	01.08.2006	Alleineigentum
Urtenen-Schönbühl, Sandstrasse 8, CP Capitale	BE	3	10 900	24 468	1972	01.01.2014	Alleineigentum ¹
Wallisellen, Seidenstrasse 2, 4, 6, «Zwicky-Areal»	ZH	68	9 936	4 590	2011	16.12.2010	Alleineigentum
Weggis, Mineralbad & Spa, Rigi Kaltbad	LU	3	2 533	6 242	2011	17.11.2009	Alleineigentum
Wetzikon, Kirchgasse 4, «Möwe»	ZH	234	10 187	7 634	2004	01.04.2003	Alleineigentum
* Winterthur, Marktgasse 72	ZH	10	1 282	273	1963	01.06.2005	Alleineigentum

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
36 552 000.00	41 820 000.00	2 065 540.80	60 185.50	2.91	80	8 929	99.80	104	1	18	0.20
10 528 000.00	10 720 000.00	506 219.50	4 467.50	0.88	36	2 538	100.00	7	-	-	-
4 399 000.00	6 173 000.00	282 806.00	-	-	20	1 293	100.00	4	-	-	-
15 890 000.00	18 300 000.00	1 014 145.00	84 025.00	8.29	68	5 475	97.70	75	2	129	2.30
4 049 000.00	3 829 000.00	188 941.00	468.00	0.25	16	1 308	100.00	8	-	-	-
11 950 000.00	15 290 000.00	867 743.00	10 176.00	1.17	75	4 915	99.64	44	1	18	0.36
4 299 000.00	5 531 000.00	255 640.00	5 357.80	2.10	12	810	94.08	8	1	51	5.92
10 103 000.00	13 370 000.00	596 958.60	-	-	24	2 376	89.90	18	2	267	10.10
15 388 000.00	21 550 000.00	1 019 524.60	26 568.00	2.61	44	3 116	84.15	50	10	587	15.85
7 735 000.00	12 400 000.00	542 969.20	20 996.00	3.87	22	1 949	96.44	18	4	72	3.56
5 063 000.00	7 106 000.00	365 871.50	3 628.50	0.99	18	1 651	96.27	15	4	64	3.73
7 406 000.00	10 230 000.00	507 940.50	480.00	0.09	24	1 736	100.00	33	1	-	-
37 650 000.00	26 230 000.00	2 618 363.50	205 190.50	7.84	162	8 671	97.53	162	12	220	2.47
11 661 000.00	10 340 000.00	613 568.75	105 651.90	17.22	36	2 905	92.49	47	12	236	7.51
8 659 000.00	13 220 000.00	837 411.40	199 931.40	23.87	45	3 852	92.73	84	16	302	7.27
2 177 383 700.00	2 523 669 000.00	137 916 976.44	6 189 989.70	4.49	7 882	641 126	95.92	8 599	955	27 274	4.08
71 583 000.00	67 270 000.00	492 945.70	34 700.00	7.04	34	2 586	18.71	26	3	11 239	81.29
18 663 000.00	13 200 000.00	770 627.30	399 143.45	51.79	-	-	-	72	9	4 662	100.00
14 346 000.00	16 010 000.00	915 222.90	17 150.00	1.87	2	194	7.32	23	31	2 455	92.68
11 090 000.00	12 560 000.00	640 200.00	-	-	-	-	-	-	1	1 672	100.00
99 382 000.00	68 050 000.00	3 649 323.25	202 391.35	5.55	45	4 195	22.59	52	144	14 375	77.41
25 026 000.00	33 310 000.00	1 552 992.00	-	-	-	-	-	-	17	4 246	100.00
8 111 000.00	9 347 000.00	550 508.40	-	-	-	-	-	-	2	600	100.00
20 703 200.00	20 480 000.00	1 155 996.00	-	-	-	-	-	94	19	3 994	100.00
-	-	298 638.00	-	-	-	-	-	-	12	3 056	100.00
13 296 000.00	16 690 000.00	716 912.00	-	-	5	392	33.33	-	12	784	66.67
21 444 000.00	25 030 000.00	715 822.00	-	-	16	936	37.45	-	10	1 563	62.55
22 849 000.00	29 570 000.00	1 325 837.50	5 574.00	0.42	4	431	18.52	-	33	1 896	81.48
10 264 000.00	6 519 000.00	408 864.00	160.00	0.04	-	-	-	28	9	1 874	100.00
-	-	182 482.00	190.00	0.10	13	810	43.83	2	21	1 038	56.17
52 927 000.00	39 840 000.00	2 583 010.85	110 200.65	4.27	1	134	0.89	83	107	14 854	99.11
25 450 000.00	25 220 000.00	1 196 666.70	-	-	-	-	-	35	4	2 900	100.00
214 546 000.00	190 800 000.00	12 389 697.89	1 058 934.20	8.55	21	1 421	6.93	4	106	19 080	93.07
10 405 000.00	16 130 000.00	795 193.00	14 588.00	1.83	3	274	8.99	3	15	2 775	91.01
14 987 000.00	20 010 000.00	916 844.00	-	-	1	80	5.77	-	8	1 306	94.23
15 840 000.00	10 390 000.00	635 844.80	8 888.50	1.40	-	-	-	23	27	3 793	100.00
61 233 000.00	46 070 000.00	3 261 415.70	506 116.35	15.52	50	4 536	30.67	217	48	10 253	69.33
45 532 000.00	46 120 000.00	2 608 293.00	-	-	-	-	-	256	33	11 169	100.00
16 913 000.00	14 380 000.00	892 167.00	217 620.00	24.39	-	-	-	70	16	3 598	100.00
6 022 000.00	5 605 000.00	350 980.00	17 460.00	4.97	4	353	21.80	32	9	1 266	78.20
7 418 900.00	7 395 000.00	387 979.16	732.00	0.19	3	329	22.82	1	17	1 113	77.18
14 653 000.00	21 980 000.00	961 644.00	-	-	-	-	-	-	10	2 261	100.00
63 618 000.00	67 020 000.00	3 386 793.10	5 150.00	0.15	-	-	-	72	18	9 913	100.00
17 454 000.00	17 910 000.00	1 148 712.00	-	-	-	-	-	65	47	6 925	100.00
22 514 000.00	28 010 000.00	1 315 545.00	-	-	-	-	-	-	13	3 311	100.00
24 363 000.00	25 260 000.00	1 526 842.20	-	-	-	-	-	65	13	9 066	100.00
74 562 000.00	80 500 000.00	4 210 468.55	178 958.40	4.25	-	-	-	73	24	15 037	100.00
28 064 000.00	28 490 000.00	1 327 922.54	94 851.88	7.14	-	-	-	174	73	5 919	100.00
108 990 000.00	86 260 000.00	5 824 806.20	-9 382.95	-0.16	-	-	-	557	85	18 396	100.00
22 008 000.00	22 100 000.00	1 398 408.00	-	-	-	-	-	90	13	3 289	100.00
77 209 000.00	77 350 000.00	4 187 401.20	-	-	-	-	-	39	18	26 456	100.00
195 981 000.00	164 640 000.00	13 995 098.31	1 176 687.35	8.41	-	-	-	503	89	72 058	100.00
7 167 000.00	5 976 000.00	454 571.40	37 305.45	8.21	-	-	-	41	20	2 594	100.00
114 209 000.00	52 590 000.00	3 200 000.40	-	-	-	-	-	-	1	13 000	100.00
40 085 000.00	25 810 000.00	1 793 337.15	446 636.00	24.91	-	-	-	188	21	12 873	100.00
100 404 000.00	64 830 000.00	500 000.10	-	-	-	-	-	-	2	10 910	100.00
10 363 000.00	12 790 000.00	776 994.20	29 124.78	3.75	9	1 039	19.67	57	32	4 243	80.33
14 239 000.00	11 870 000.00	966 996.00	-	-	-	-	-	20	1	876	100.00
44 701 000.00	44 020 000.00	2 802 138.60	-	-	-	-	-	13	7	29 311	100.00
27 625 000.00	19 830 000.00	1 465 272.10	1 271 333.20	86.76	-	-	-	115	20	8 350	100.00
4 028 000.00	3 686 000.00	278 411.00	19 100.00	6.86	1	102	5.81	-	23	1 653	94.19
13 543 000.00	16 630 000.00	996 766.20	1 550.00	0.16	2	247	9.04	-	42	2 485	90.96
16 257 000.00	14 590 000.00	1 228 567.90	264 319.21	21.51	1	127	1.43	36	121	8 779	98.57
28 843 000.00	34 740 000.00	2 092 708.20	-	-	-	-	-	200	5	1 870	100.00
24 450 000.00	24 570 000.00	2 051 169.55	-	-	-	-	-	-	3	10 900	100.00
42 934 000.00	38 030 000.00	2 404 655.21	1 269 875.96	52.81	-	-	-	46	22	9 936	100.00
27 100 000.00	31 290 000.00	1 853 743.80	-	-	-	-	-	-	3	2 533	100.00
43 949 000.00	41 210 000.00	2 263 451.00	116 373.50	5.14	35	3 914	38.42	172	27	6 273	61.58
-	-	166 019.00	-	-	-	-	-	-	10	1 282	100.00

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfäche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Winterthur, Sulzer-Allee 2	ZH	210	10 263	9 800	2012	12.07.2010	Alleineigentum
Worblaufen, Ara-Strasse 6	BE	79	2 778	2 228	1988	02.12.1988	Alleineigentum
Yverdon-les-Bains, Rue d'Orbe 1, 3, 5, 7, 9	VD	295	9 902	7 682	1995	31.12.2002	Alleineigentum
Zofingen, Luzernerstrasse 2, 4	AG	105	2 199	3 051	1988	01.01.2002	Alleineigentum
Zollikon, Seestrasse 17	ZH	47	1 119	1 343	1991	01.04.2003	Alleineigentum
Zürich, Aemlerstrasse / Birmensdorferstrasse / Kalkbreitestrasse	ZH	135	6 267	3 639	1982	01.01.2002	Miteigentum ²
Zürich, Baslerpark 1, Mürtchenstr. 25, 27, Baslerstr. 60, 62, Flurstr. 8 / Baslerpark 2, Mürtchenstr. 39	ZH	380	29 223	11 236	2002	01.02.2009	Alleineigentum ¹
Zürich, Brauerstrasse 4	ZH	84	3 482	993	1983	01.12.2003	Alleineigentum
Zürich, Limmatquai 84	ZH	9	537	141	1270	10.09.1996	Alleineigentum
Zürich, Schärenmoosstrasse 77, 77a	ZH	115	11 349	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
Zürich, Uraniastrasse 28	ZH	12	2 079	405	1972	12.09.2013	Alleineigentum
Total II		6 791	536 553	386 590			
Gemischte Bauten							
Allschwil, Bettenstrasse 18, 20, 22 / Steinbühlweg 13, 15	BL	67	4 133	3 436	1967	01.01.2002	Alleineigentum
Basel, Bärschwilerstrasse 4 / Güterstrasse 218	BS	17	1 840	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
Bern, Sulgenauweg 31, Monbijoustrasse 99	BE	31	1 588	958	1898	01.12.2013	Alleineigentum
Corsier-sur-Vevey, Avenue Reller 38, 40, 42	VD	356	9 878	8 619	1972	01.01.2002	Alleineigentum
Delsberg, Chemin De Bellevoie	JU	275	11 098	5 252	2013	01.01.2014	Alleineigentum
Eschenbach SG, Rickenstrasse 8	SG	61	1 980	2 987	1991	01.11.1993	Alleineigentum
Fahrwangen, Hintergasse 10, 12	AG	60	3 856	5 041	1993	24.07.2007	Alleineigentum
Genf, Rue du Mont Blanc 13	GE	36	1 521	266	1925	30.11.2004	Alleineigentum
Genf, Boulevard des Philosophes 12	GE	68	3 518	926	1978	27.06.1979	Alleineigentum
Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 14	SO	92	1 604	3 560	2001	15.09.2010	Alleineigentum ¹
Kirchberg, Solothurnstrasse 17	BE	164	7 689	8 142	1916	01.07.2009	Alleineigentum
Langenthal, Marktgasse 2, 4, 6, 8 / Jurastr. 15, 17 «untere Marktgasse»	BE	338	9 014	4 799	2008	20.12.2006	Alleineigentum
Langenthal, Marktgasse 46a, 52, 54	BE	31	2 701	1 352	1928/1995	01.07.2004	Alleineigentum
Lausanne, Rue Caroline 4, 6, 8, 10 / Rue Marterey 9, 11	VD	318	18 294	3 863	1910	31.12.2002	Stockwerkeigentum
Lutry, Route de Taillepied 94 / Route de Lavaux 103	VD	126	5 700	4 616	1974	01.12.2003	Alleineigentum
Luzern, Kauffmannweg 20, 22, 24	LU	48	3 357	694	1990	14.11.1988	Alleineigentum
Luzern, Rösslimattstrasse 2, 4	LU	29	2 610	905	1987	03.08.2009	Alleineigentum
Orbe, Route de Valeyres 1 / Chemin des Ecoliers	VD	158	5 367	18 125	1994	31.12.2002	Stockwerkeigentum
Paudex, Rue Fontaine 5, 7, 9, 11 / Rue Simplon 16	VD	139	4 176	3 997	1993	01.01.2002	Alleineigentum
Pratteln, Bahnhofstrasse 1	BL	13	1 299	422	1946	29.09.1987	Alleineigentum
Romanshorn, Obere Zelgstrasse 2, Maria-Stader-Weg 14	TG	28	1 439	1 942	1933	23.06.2011	Alleineigentum
Solothurn, Gurzelgasse 36	SO	13	759	239	1850	30.11.2004	Alleineigentum
St. Gallen, Spisergasse 26, 28, 30, 32 / Zeughausgasse 7	SG	35	3 138	777	1989	01.01.2002	Alleineigentum
St. Gallen, Zeughausgasse 22	SG	24	1 888	321	1919	15.09.2010	Alleineigentum
Thun, Aarestrasse 2	BE	100	7 851	3 958	2014	13.09.2011	Alleineigentum
Thun, Allmendstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5, 7, 7a, Gewerbestrasse 4, Projekt Puls	BE	417	15 864	–	–	13.09.2011	Alleineigentum
Weinfelden, Marktstrasse 28	TG	67	2 403	1 266	1995	01.12.2003	Alleineigentum
Wetzikon, Pappelstrasse 16	ZH	33	1 320	953	1988	29.09.1988	Alleineigentum
Windisch, Klosterzelgstrasse 1a–1c / Hauserstrasse 2a–2f	AG	224	9 809	16 319	2014	16.12.2011	Alleineigentum
Wohlen, Alte Bahnhofstrasse 1	AG	104	2 304	2 216	1961	30.09.1994	Alleineigentum
Zuchwil, Dorfackerstrasse 25, 25a	SO	170	4 524	4 624	1962	01.12.2013	Alleineigentum
Zug, Baarerstrasse 110a, 110b, 110c, 112	ZG	175	6 524	3 498	1971	01.01.2002	Alleineigentum
Zürich, Forchstrasse 261	ZH	41	2 974	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	322	17 585	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-Schwamendingen, Überlandstrasse 437–441	ZH	187	8 795	6 808	2011	17.06.2011	Alleineigentum
Zürich, Zurlindenstrasse 111, Bremgartenstrasse 51	ZH	65	3 828	1 387	1938	01.12.2010	Alleineigentum
Total III		4 737	206 466	138 969			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Aarau, Bleichemattstrasse 31, Hintere Bahnhofstrasse	AG	–	–	10 161	2018	30.06.2011	Alleineigentum
Beringen, Im Benze 41, 43, 45, 47, 49	SH	–	–	11 506	2016	06.05.2013	Alleineigentum
Wädenswil, Holzmoosrütisteig 1, 2, 3	ZH	–	–	6 149	2019	01.01.2002	Alleineigentum
Biel, Marie-Louise-Blösch-Weg	BE	–	–	6 155	2016	01.01.2014	Alleineigentum
Flims, Projekt Stenna	GR	–	–	–	2018	15.08.2014	Alleineigentum
Olten, Aarepark	SO	–	–	2 138	2016	03.12.2013	Alleineigentum
Pieterlen, Bahnhofstrasse	BE	–	–	5 866	2016	01.01.2014	Alleineigentum
Selzach, Bäriswilstrasse Lindenpark	SO	–	–	10 679	2017	20.11.2013	Alleineigentum
Strengelbach, Wiggerweg, «Parkresidenz Strengelbach»	AG	–	–	13 983	2017	24.04.2014	Alleineigentum
Visp, Amikaweg	VS	–	–	6 105	2015	30.10.2013	Alleineigentum
Zürich-Altstetten, Vulkanstrasse 110, BASF-Areal	ZH	–	–	12 119	2018	22.02.2012	Alleineigentum
Total IV		–	–	84 861			

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
48 367 000.00	53 550 000.00	2 914 025.00	-	-	-	-	-	200	10	10 263	100.00
11 946 000.00	8 651 000.00	578 411.00	64 614.60	11.17	-	-	-	62	17	2 778	100.00
44 326 000.00	37 800 000.00	2 885 293.00	68 265.80	2.37	20	2 088	21.09	227	48	7 814	78.91
6 580 000.00	5 313 000.00	425 750.55	36 546.80	8.58	5	351	15.96	85	15	1 848	84.04
8 672 000.00	8 874 000.00	465 573.00	18 404.00	3.95	-	-	-	34	13	1 119	100.00
39 184 000.00	43 675 000.00	2 083 453.63	59 566.39	2.86	26	2 183	34.83	94	11	4 164	66.44
131 479 000.00	98 670 000.00	7 921 268.30	1 604 912.10	20.26	1	118	0.40	314	65	29 105	99.60
15 385 000.00	20 450 000.00	981 126.50	4 236.00	0.43	18	1 379	39.60	49	17	2 103	60.40
6 570 000.00	9 684 000.00	410 592.00	-	-	1	94	17.50	-	8	443	82.50
57 306 000.00	57 420 000.00	3 532 066.32	172 889.60	4.89	-	-	-	82	33	11 349	100.00
15 570 000.00	18 430 000.00	795 131.00	1 237.20	0.16	1	86	2.59	14	20	3 234	97.41
42 007 000.00	53 930 000.00	2 311 968.00	-	-	-	-	-	-	12	5 875	100.00
29 216 000.00	32 390 000.00	1 300 512.00	-	-	-	-	-	3	9	2 079	100.00
2 473 952 100.00	2 250 815 000.00	130 578 076.36	9 526 403.77	7.30	322	28 399	5.29	4 711	1 754	508 234	94.72
10 450 000.00	13 890 000.00	788 916.70	51 857.80	6.57	23	1 903	46.04	29	15	2 230	53.96
6 404 600.00	6 778 000.00	361 261.80	-	-	14	1 257	68.32	-	3	583	31.68
20 855 000.00	28 780 000.00	1 622 990.85	4 228.50	0.26	62	4 680	69.07	61	9	2 096	30.93
11 977 000.00	13 390 000.00	668 598.00	4 476.50	0.67	25	2 350	67.53	10	13	1 130	32.47
6 750 000.00	6 949 000.00	324 048.50	6 535.50	2.02	11	1 020	64.23	12	8	568	35.77
36 371 000.00	39 620 000.00	2 417 470.80	155 655.00	6.44	116	6 091	61.66	226	14	3 787	38.34
46 810 000.00	45 260 000.00	2 601 947.64	599.88	0.02	114	8 450	76.14	149	12	2 648	23.86
8 599 000.00	6 030 000.00	381 780.00	1 800.00	0.47	18	1 508	76.16	41	2	472	23.84
11 576 000.00	9 600 000.00	737 338.50	109 768.15	14.89	23	2 419	62.73	31	6	1 437	37.27
13 853 000.00	18 330 000.00	740 124.00	24 375.00	3.29	17	819	53.85	-	19	702	46.15
12 933 000.00	19 270 000.00	946 462.80	790.00	0.08	36	2 165	61.54	27	5	1 353	38.46
7 606 000.00	8 027 000.00	382 605.20	2 149.00	0.56	5	602	37.53	69	18	1 002	62.47
30 120 000.00	34 210 000.00	1 808 553.75	42 067.15	2.33	20	2 954	38.42	128	16	4 735	61.58
53 980 000.00	48 770 000.00	2 604 657.51	271 181.25	10.41	30	3 593	39.86	250	58	5 421	60.14
5 465 000.00	6 166 000.00	382 099.40	19 620.00	5.13	13	1 287	47.65	2	16	1 414	52.35
66 590 000.00	78 770 000.00	4 653 596.90	15 124.50	0.33	126	9 687	52.95	168	24	8 607	47.05
23 228 000.00	28 850 000.00	1 255 130.00	69 992.50	5.58	51	3 537	62.05	70	5	2 163	37.95
20 764 000.00	17 790 000.00	864 562.50	28 224.50	3.26	33	2 186	65.12	3	12	1 171	34.88
10 925 000.00	15 190 000.00	743 723.04	8 102.00	1.09	2	338	12.95	16	11	2 272	87.05
13 920 000.00	17 080 000.00	1 113 502.00	1 600.00	0.14	32	2 776	51.72	120	6	2 591	48.28
13 724 900.00	16 800 000.00	991 860.00	25 630.00	2.58	29	3 122	74.76	87	23	1 054	25.24
5 698 000.00	4 186 000.00	232 955.50	10 976.00	4.71	7	579	44.57	-	6	720	55.43
5 662 000.00	5 392 000.00	296 680.00	110 270.00	37.17	12	1 169	81.24	14	2	270	18.76
3 189 000.00	3 801 000.00	235 713.00	3 819.00	1.62	5	419	55.20	-	8	340	44.80
9 113 000.00	10 200 000.00	689 283.00	3 948.00	0.57	16	1 333	42.48	-	19	1 805	57.52
7 575 000.00	8 330 000.00	401 151.00	10 542.00	2.63	8	852	45.13	-	16	1 036	54.87
42 585 000.00	42 980 000.00	2 097 143.70	181 270.90	8.64	37	2 684	34.19	49	14	5 167	65.81
102 192 000.00	95 400 000.00	2 232 430.08	922 044.10	41.30	144	10 885	68.61	247	26	4 979	31.39
6 461 000.00	7 856 000.00	435 412.00	15 423.00	3.54	17	1 508	62.75	37	13	895	37.25
3 959 000.00	4 612 000.00	278 664.00	19 503.00	7.00	7	719	54.47	17	9	601	45.53
48 143 000.00	47 920 000.00	2 591 651.80	1 135 675.20	43.82	87	8 177	83.36	116	21	1 632	16.64
10 760 000.00	8 521 000.00	545 535.40	69 513.36	12.74	23	1 582	68.66	67	14	722	31.34
13 058 000.00	14 860 000.00	752 118.80	35 300.50	4.69	56	4 017	88.79	109	5	507	11.21
25 442 000.00	33 540 000.00	1 618 986.20	16 991.00	1.05	50	3 297	50.54	102	23	3 227	49.46
20 900 000.00	20 000 000.00	787 278.84	208 798.97	26.52	13	1 313	44.15	21	7	1 661	55.85
15 189 000.00	19 560 000.00	874 447.60	2 041.80	0.23	41	1 420	63.51	26	5	816	36.49
88 074 000.00	107 330 000.00	5 286 486.44	279 381.15	5.28	164	13 056	74.25	133	25	4 529	25.75
7 576 000.00	10 650 000.00	484 970.00	3 100.00	0.64	17	1 149	65.81	29	7	597	34.19
47 929 000.00	54 590 000.00	2 691 414.65	154 393.50	5.74	69	5 344	60.76	106	12	3 451	39.24
29 486 000.00	30 170 000.00	777 136.00	-42 891.33	-5.52	18	2 063	53.89	38	9	1 765	46.11
925 892 500.00	1 009 448 000.00	49 700 687.90	3 983 877.38	8.02	1 591	124 310	60.21	2 610	536	82 156	39.79
33 865 000.00	33 865 000.00	109 882.15	7 086.60	6.45	-	-	-	70	-	-	-
29 754 000.00	29 754 000.00	135 270.00	44 980.00	33.25	-	-	-	-	-	-	-
9 938 000.00	9 938 000.00	399 173.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 998 000.00	10 998 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 933 000.00	34 933 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 061 000.00	21 061 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 303 000.00	14 303 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 748 000.00	21 748 000.00	153 450.00	89 372.50	58.24	-	-	-	-	-	-	-
11 078 000.00	11 078 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 450 000.00	12 450 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 319 000.00	44 319 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
244 447 000.00	244 447 000.00	797 775.15	141 439.10	17.73	-	-	-	70	-	-	-

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet-objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstück-fläche	Erstel-lungs-jahr	Erwerbs-datum	Eigentums-verhältnis
Baurechtsgrundstücke							
Frick , Hauptstrasse 15	AG	1	–	2 583		15.09.2010	Alleineigentum
Total V		1	–	2 583			
Miteigentum							
Bern , Jupiterstrasse 13a, 15, Quartierzentrum Wittigkofen – ME	BE	–	–	–	1980	01.12.2013	Miteigentum ³
Bern , Neuengasse 24 – ME	BE	–	–	–	1980	01.12.2013	Miteigentum
Chiasso , Serfontana – ME	TI	–	–	–	1974	01.07.2002	Miteigentum
Genf , ICC	GE	–	–	–	1989	01.07.2002	Miteigentum
Zürich , Sihlcity (CSA)	ZH	1 150	17 562	6 929	2007	26.06.2003	Miteigentum
Total VI		1 150	17 562	6 929			
Stockwerkeigentum im Verkauf							
Windisch , Klosterzelgstrasse 3,5 / Römerstrasse 4	AG	–	–	4 646	2014	16.12.2011	Stockwerkeigentum
Mellingen , Neugrün	AG	–	–	5 058	2014	31.12.2009	Stockwerkeigentum
Total VII		–	–	9 704			
Gesamttotal		30 115	1 428 981	1 613 696			

¹ Alleineigentum im Baurecht

² Miteigentum $\frac{50}{100} = 1 819 \text{ m}^2$ (Total Grundstückfläche 3638 m²)

³ Miteigentum im Baurecht

* Im Geschäftsjahr 2014/2015 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	%
1 563 200.00	1 653 000.00	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
1 563 200.00	1 653 000.00	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
601 000.00	604 000.00	26 291.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 297 000.00	1 342 000.00	59 778.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 495 000.00	6 857 000.00	304 187.95	-	-	-	-	-	-	1	-	-
47 467 700.00	51 922 000.00	2 657 902.45	-	-	-	-	-	-	1	-	-
99 605 000.00	138 046 000.00	6 896 394.30	-	-	16	1 734	9.87	867	267	15 828	90.13
155 465 700.00	198 771 000.00	9 944 554.40	-	-	16	1 734	9.87	867	269	15 828	90.13
5 894 000.00	9 400 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 938 000.00	2 095 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 832 000.00	11 495 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 987 536 200.00	6 240 298 000.00	328 938 070.25	19 841 709.95	6.03	9 795	793 835	55.55	15 990	3 246	617 664	43.22

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 2015 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 übertrifft 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 20. Juli 2015
Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin Andreas Ammann

Data Report per 30. Juni 2015

CSA Real Estate Switzerland Commercial



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	5,87%
Fremdfinanzierungsquote	21,37%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82,30%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV	0,56%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) NAV	0,78%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	4,96%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	4,77%
Fremdkapitalquote	22,95%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	3,88%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 4,31% / nominal 5,11%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	3,34%–4,82%
Bandbreite Diskontierungssatz (nominal)	4,30%–5,70%

Produktteam

Product Manager

Stephan Auf der Maur

Asset Manager

Murat Saydam

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn-Anja Heer

Rückstellung für Liquidationssteuern per 30. Juni 2015

	30.06.2015		30.06.2014	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Liquidationssteuern	5 802 000.00	0,50%	5 315 000.00	0,49%

* der Verkehrswerte

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

Vermögensrechnung

	30.6.2015 CHF	30.6.2014 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	603 489.68	376 182.16
Kurzfristige Forderungen	40 655 935.10	19 198 661.23
Aktive Rechnungsabgrenzungen	186 807.37	779 900.59
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	48 099 700.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	1 165 110 000.00	1 039 358 000.00
Gesamtvermögen abzüglich:	1 206 556 232.15	1 107 812 443.98
Kurzfristige Verbindlichkeiten	17 586 683.45	16 162 700.28
Passive Rechnungsabgrenzungen	4 520 181.10	4 706 769.95
Latente Steuern	5 802 000.00	5 315 000.00
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	249 000 000.00	320 000 000.00
Nettovermögen	929 647 367.60	761 627 973.75
Inventarwert pro Anspruch	1 266.95	1 209.25
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	761 627 973.75	749 537 746.80
Ausgaben von Ansprüchen	182 313 804.59	24 339 201.98
Rücknahmen von Ansprüchen	–52 792 981.53	–49 368 369.09
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	–7 596 490.79	3 661 733.70
Gesamterfolg	46 095 061.58	33 457 660.36
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	929 647 367.60	761 627 973.75
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	629 835	651 036
Ausgegebene Ansprüche	146 570	20 326
Zurückgenommene Ansprüche	–42 637	–41 527
Anzahl Ansprüche im Umlauf	733 768	629 835
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	64.12	61.22

Erfolgsrechnung

	1.7.2014– 30.6.2015 CHF	1.7.2013– 30.6.2014 CHF
– Soll-Mietertrag	61 406 681.85	53 216 054.85
– Minderertrag Leerstand	–3 451 600.91	–1 988 408.54
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–153 324.95	–12 358.70
Mietertrag netto	57 801 755.99	51 215 287.61
– Instandhaltung	–2 310 284.68	–1 399 822.76
– Instandsetzung	–336 251.17	–631 307.08
Unterhalt Immobilien	–2 646 535.85	–2 031 129.84
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–724 835.63	–776 009.48
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–464 251.23	–241 956.71
– Versicherungen	–504 788.83	–407 989.85
– Verwaltungshonorare	–1 894 131.20	–1 538 133.15
– Vermietungs- und Insertionskosten	–230 749.75	–181 681.45
– Steuern und Abgaben	–576 541.60	–543 618.75
– Übriger Betriebsaufwand	–327 512.72	–154 201.18
Betriebsaufwand	–4 722 810.96	–3 843 590.57
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	50 432 409.18	45 340 567.20
– Aktivzinsen	18 688.51	25 777.47
– Baurechtszinserträge	88 002.60	88 137.30
– Übrige Erträge	1 436 995.51	177 194.31
Sonstige Erträge	1 543 686.62	291 109.08
– Hypothekarzinsen	–3 218 185.10	–2 083 241.27
– Sonstige Passivzinsen	–238.35	–810.60
– Baurechtszinsen	–112 325.00	–84 600.00
Finanzierungsaufwand	–3 330 748.45	–2 168 651.87
– Geschäftsführungshonorar	–4 619 326.99	–4 048 388.36
– Übriger Verwaltungsaufwand	–9 101.21	–54 242.02
Verwaltungsaufwand	–4 628 428.20	–4 102 630.38
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	5 074 031.93	935 924.48
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–1 234 189.50	–1 616 918.36
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	3 839 842.43	–680 993.88
Nettoertrag	47 856 761.58	38 679 400.15
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	–195.40
Realisierter Erfolg	47 856 761.58	38 679 204.75
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	–1 274 700.00	–5 334 544.39
Veränderung latente Steuern	–487 000.00	113 000.00
Gesamterfolg	46 095 061.58	33 457 660.36
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	47 856 761.58	38 679 400.15
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–806 549.24	–119 820.41
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	47 050 212.34	38 559 579.74

Geografische Verteilung der Liegenschaften

Anzahl Liegenschaften/Gemeinde:

- 1
- 2
- 3
- über 3



Verkehrswerte/Gemeinde:

- Bis 10 Mio. CHF
- ▲ 10 – 50 Mio CHF
- 50 – 100 Mio. CHF
- ◆ über 100 Mio. CHF

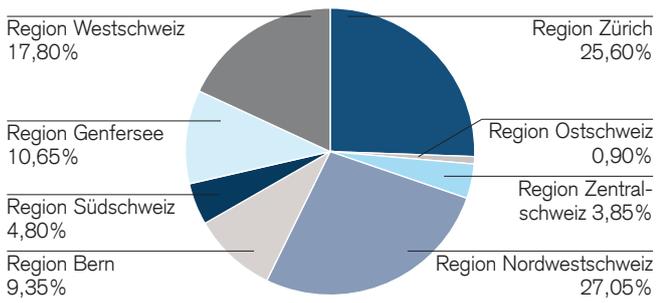


Bahnhofplatz, Frauenfeld

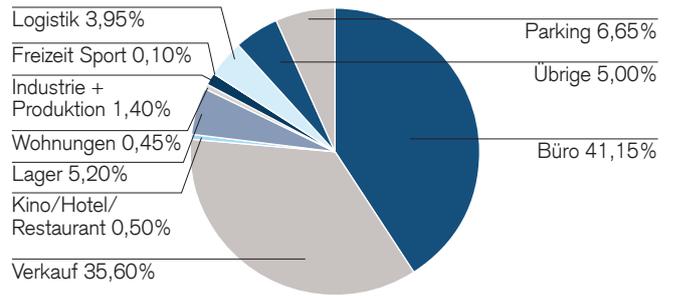


Dörflistrasse, Zürich

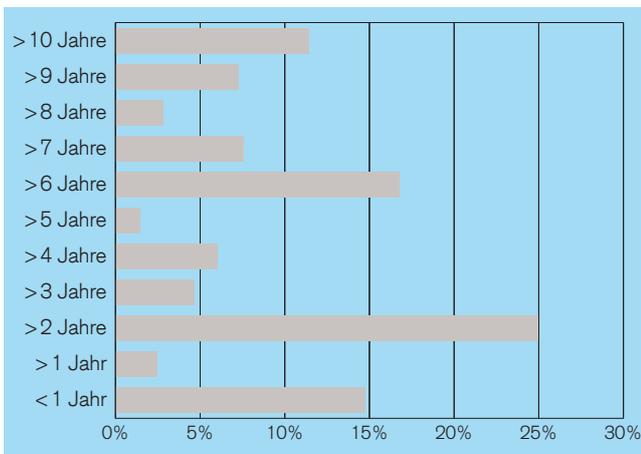
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomieterttrag



Vertragsdauer nach IST-Nettomietertträge



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	25
Anzahl Objekte	37
Total Mietobjekte	4 255
Total Wohnungen	14
Verkehrswerte	1 165 110 000
Gestehungskosten	1 155 182 000
Mietzinseinnahmen (Nettomieterttrag)	57 801 756
Mietzinsausfälle	5,87%



Victor von Bruns-Strasse, Neuhausen

Käufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2015
Wohnbauten		
-		
Kommerziell genutzte Liegenschaften		
Spreitenbach , EKZ Tivoli, (Arrondierung von 1.4% STOWE Anteil)	01.08.2014	8 380 000
Stabio , Via Laveggio 13	01.01.2015	55 722 000
Gemischte Bauten		
-		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten		
-		
Miteigentum		
-		
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		64 102 000
Kaufverpflichtungen		
Sitten , Rue de la Piscine 10		32 240 000
Geschäfte zwischen Anlagegruppen		
-		

Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2014
-		
Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		-
Anteilscheinverkehr		
Stand am 01.07.2014		629 835
Ausgaben		146 570
Rücknahmen		-42 637
Stand am 30.06.2015		733 768

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet-objekte	Total Mietfläche (m²)	Grundstückerfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Wohnbauten							
Total I		-	-	-			
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Aarau , Industriestrasse 1, GAIS-Center	AG	223	8 871	10 385	2010	01.10.2010	Alleineigentum
Basel , Aeschenvorstadt 56	BS	157	7 114	1 388	1990	01.07.2010	Alleineigentum
Collombey-Muraz , Z.A. Pré Jacquet 1, «Centre Commercial Parc du Rhône»	VS	30	16 204	29 400	2003	01.05.2012	Alleineigentum
Erlenbach , Seestrasse 76, 78	ZH	122	5 675	3 187	1900 / 2010	01.02.2014	Alleineigentum
Frauenfeld , Bahnhofplatz 76, 76a	TG	46	2 783	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	26	10 272	4 158	1975	15.09.2010	Alleineigentum
Luzern , Tribtschenstrasse 54	LU	10	1 325	1 517	1967	15.09.2010	Alleineigentum
Luzern , Tribtschenstrasse 56, 60	LU	62	1 739	4 210	1965	15.09.2010	Alleineigentum
Matran , Route du Bois 1, 3, 5	FR	448	16 393	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
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	181	10 759	14 967	2007	31.10.2011	Alleineigentum
Oensingen , Ostringstrasse 11, 11a, 11b	SO	6	12 441	14 684	2001	01.04.2012	Alleineigentum
Regensdorf , Althardstrasse 80	ZH	478	16 377	9 661	2002	10.09.2013	Alleineigentum
Spreitenbach , EKZ Tivoli, STWE	AG	28	13 037	5 035	1971/1974	01.01.2014	Stockwerkeigentum
Spreitenbach , Industriestrasse 171	AG	424	20 920	14 329	1969	30.11.2010	Alleineigentum
Stabio , Via Laveggio 13	TI	272	38 095	37 073	1985, 2009	01.01.2015	Alleineigentum
Tolochenaz , Lake Geneva Park, Gebäude C	VD	161	6 781	10 870	2013	07.07.2011	Alleineigentum
Versoir , Rte de Suisse 160, 162	GE	275	11 045	11 170	2015	27.07.2012	Alleineigentum
Winterthur , Industriestrasse 43, 44, «EKZ Grüzepark»	ZH	369	22 397	48 637	1979/2006	17.01.2012	Alleineigentum
Zollikofen , Bernstrasse 160, 162, 164	BE	249	10 884	9 544	2005	15.09.2010	Alleineigentum
Zürich , Dörflistrasse 120	ZH	193	7 364	2 247	1987	15.09.2010	Alleineigentum
Zürich , Reitergasse 9 + 11	ZH	57	4 368	1 085	1922/1983	15.09.2010	Alleineigentum
Total II		4 170	272 520	285 731			
Gemischte Bauten							
Lausanne , Rue de Genève 70+72	VD	85	2 918	1 946	1993	01.03.2013	Alleineigentum
Total III		85	2 918	1 946			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Total IV		-	-	-			
Baurechtsgrundstücke							
Total V		-	-	-			
Miteigentum							
Total VI		-	-	-			
Gesamttotal		4 255	275 438	287 677			

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP			
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52 741 000.00	44 936 000.00	2 283 611.80	171 597.90	7.51	-	-	-	169	54	8 871	100.00	
52 226 000.00	47 734 000.00	2 728 191.32	148 197.00	5.43	-	-	-	124	33	7 114	100.00	
77 788 500.00	78 249 000.00	4 197 887.35	153 816.00	3.66	-	-	-	-	30	16 204	100.00	
26 783 000.00	28 314 000.00	1 529 020.65	36 010.00	2.36	-	-	-	64	58	5 675	100.00	
9 940 000.00	10 718 000.00	677 143.00	3 000.00	0.44	-	-	-	15	31	2 783	100.00	
62 537 000.00	66 623 000.00	3 938 688.00	-	-	-	-	-	222	11	21 616	100.00	
38 067 000.00	36 240 000.00	2 504 424.00	-	-	1	123	1.20	7	18	10 149	98.80	
3 805 000.00	3 950 000.00	246 948.00	-	-	-	-	-	6	4	1 325	100.00	
4 235 000.00	4 416 000.00	221 772.00	-	-	-	-	-	61	1	1 739	100.00	
58 775 000.00	62 666 000.00	3 415 108.20	-	-	-	-	-	438	10	16 393	100.00	
23 740 000.00	24 898 000.00	1 294 200.00	-	-	-	-	-	92	6	3 946	100.00	
13 921 800.00	13 385 000.00	905 144.40	-	-	-	-	-	18	4	2 114	100.00	
57 840 800.00	56 911 000.00	3 134 491.80	-	-	-	-	-	170	11	10 759	100.00	
20 644 200.00	21 458 000.00	1 187 412.00	-	-	-	-	-	-	6	12 441	100.00	
72 771 000.00	72 127 000.00	4 644 631.95	528 234.01	11.37	-	-	-	350	128	16 377	100.00	
117 549 000.00	117 263 000.00	6 698 440.55	162 433.00	2.42	-	-	-	-	28	13 037	100.00	
81 974 000.00	84 093 000.00	4 529 473.68	-	-	-	-	-	415	9	20 920	100.00	
55 666 000.00	55 722 000.00	1 597 500.00	-	-	-	-	-	250	22	38 095	100.00	
44 478 000.00	44 802 000.00	2 678 827.65	1 292 376.00	48.24	-	-	-	142	19	6 781	100.00	
62 374 700.00	63 425 000.00	902 471.95	897 370.00	99.43	-	-	-	260	15	11 045	100.00	
89 039 000.00	91 101 000.00	4 468 775.40	206 301.95	4.62	-	-	-	320	49	22 397	100.00	
39 639 000.00	38 433 000.00	2 354 115.80	135.00	0.01	-	-	-	210	39	10 884	100.00	
40 793 000.00	40 237 000.00	2 573 294.95	450.00	0.02	-	-	-	156	37	7 364	100.00	
34 558 000.00	41 516 000.00	1 869 096.00	4 725.00	0.25	2	240	5.49	40	15	4 128	94.51	
1 141 886 000.00	1 149 217 000.00	60 580 670.45	3 604 645.86	5.95	3	363	0.13	3 529	638	272 157	99.87	
13 296 000.00	15 893 000.00	826 011.40	280.00	0.03	11	674	23.10	57	17	2 244	76.90	
13 296 000.00	15 893 000.00	826 011.40	280.00	0.03	11	674	23.10	57	17	2 244	76.90	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1 155 182 000.00	1 165 110 000.00	61 406 681.85	3 604 925.86	5.87	14	1 037	0.38	3 586	655	274 401	99.62	

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 2015 die Liegenschaften der CSA RES Commercial von der Ernst & Young AG (EY), als unabhängiger Schätzungsexperte, zum Zweck der Rechnungslegung einzeln bewertet. Die Besichtigung der Liegenschaften erfolgt gemäss Praxis innerhalb eines Besichtigungsturnus von drei Jahren. Für die Beschaffung der für die Bewertung benötigten Unterlagen war die Credit Suisse AG verantwortlich.

2 Bewertungsstandards

EY 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. EY 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, 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

EY bestätigt ihre Unabhängigkeit von der CSA RES Commercial. Die Bewertung dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck und darf nicht für andere Belange verwendet werden. EY übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Zürich, den 9. Juli 2015

Rolf F. Bach André Mathis MRICS
Executive Director Senior Manager

Data Report per 30. Juni 2015

CSA Real Estate Switzerland Residential



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	4,79%
Fremdfinanzierungsquote	22,06%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	75,05%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV	0,61%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) NAV	0,86%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	5,64%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	4,70%
Fremdkapitalquote	26,40%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	4,36%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 3,89% / nominal 4,94%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	3,40%–4,90%
Bandbreite Diskontierungssatz (nominal)	4,44%–5,96%

Produktteam

Product Manager

Stephan Auf der Maur

Asset Manager

Murat Saydam

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn-Anja Heer

Rückstellung für Liquidationssteuern per 30. Juni 2015

	30.06.2015		30.06.2014	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Liquidationssteuern	10 297 000.00	1,39%	7 938 000.00	1,22%

* der Verkehrswerte

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

Vermögensrechnung

	30.6.2015 CHF	30.6.2014 CHF
Vermögenswerte		
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in		
– Sichtguthaben	123 239.12	567 393.90
Kurzfristige Forderungen	8 729 396.72	7 168 364.50
Aktive Rechnungsabgrenzungen	62 624.32	118 328.45
Grundstücke		
– Angefangene Bauten (inkl. Land)	40 030 000.00	31 904 000.00
– Fertige Bauten (inkl. Land)	682 686 000.00	602 573 000.00
Miteigentumsanteile	18 333 100.00	18 399 900.00
Gesamtvermögen abzüglich:	749 964 360.16	660 730 986.85
Kurzfristige Verbindlichkeiten	19 204 413.90	12 777 590.15
Passive Rechnungsabgrenzungen	4 963 713.50	6 169 060.55
Latente Steuern	10 297 000.00	7 938 000.00
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	163 500 000.00	179 000 000.00
Nettovermögen	551 999 232.76	454 846 336.15
Inventarwert pro Anspruch	1 497.41	1 430.15
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	454 846 336.15	407 573 621.28
Ausgaben von Ansprüchen	74 346 901.56	49 770 985.35
Rücknahmen von Ansprüchen	–312 812.28	–22 118 628.64
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	–8 023 583.41	–65 952.70
Gesamterfolg	31 142 390.74	19 686 310.86
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	551 999 232.76	454 846 336.15
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	318 041	298 008
Ausgegebene Ansprüche	50 811	35 802
Zurückgenommene Ansprüche	–216	–15 769
Anzahl Ansprüche im Umlauf	368 636	318 041
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	69.38	63.13

Erfolgsrechnung

	1.7.2014– 30.6.2015 CHF	1.7.2013– 30.6.2014 CHF
– Soll-Mietertrag	37 374 904.40	32 043 693.00
– Minderertrag Leerstand	–1 794 177.15	–1 319 425.60
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–28 936.87	–16 994.43
Mietertrag netto	35 551 790.38	30 707 272.97
Erträge aus Miteigentumsanteilen	662 637.75	636 520.90
– Instandhaltung	–3 303 155.88	–2 952 138.55
– Instandsetzung	–1 045 612.60	–1 445 862.18
Unterhalt Immobilien	–4 348 768.48	–4 398 000.73
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–320 699.94	–302 664.06
– Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–450 120.46	–299 605.50
– Versicherungen	–320 847.79	–261 071.03
– Verwaltungshonorare	–1 470 722.85	–1 255 036.45
– Vermietungs- und Insertionskosten	–111 810.25	–99 225.00
– Steuern und Abgaben	–307 024.64	–320 758.98
– Übriger Betriebsaufwand	–568 687.02	–292 139.23
Betriebsaufwand	–3 549 912.95	–2 830 500.25
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	28 315 746.70	24 115 292.89
– Aktivzinsen	1 780.71	1 924.86
– Übrige Erträge	285 078.35	117 052.99
Sonstige Erträge	286 859.06	118 977.85
– Hypothekarzinsen	–1 497 031.73	–1 286 073.69
– Sonstige Passivzinsen	–1 270.10	–219.90
Finanzierungsaufwand	–1 498 301.83	–1 286 293.59
– Geschäftsführungshonorar	–2 891 480.09	–2 840 344.77
– Übriger Verwaltungsaufwand	–76 783.14	–79 063.07
Verwaltungsaufwand	–2 968 263.23	–2 919 407.84
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 679 549.91	799 225.58
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–3 899.87	–688 456.10
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	1 675 650.04	110 769.48
Nettoertrag	25 811 690.74	20 139 338.79
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	–3 045 955.65
Realisierter Erfolg	25 811 690.74	17 093 383.14
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	7 689 700.00	3 630 927.72
Veränderung latente Steuern	–2 359 000.00	–1 038 000.00
Gesamterfolg	31 142 390.74	19 686 310.86
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	25 811 690.74	20 139 338.79
Nicht zur Ausschüttung vorgesehene Erträge (Ausgabe-/Rücknahmespread)	–235 969.50	–61 701.59
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	25 575 721.24	20 077 637.20

Geografische Verteilung der Liegenschaften

Anz. Liegenschaften/Gemeinde

- 1
- 2
- 3
- über 3

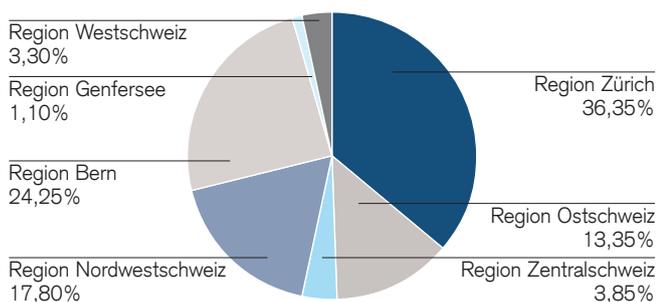


Carl-Spitteler-Strasse, Romanshorn

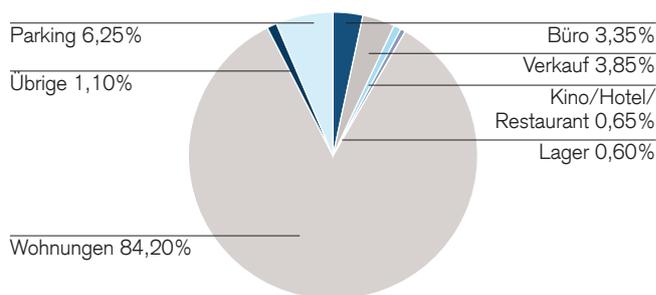


Chemin de la Plage, St. Blaise

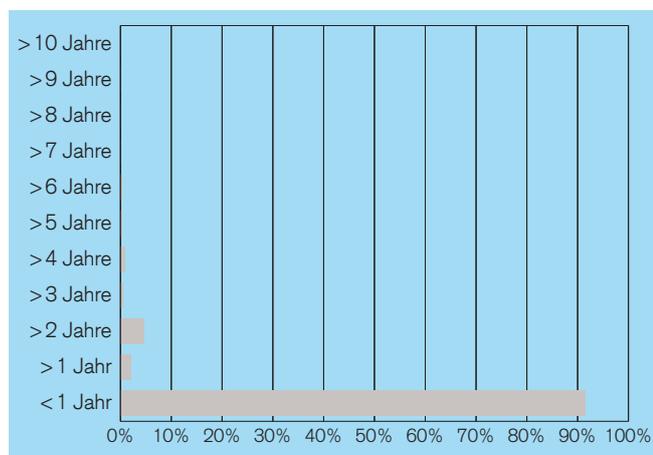
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



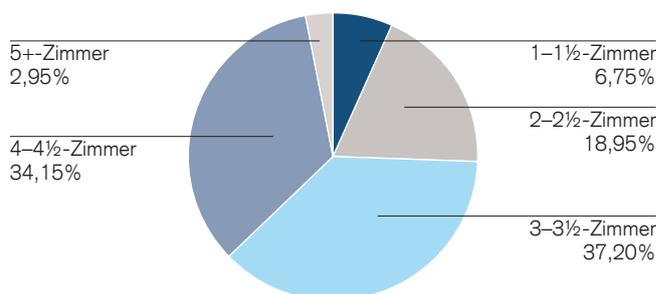
Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomietertag



Vertragsdauer nach IST-Nettomieterträge



Wohnungsmix



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	100
Anzahl Objekte	248
Total Mietobjekte	5 519
Total Wohnungen	2 379
Verkehrswerte	741 049 100
Gestehungskosten	706 012 500
Mietzinseinnahmen (Nettomietertag)	36 214 428
Mietzinsausfälle	4,79%



Weidwiesenweg, Amriswil

Käufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2015
Wohnbauten		
Roggwil , Ob. Freiburgweg / Nussbaumweg	01.10.2014	7 901 000
Kommerziell genutzte Liegenschaften		
-		
Gemischte Bauten		
Liestal , Standweg 1-6	01.10.2014	8 812 000
Wetzikon , Preyenstrasse 21-49, Tösstalstrasse 114-124, Mönchbergstrasse 1-5	01.12.2014	44 310 000
Bauland (inkl. Abbruchobjekte und angefangene Bauten)		
-		
Miteigentum		
-		
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		61 023 000
Geschäfte zwischen Anlagegruppen		
-		
Kaufverpflichtungen		
-		

Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2014
-		
Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		-
Anteilscheinverkehr		
Stand am 01.07.2014		318 041
Ausgaben		50 811
Rücknahmen		-216
Stand am 30.06.2015		368 636

Objektinventar

Ort, Adresse	Kanton	Total Miet-objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grund-stücks-fläche	Erstel-lungs-jahr	Erwerbs-datum	Eigentums-verhältnis
Wohnbauten							
Altdorf , Grundweg 2, 4, Pfistergasse 9	UR	44	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
Amriswil , Weidwiesenweg 1, 3, 5, 7, 9	TG	110	3 906	6 435	2014	23.04.2013	Alleineigentum
Arbon , Alpenblickweg 4	TG	30	1 254	2 170	1982	01.05.2007	Alleineigentum
Arbon , Romanshomerstrasse 76a, 76b, 76c	TG	46	2 192	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	637	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 , 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
Biel , Karl-Stauffenstrasse 7, 9	BE	42	1 880	1 117	1959	01.12.2012	Alleineigentum
Bilten , Kusterwiese 19	GL	23	744	1 347	1985	01.05.2008	Alleineigentum
Bischofszell , Stadeliweg 3, 3a, 5, 5a, 5b	TG	145	4 140	6 247	1996	01.04.2008	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 , Poliregasse 2, 4, 6, 8	BE	80	2 132	2 386	1966	01.08.2010	Alleineigentum
Burgdorf , Steinhofstrasse 51, 53 / Staffelweg 4, 6, 8	BE	69	1 840	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	1 318	1 982	1994	21.12.2010	Alleineigentum
Dübendorf , Rechweg 22	ZH	15	411	784	1954	01.08.2008	Alleineigentum
Etziken , Buchenweg 2, 2a	SO	31	1 075	1 970	1994	21.12.2010	Alleineigentum
Flawil , Böschenweg 5, 7, 9, 11, 13, 15	SG	86	2 829	4 700	2013	22.09.2011	Alleineigentum
Flawil , Mühlebachstrasse 28, 30	SG	53	1 955	3 763	1970	31.12.2007	Alleineigentum
Freiburg , 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
Grosshöchstetten , Talackerweg 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37	BE	251	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
Langnau am Albis , Breitwiesstrasse 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70	ZH	151	5 198	8 319	1971	01.09.2013	Alleineigentum
Langnau , Denkmalweg 38, 48, 50	BE	118	3 658	6 234	1973	04.09.2012	Alleineigentum
Liebefeld , Wabersackerstrasse 77, 79	BE	26	1 046	1 571	1947	01.08.2010	Alleineigentum
Liestal , Standweg 1-6	BL	83	2 651	4 052	1987	01.10.2014	Alleineigentum
Luzern , Jugiweg 21, 23	LU	44	1 769	2 811	1987	01.12.2006	Alleineigentum
Luzern , Rotseestrasse 3	LU	18	966	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	335	1992	01.03.2007	Alleineigentum
Neuenburg , Rue de la Dime 58	NE	34	1 585	1 479	1964	01.06.2007	Alleineigentum
Neuenhof , Zürcherstrasse 142 / Nelkenstrasse 16	AG	70	2 653	2 439	2003	01.06.2014	Alleineigentum
Neuhausen a. Rheinfall , Langrietstrasse 2, 4, 6, 8, 10, Schützenstrasse 39, 39a, 41, 41a, 41b	SH	201	6 608	11 283	1974	01.12.2013	Alleineigentum
Niedergösgen , Schachenrain 1-5	SO	65	2 290	4 326	1994	01.11.2012	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
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	4 519	6 120	2011	01.04.2010	Alleineigentum
Rafz , Tannewäg 17, 19, 21, 23	ZH	52	1 731	4 318	1982/1983	01.06.2008	Alleineigentum
Reinach , Binningerstrasse 42	BL	85	2 370	3 016	1974	01.06.2007	Alleineigentum
Roggwil , Oberer Freiburgweg 25/27, Nussbaumweg 1/3, Platanenweg 7/9	BE	95	2 908	7 750	1963/2016	01.10.2014	Alleineigentum
Romanshorn , Carl-Spitteler-Strasse 3, 5	TG	23	1 244	2 369	1979	01.01.2008	Alleineigentum
Rorbas , Tössstrasse 45, 47, 49, 51	ZH	103	3 469	5 536	2009	28.02.2008	Alleineigentum
Rorschacherberg , Sulzbachstrasse 2, Wiesentalstrasse 7, Eichenstrasse 8	SG	92	3 120	4 615	1969	01.10.2010	Alleineigentum
Rüthi , Wiesstrasse 3, 5	SG	40	1 299	2 611	1983	01.07.2008	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	4 507 000.00	260 760.00	2 172.00	0.83	23	1 875	99.21	20	1	15	0.79
2 942 400.00	2 884 000.00	191 790.50	2 783.50	1.45	14	1 293	100.00	20	-	-	-
1 584 700.00	1 733 000.00	102 656.00	4 970.00	4.84	6	598	100.00	10	-	-	-
1 533 600.00	1 675 000.00	99 513.00	4 826.00	4.85	6	598	100.00	6	-	-	-
16 565 000.00	16 890 000.00	618 570.00	379 750.00	61.39	40	3 774	96.62	60	10	132	3.38
2 862 800.00	3 233 000.00	209 260.00	5 815.00	2.78	13	1 254	100.00	17	-	-	-
4 692 000.00	5 885 000.00	333 365.50	7 658.50	2.30	32	2 192	100.00	13	1	-	-
5 267 000.00	5 429 000.00	262 391.00	4 580.00	1.75	11	908	69.37	-	2	401	30.63
2 427 000.00	2 922 000.00	172 848.00	-	-	15	804	100.00	3	-	-	-
2 241 700.00	2 373 000.00	127 727.00	2 756.00	2.16	9	520	97.38	-	1	14	2.62
2 521 000.00	3 711 000.00	168 312.00	-	-	11	577	90.58	4	1	60	9.42
1 510 000.00	1 335 000.00	110 174.00	6 574.10	5.97	12	641	100.00	-	-	-	-
3 303 000.00	4 462 000.00	233 058.00	-	-	18	974	100.00	3	-	-	-
2 468 000.00	2 868 000.00	173 346.70	2 172.50	1.25	11	731	93.84	-	4	48	6.16
2 241 700.00	2 378 000.00	125 876.00	1 140.00	0.91	7	444	90.61	-	2	46	9.39
2 811 000.00	3 020 000.00	189 825.60	-	-	17	904	100.00	3	-	-	-
1 619 700.00	1 981 000.00	100 512.00	4 064.00	4.04	4	444	100.00	3	-	-	-
3 013 500.00	3 413 000.00	217 212.00	11 455.00	5.27	12	1 273	100.00	18	-	-	-
6 132 000.00	6 525 000.00	336 606.00	-	-	40	1 848	98.30	-	2	32	1.70
1 596 400.00	1 512 000.00	127 189.00	-	-	11	744	100.00	12	-	-	-
11 707 000.00	12 520 000.00	747 106.00	45 349.00	6.07	49	4 076	98.45	81	15	64	1.55
1 426 000.00	1 962 000.00	83 976.00	-	-	6	417	100.00	14	-	-	-
4 544 000.00	5 586 000.00	238 821.00	10 160.50	4.25	16	1 134	100.00	14	-	-	-
2 538 000.00	3 094 000.00	190 644.50	24 169.00	12.68	8	654	85.16	19	2	114	14.84
2 225 500.00	2 845 000.00	140 040.00	-	-	6	660	100.00	7	-	-	-
4 829 400.00	4 091 000.00	322 348.00	19 080.00	5.92	23	1 772	98.01	24	3	36	1.99
7 653 000.00	8 305 000.00	442 174.00	3 119.00	0.71	38	1 944	91.18	36	6	188	8.82
6 171 000.00	6 678 000.00	345 074.40	4 050.00	1.17	32	1 840	100.00	37	-	-	-
1 574 500.00	2 063 000.00	113 583.00	60.00	0.05	8	564	100.00	11	-	-	-
2 351 500.00	2 701 000.00	157 199.50	2 243.50	1.43	12	905	100.00	20	-	-	-
1 278 000.00	1 110 000.00	91 668.00	960.00	1.05	9	669	100.00	10	-	-	-
1 467 000.00	1 724 000.00	120 130.50	117.50	0.10	12	717	100.00	10	-	-	-
4 122 000.00	4 246 000.00	248 945.50	28 627.50	11.50	16	1 318	100.00	34	-	-	-
1 505 000.00	1 867 000.00	112 964.00	-	-	9	411	100.00	6	-	-	-
3 439 100.00	3 610 000.00	208 581.00	13 161.10	6.31	12	1 046	97.30	17	2	29	2.70
12 586 000.00	12 960 000.00	667 447.00	66 033.00	9.89	30	2 686	94.95	48	8	143	5.05
4 687 000.00	5 477 000.00	314 318.00	1 440.00	0.46	23	1 915	97.95	28	2	40	2.05
5 582 000.00	6 300 000.00	442 606.00	485.00	0.11	32	2 448	100.00	34	1	-	-
1 710 100.00	2 177 000.00	116 724.00	-	-	6	495	97.25	6	1	14	2.75
2 921 500.00	3 524 000.00	171 798.00	4 080.00	2.37	12	780	100.00	4	-	-	-
20 792 000.00	23 130 000.00	1 252 867.00	156 563.77	12.50	107	6 224	97.68	136	8	148	2.32
3 383 500.00	3 929 000.00	220 164.00	30.00	0.01	20	1 064	100.00	16	-	-	-
2 819 000.00	2 806 000.00	173 659.00	-	-	12	1 008	100.00	12	-	-	-
22 110 000.00	24 100 000.00	1 186 303.50	4 247.50	0.36	66	5 148	99.04	74	11	50	0.96
11 222 000.00	11 030 000.00	618 625.50	45 349.00	7.33	52	3 505	95.82	63	3	153	4.18
3 341 000.00	2 774 000.00	200 244.00	4 950.00	2.47	16	1 046	100.00	10	-	-	-
8 533 000.00	8 812 000.00	381 185.00	24 957.50	6.55	29	2 143	80.84	31	23	508	19.16
5 157 000.00	6 445 000.00	359 052.00	2 572.00	0.72	20	1 756	99.27	23	1	13	0.73
3 681 500.00	4 585 000.00	219 712.00	17 072.50	7.77	8	833	86.23	8	2	133	13.77
1 534 100.00	2 004 000.00	95 688.00	-	-	12	507	100.00	-	-	-	-
2 080 000.00	2 166 000.00	128 796.00	440.00	0.34	8	804	100.00	16	1	-	-
2 267 800.00	2 501 000.00	149 522.00	-	-	8	743	95.38	8	3	36	4.62
4 141 000.00	5 330 000.00	273 632.00	535.00	0.20	25	1 585	100.00	9	-	-	-
11 488 000.00	11 620 000.00	562 597.00	51 301.50	9.12	20	2 276	85.79	41	9	377	14.21
22 825 000.00	23 800 000.00	1 238 632.50	31 124.50	2.51	88	6 608	100.00	113	-	-	-
7 546 000.00	6 846 000.00	442 521.00	29 478.50	6.66	31	2 262	98.78	32	2	28	1.22
4 231 000.00	4 890 000.00	278 028.00	196.00	0.07	20	1 136	100.00	19	2	-	-
5 378 000.00	5 507 000.00	384 989.50	689.50	0.18	44	2 460	100.00	14	-	-	-
20 184 000.00	18 990 000.00	1 059 253.00	52 557.20	4.96	62	4 953	95.36	65	21	241	4.64
18 379 000.00	23 280 000.00	1 084 906.50	12 625.50	1.16	48	4 370	96.70	86	7	149	3.30
6 338 000.00	6 362 000.00	351 412.00	62 660.00	17.83	18	1 731	100.00	34	-	-	-
8 262 000.00	10 130 000.00	539 672.50	37 126.00	6.88	29	2 370	100.00	56	-	-	-
7 394 000.00	7 901 000.00	321 753.70	18 150.00	5.64	44	2 908	100.00	51	-	-	-
2 670 100.00	2 121 000.00	155 484.00	-	-	12	1 244	100.00	11	-	-	-
13 407 000.00	15 030 000.00	779 013.00	69 405.00	8.91	30	3 128	90.17	64	9	341	9.83
12 353 000.00	12 450 000.00	696 917.50	81 414.00	11.68	48	3 120	100.00	44	-	-	-
3 766 000.00	3 980 000.00	218 988.00	-	-	16	1 256	96.69	22	2	43	3.31

Ort, Adresse	Kanton	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstückfläche	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis
Sargans, Grossfeldstrasse 37	SG	11	640	988	1962	01.07.2007	Alleineigentum
Schaffhausen, Riethaldenweg 7, 9 / Rietstrasse 181, 181a	SH	95	3 048	4 008	1966	01.09.2013	Alleineigentum
Schwanden GL, Rüteli 4, 6	GL	23	862	1 982	1989	01.05.2008	Alleineigentum
Schwanden GL, Saatengüetli 1, 2, 3	GL	72	2 690	4 879	1963	01.05.2008	Alleineigentum
Schwarzenburg, Im Than 1, 3, 8, 10	BE	71	2 262	4 323	1992/1995	01.05.2013	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	66	2 598	3 499	1965	21.12.2010	Alleineigentum
Solothurn, Schöngrünstrasse 29, 31, 33	SO	37	1 158	1 709	1981	01.12.2013	Alleineigentum
St-Blaise, Chemin de la Plage 6a, 6b	NE	59	2 576	3 890	1980	01.09.2013	Alleineigentum
Thayngen, Zieglerweg, 28, 30, 32, 34 «Oberbild»	SH	104	3 096	7 008	2014	19.05.2011	Alleineigentum
Thun, Eisenbahnstrasse 29, 29a, 29b, 29c	BE	48	1 679	2 917	1960	01.08.2010	Alleineigentum
Thun, Ulmenweg 10-12b	BE	52	1 839	2 985	1963	01.12.2012	Alleineigentum
Turgi, Winterhaldenstrasse 58a-b, 60a-b, 62a-b	AG	106	3 563	7 895	1986	01.05.2007	Alleineigentum
Urdorf, Feldstrasse 43, 45, 47, 49	ZH	163	4 672	3 535	1975	01.12.2013	Alleineigentum
Urtenen-Schönbühl, Feldeggrasse 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, Preyenstrasse 21-49, Tösstalstrasse 114-124, Mönchbergstrasse 1-5	ZH	346	12 122	20 153	1974	01.12.2014	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	1 410	2 181	2010	23.12.2010	Alleineigentum
Wohlen, Niederwilerstrasse 10	AG	20	851	1 025	1953	01.07.2010	Alleineigentum
Zuchwil, Emmenholzweg 29, 31	SO	40	1 202	2 136	1969	01.12.2013	Alleineigentum
Zuchwil, Fliederweg 5, 7	SO	63	1 750	1 878	1970	01.12.2013	Alleineigentum
Total I		5 076	174 793	283 113			
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Bern, Effingerstrasse 14	BE	15	2 432	560	1951	01.08.2010	Stockwerkeigentum
Bern, Thunstrasse 43A	BE	13	626	296	1902	01.08.2008	Alleineigentum
Ostermundigen, Obere Zollgasse 75, 75b	BE	136	13 585	9 191	1976	01.08.2007	Alleineigentum
Total II		164	16 643	10 047			
Gemischte Bauten							
Basel, Klybeckstrasse 58 / Haltingerstrasse 5, 7	BS	72	2 057	1 116	1951	01.07.2006	Alleineigentum
Bern, Dählhölzliweg 3	BE	61	1 970	1 194	1900	01.08.2008	Alleineigentum
Bern, Viktoriastrasse 49	BE	16	1 547	632	1930	01.06.2007	Alleineigentum
Biel, Bözingenstrasse 138, 140	BE	107	4 599	1 828	1961	01.11.2006	Alleineigentum
Russikon, Madetswilerstrasse 2	ZH	20	1 347	1 344	1997	01.04.2010	Alleineigentum
Total III		276	11 520	6 114			
Angefangene Bauten (inkl. Land)							
Bülach, Kantonsschulstrasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64	ZH	-	-	-	2015	01.12.2008	Alleineigentum
Cadenazzo, Via Monte Ceneri 4, 6	TI	-	-	2 199	2016	30.07.2013	Alleineigentum
Neuhausen am Rheinfahl, Chilesteig / Wildenstrasse 8	SH	3	3 200	1 534	1969	15.02.2014	Alleineigentum
Suhr, Areal Bahnhof Nord	AG	-	-	9 757	2017	01.04.2014	Alleineigentum
Total IV		3	3 200	13 490			
Baurechtsgrundstücke							
Total V		-	-	-			
Miteigentum							
Baden, Badstrasse 17 - Bahnhofstrasse 40,42 ME	AG	-	-	-	1962	01.12.2013	Miteigentum
Genf, Place Cornavin - ME	GE	-	-	-	1984	01.06.2007	Miteigentum
Lyss, Hirschenplatz 4, 6, 8, 10, «Hirschen-Markt» - ME	BE	-	-	2 709	1988	01.02.2008	Miteigentum
Rennaz, Route du Pré de la Croix 18 - ME	VD	-	-	48 049	1985	01.12.2013	Miteigentum
Zürich, Neumarkt - ME	ZH	-	-	-	1981	01.06.2007	Miteigentum
Zürich, Stauffacher - ME	ZH	-	-	-	1991	01.06.2007	Miteigentum
Total VI		-	-	50 758			
Gesamttotal		5 519	206 156	363 522			

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%
1 795 000.00	2 152 000.00	113 760.00	-	-	8	640	100.00	3	-	-	-
7 207 000.00	7 880 000.00	529 406.50	9 084.00	1.72	39	2 994	98.23	53	3	54	1.77
2 268 000.00	2 301 000.00	160 375.00	4 589.00	2.86	12	862	100.00	11	-	-	-
4 910 000.00	5 210 000.00	364 911.00	5 210.00	1.43	30	2 690	100.00	42	-	-	-
7 838 000.00	7 113 000.00	421 959.30	17 061.15	4.04	26	2 154	95.23	41	4	108	4.77
3 882 000.00	5 008 000.00	293 803.00	1 870.00	0.64	24	1 584	100.00	24	1	-	-
7 769 000.00	6 783 000.00	496 169.00	45 189.85	9.11	36	2 598	100.00	27	3	-	-
5 122 000.00	5 269 000.00	252 653.00	2 011.00	0.80	21	1 158	100.00	15	1	-	-
6 429 000.00	6 879 000.00	442 741.50	1 797.00	0.41	32	2 576	100.00	27	-	-	-
13 213 000.00	15 080 000.00	752 739.00	112 440.00	14.94	34	2 974	96.06	62	8	122	3.94
5 332 000.00	6 169 000.00	313 428.00	490.00	0.16	30	1 679	100.00	18	-	-	-
7 202 000.00	8 033 000.00	395 079.00	82.50	0.02	27	1 839	100.00	25	-	-	-
9 205 800.00	9 663 000.00	626 664.50	120 841.50	19.28	36	3 255	91.36	54	16	308	8.64
21 437 000.00	21 110 000.00	1 117 837.50	9 102.50	0.81	50	4 411	94.41	101	12	261	5.59
3 382 300.00	3 221 000.00	228 659.00	4 020.50	1.76	15	1 020	96.59	15	3	36	3.41
4 830 000.00	5 390 000.00	294 882.00	-	-	20	1 300	100.00	9	-	-	-
6 546 900.00	7 609 000.00	432 996.00	-	-	30	2 070	100.00	32	1	-	-
43 752 000.00	44 310 000.00	1 330 318.45	46 458.50	3.49	143	11 792	97.28	173	30	330	2.72
3 504 000.00	4 393 000.00	205 185.00	-	-	12	872	94.58	14	2	50	5.42
4 069 600.00	4 491 000.00	266 288.50	3 682.50	1.38	16	1 212	100.00	16	-	-	-
4 632 600.00	4 623 000.00	243 087.00	17 098.40	7.03	12	1 410	100.00	12	-	-	-
2 956 500.00	3 016 000.00	183 329.50	7 806.50	4.26	14	851	100.00	6	-	-	-
4 455 000.00	4 585 000.00	215 802.00	965.00	0.45	16	1 112	92.51	18	6	90	7.49
5 291 000.00	5 596 000.00	297 645.50	1 139.50	0.38	28	1 750	100.00	35	-	-	-
578 243 100.00	619 919 000.00	32 790 478.15	1 778 236.07	5.42	2 275	169 838	97.17	2 543	258	4 955	2.83
8 758 000.00	7 957 000.00	520 400.35	-	-	-	-	-	2	13	2 432	100.00
2 556 000.00	2 641 000.00	137 888.00	400.00	0.29	1	48	7.67	4	8	578	92.33
26 212 000.00	18 160 000.00	1 393 494.00	-	-	1	100	0.74	117	18	13 485	99.26
37 526 000.00	28 758 000.00	2 051 782.35	400.00	0.02	2	148	0.89	123	39	16 495	99.11
5 809 000.00	6 581 000.00	443 794.60	7 968.20	1.80	32	1 630	79.24	32	8	427	20.76
7 297 200.00	7 165 000.00	403 745.00	17 660.00	4.37	8	828	42.03	12	41	1 142	57.97
5 047 700.00	3 586 000.00	276 242.00	316.40	0.11	12	808	52.23	-	4	739	47.77
10 273 900.00	12 040 000.00	736 773.50	12 333.35	1.67	44	3 308	71.93	49	14	1 291	28.07
4 299 000.00	4 637 000.00	247 293.60	6 200.00	2.51	6	700	51.97	8	6	647	48.03
32 726 800.00	34 009 000.00	2 107 848.70	44 477.95	2.11	102	7 274	63.14	101	73	4 246	36.86
16 641 000.00	16 641 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 949 000.00	6 949 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 021 000.00	5 021 000.00	375 255.00	-	-	-	-	-	-	3	3 200	100.00
11 419 000.00	11 419 000.00	49 540.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40 030 000.00	40 030 000.00	424 795.20	-	-	-	-	-	-	3	3 200	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 849 000.00	2 657 500.00	69 193.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 405 600.00	3 748 000.00	174 905.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 521 000.00	1 825 600.00	73 829.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 022 000.00	2 111 500.00	107 727.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 465 600.00	5 772 000.00	166 948.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 222 900.00	2 218 500.00	70 034.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 486 100.00	18 333 100.00	662 637.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
706 012 000.00	741 049 100.00	38 037 542.15	1 823 114.02	4.79	2 379	177 260	85.98	2 767	373	28 896	14.02

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 Residential wurden per 30. Juni 2015 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, 17. Juli 2015

Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin

Reto Stiefel

Data Report per 30. Juni 2015

CSA Real Estate Germany



Kennzahlen

Mietzinsausfall- (Ertragsausfall-)rate	9,20%
Fremdfinanzierungsquote	25,04%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	87,57%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV	0,77%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) NAV	0,89%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	-1,21%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	n/a
Anlagerendite	-4,99%
Fremdkapitalquote	13,49%
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	-2,72%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 4,97% / nominal 6,44%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	4,25%–5,50%
Bandbreite Diskontierungssatz (nominal)	5,71%–6,98%

Produktteam

Product Manager

Francisca Fariña Fischer

Asset Manager

Bernd Erik Wesendahl

Financial Manager

Hanspeter Streule

Construction

Sven Walter

Product Assistant

Martina Weber

Rückstellung für Liquidationssteuern per 30. Juni 2015

	30.06.2015		30.06.2014	
	in CHF	in %*	in CHF	in %*
Liquidationssteuern	741 331.00	0,72%	0.00	0,00%

* der Verkehrswerte

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

Vermögensrechnung

	30.6.2015 CHF
Vermögenswerte	
Bankguthaben (einschliesslich Treuhandanlagen), aufgeteilt in	
– Sichtguthaben	103 596 751.00
Kurzfristige Forderungen	574 036.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	138 140.00
Grundstücke	
– Fertige Bauten (inkl. Land)	102 707 298.00
Gesamtvermögen abzüglich:	207 016 225.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1 005 163.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	465 559.00
Latente Steuern	741 331.00
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	25 719 517.00
Nettovermögen	179 084 655.00
Inventarwert pro Anspruch	950.05
Veränderung des Nettovermögens	
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	0.00
Ausgaben von Ansprüchen	181 256 000.00
Rücknahmen von Ansprüchen	0.00
Sonstiges aus Verkehr mit Ansprüchen	0.00
Gesamterfolg	–2 171 344.00
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	179 084 656.00
Entwicklung der Ansprüche im Umlauf	
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	0
Ausgegebene Ansprüche	188 500
Zurückgenommene Ansprüche	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf	188 500
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag pro Anspruch	21.38

Erfolgsrechnung

	1.9.2014– 30.6.2015 CHF
– Soll-Mietertrag	3 709 553.00
– Minderertrag Leerstand	–278 802.00
– Inkassoverluste auf Mietzinsen	–62 319.00
Mietertrag netto	3 368 432.00
– Instandhaltung	–118 122.00
– Instandsetzung	–41 265.00
Unterhalt Immobilien	–159 387.00
– Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	–4 469.00
– Verwaltungshonorare	–35 147.00
– Vermietungs- und Insertionskosten	–17 756.00
– Steuern und Abgaben	–311 147.00
– Übriger Betriebsaufwand	–219 065.00
Betriebsaufwand	–587 584.00
Operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	2 621 461.00
– Aktivzinsen	1 642.00
– Übrige Erträge	941 000.00
Sonstige Erträge	942 642.00
– Hypothekarzinsen	–194 242.00
– Sonstige Passivzinsen	–1 176.00
– Baurechtszinsen	0.00
Finanzierungsaufwand	–195 418.00
– Geschäftsführungshonorar	–549 440.00
– Schätzungs- und Revisionsaufwand	–106 259.00
Verwaltungsaufwand	–655 699.00
– Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 317 000.00
– Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	1 317 000.00
Nettoertrag	4 029 986.00
Realisierter Erfolg	4 029 986.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3 072 207.00
Nicht realisierte Währungsgewinne und -verluste	–8 532 206.00
Veränderung latente Steuern	–741 331.00
Gesamterfolg	–2 171 344.00
Verwendung des Erfolgs	
Nettoertrag des Rechnungsjahres	4 029 986.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	4 029 986.00

Geografische Verteilung der Liegenschaften



Verkehrswert

- Bis 10 Mio. CHF
- ▲ 10 - 20 Mio. CHF
- 20 - 50 Mio. CHF
- ◆ Über 50 Mio. CHF

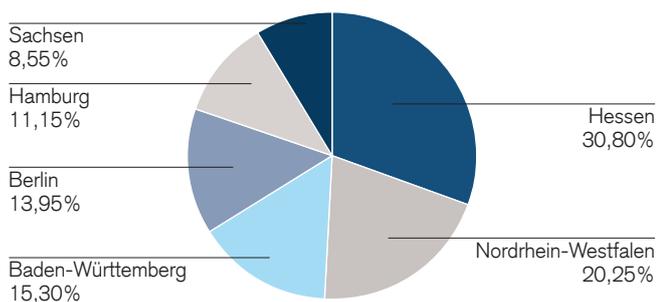


Feldbergstrasse 35, Frankfurt

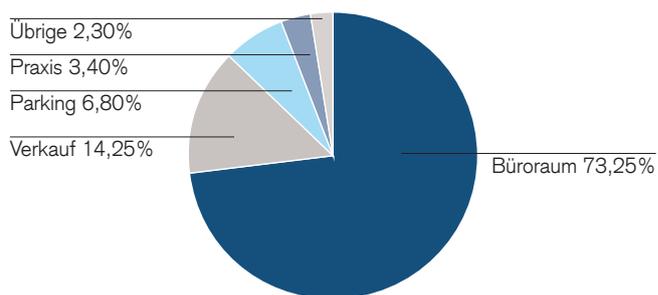


Skylounge Feldbergstrasse 35, Frankfurt

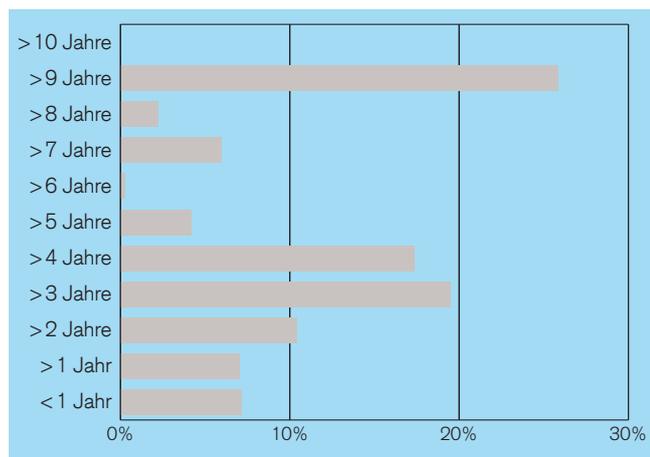
Geografische Aufteilung nach Verkehrswerten



Aufteilung nach Nutzung / IST-Nettomieterttrag



Vertragsdauer nach IST-Nettomietertträge



Portfolio-Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	6
Mietfläche	38 321 m ²
Total Mietobjekte	589
Verkehrswerte	102 707 298
Gestehungskosten	99 583 760
Mietzinseinnahmen (Nettomieterttrag)	3 368 432
Mietzinsausfälle	9,20%



Alte Jakobstrasse 79/80, Berlin

Käufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Erwerbsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2015
Frankfurt , Feldbergstrasse 35	19.09.2014	31 654 790
Stuttgart , Heilbronner Strasse 172	01.10.2014	15 712 855
Hamburg , Holzdammm 57	07.10.2014	11 443 623
Köln , Hohenstaufenring 30/32	01.02.2015	20 804 694
Berlin , Alte Jakobstrasse 79-80	21.02.2015	14 307 132
Leipzig , Münzgasse 2	16.04.2015	8 784 204
Total Neukäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		102 707 298

Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015

Ort, Adresse	Verkaufsdatum	Verkehrswert in CHF per 30.06.2015
-		
Total Verkäufe im Geschäftsjahr 2014/2015		-

Objektinventar

Ort, Adresse	Total Miet- objekte	Total Mietfläche (m ²)	Grund- stücks- fläche	Erstellungs- jahr	Erwerbs- datum	Eigentums- verhältnis
Wohnbauten						
Total I	-	-	-			
Kommerziell genutzte Liegenschaften						
Berlin , Alte Jakobstrasse 79, 80	125	6 994	1 910	1996/1997	21.02.2015	Alleineigentum
Frankfurt , Feldbergstrasse 35	102	6 978	2 317	1972/2007	19.09.2014	Alleineigentum
Hamburg , Holzdamm 57	39	3 076	948	1957/2004	06.10.2014	Alleineigentum
Köln , Hohenstaufenring 30, 32, Jahnstrasse 36, 38, Mauritiuswall 15, 17	131	9 371	1 951	1967/ 2000/ 2005	28.01.2015	Alleineigentum
Leipzig , Münzgasse 2 / Strasse des 17. Juni 9 u. 11	61	4 497	2 052	1996/ 1997	16.04.2015	Alleineigentum
Stuttgart , Heilbronner Strasse 172	131	7 405	4 336	1976/2009	01.10.2014	Alleineigentum
Total II	589	38 321	13 514			
Gemischte Bauten						
Total III	-	-	-			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten						
Total IV	-	-	-			
Baurechtsgrundstücke						
Total V	-	-	-			
Gesamttotal	589	38 321	13 514			

Gestehungskosten	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle		Anz.	Total Wohnungen		Parking	Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP			
			in CHF	in %		m ²	%		Anz.	m ²	%	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 153 392.00	14 307 132.00	342 915.00	66 856.00	19.50	-	0	-	101	24	6 994	100.00	
29 899 957.00	31 654 790.00	1 310 172.00	217 181.00	16.58	-	0	-	74	28	6 978	100.00	
12 217 332.00	11 443 623.00	465 292.00	0.00	-	-	0	-	20	19	3 076	100.00	
18 788 510.00	20 804 694.00	678 256.00	56 984.00	8.40	1	61	0.65	102	28	9 310	99.35	
8 962 153.00	8 784 204.00	145 275.00	0.00	-	-	0	-	47	14	4 497	100.00	
15 562 416.00	15 712 855.00	767 643.00	100.00	0.01	-	0	-	130	1	7 405	100.00	
99 583 760.00	102 707 298.00	3 709 553.00	341 121.00	9.20	1	61	0.16	474	114	38 260	99.84	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
99 583 760.00	102 707 298.00	3 709 553.00	341 121.00	9.20	1	61	0.16	474	114	38 260	99.84	

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 Germany wurden per 30. Juni 2015 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, 30. Juni 2015
Wüest & Partner AG

Pascal Marazzi-de Lima MRICS
Partner

Immobilien-Nachhaltigkeitsstrategie

Richtungsweisend im Bereich Nachhaltigkeit

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse (CS REIM) ist ein führender Anbieter von nachhaltigen Immobilienlösungen und setzt höchstmögliche Standards bezüglich Energieeffizienz, Ressourceneinsparungen sowie zur Vermeidung unökologischer Materialien und Produkte. Nachhaltigkeitsaspekte werden entlang der gesamten Wertschöpfungskette berücksichtigt, ob als Entscheidungskriterien bei Kauf, Ver-

kauf, im Betrieb oder der Bewirtschaftung und Sanierung von Objekten.

Nachhaltigkeitsmassnahmen bei Bestandsliegenschaften

CS REIM hat gemeinsam mit Siemens Schweiz und Wincasa seit 2012 ein Fünfjahresprogramm lanciert, um den Gesamtenergieverbrauch und die CO₂-Emissionen von Bestandsliegenschaften systematisch zu reduzieren. Ziel ist es, ohne bauliche investive Massnahmen den Gesamtenergieverbrauch sowie die

CO₂-Emissionen im Betrieb zu reduzieren. Im Durchschnitt über alle Gebäude sollen damit mindestens 10% CO₂-Emissionen eingespart werden. Die 60 grössten Liegenschaften im Portfolio von CS REIM, die für ca. 42% des Gesamtenergieverbrauchs verantwortlich sind, werden online über das Siemens Advantage Operation Center (AOC) ständig überprüft und bei Bedarf korrigiert. Für alle weiteren Liegenschaften werden die Energieverbrauchsdaten jährlich erfasst und anschliessend Betriebsoptimierungen durchgeführt. Neben der systemati-

Übersicht Doppelzertifizierungen: Minergie- und greenproperty

Ort, Adresse	Minergie-Zertifikat			Gütesiegel greenproperty		
	Minergie	Minergie-P-Eco	Minergie-A-Eco	Bronze	Silber	Gold
CSA Real Estate Switzerland						
Aarberg, «Aarberg-Center»	provisorisch				provisorisch	
Beringen, «Genesis», am Benzeweg	provisorisch					provisorisch
Kirchberg, «Selecta», Industrie Neuhof 78	definitiv				definitiv	
Mellingen, «Neugrüen», Lenzburgerstrasse 53, 55, 57, 59, 61, 63, Birnenweg 2, 4, Neugrüenstrasse		definitiv				provisorisch
Mellingen, «Neugrüen», Ulmenweg 1, Birnenweg 1, Kirschenweg 1		definitiv	definitiv			provisorisch
Mellingen, «Neugrüen», Birken-, Ulmen-, Flieder-, Eichen-, Kirschen und Haselweg		definitiv	definitiv			provisorisch
Mellingen, «Neugrüen», Hasel-, Magnolien-, Buchen-, Ulmen-, Flieder- und Eichenweg		definitiv	definitiv			provisorisch
Mellingen, «Neugrüen», Birnenweg 6, 8, 10, 12		definitiv	definitiv			provisorisch
Olten, «AAREpark», Von Roll-Strasse	provisorisch					provisorisch
Selzach, «Lindenpark Selzach», Bärswilstrasse	angemeldet					angemeldet
Thun, «puls thun», Allemendstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5, 7, 7a, Gewerbestrasse 4	provisorisch				provisorisch	
Thun, «rex thun», Aarestrasse 2	provisorisch				provisorisch	
Visp, «Wohnüberbauung Arnikaweg», Haus A: Arnikaweg, Haus B/C: Sonnenbergstrasse	provisorisch				provisorisch	
Wädenswil, «Holzmoosrütisteig», Holzmoosrütisteig 1, 2, 3	provisorisch					angemeldet
Wallisellen, «Geschäftshaus Seidenstrasse», Seidenstrasse 2, 4, 6	provisorisch				provisorisch	
Windisch, «Fehlmannmatte», Klosterzelgstrasse 1a-c, 3, Hauserstrasse 2a-f	definitiv					definitiv
Winterthur, «HQ Zimmer», Sulzerallee 2, 4	provisorisch				provisorisch	
Zürich, «Connect», Luggwegstrasse 9, Albulastrasse 62 – Haus 1				definitiv		
Zürich, «Connect», Luggwegstrasse 9, Albulastrasse 60 – Haus 2	definitiv				definitiv	
Zürich, «Connect», Luggwegstrasse 9, Albulastrasse 54, 56, 58 – Haus 3	definitiv				definitiv	
Zürich, «Ueberlandhof», Überlandstrasse 437-441	provisorisch					provisorisch
CSA Real Estate Switzerland Commercial						
Tolochenaz, «Lake Geneva Park, Gebäude C», Riord Bosson	angemeldet				angemeldet	
Versoix, «Modulis», Route de Suisse 160-162	provisorisch					provisorisch
CSA Real Estate Switzerland Residential						
Amriswil, «Weidwiesen Etappe Süd», Weidwiesenring 1, 3, 5, 7				definitiv		
Bülach, «Kantonsschulstrasse», Kantonsschulstrasse 2	provisorisch				provisorisch	
Thayngen, «Oberbild», Zieglerweg 28, 30, 32, 34	provisorisch				definitiv	

Weitere Informationen zum Gütesiegel unter www.credit-suisse.com/greenproperty oder green.property@credit-suisse.com

schen Erfassung von Energie- und CO₂-Verbrauch, ist die Erfassung von Wasser- und Abfallverbrauchsdaten für das kommende Jahr geplant. Mit der Erweiterung auf weitere Kennzahlen folgt CS REIM den Global Reporting Initiative (GRI), den international führenden Reporting Standards, und schafft so mehr Transparenz zur Performance-Optimierung des Liegenschaftsportfolios.

Strategisches Steuerungsinstrument zur Reduktion von CO₂

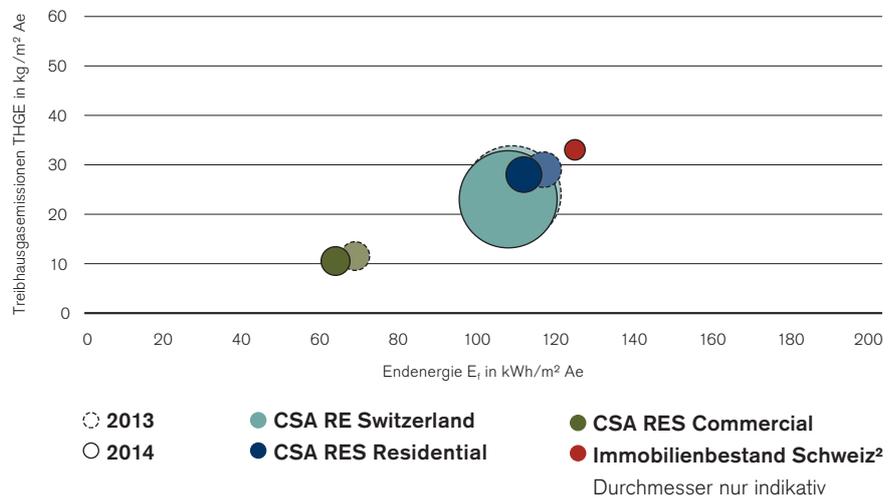
Die vorgenannten Massnahmen, die zur CO₂-Reduktion beitragen, haben fortlaufenden Charakter und werden aufgrund der jährlichen Messergebnisse geplant und umgesetzt. Als strategisches Steuerungsinstrument dient das Energieemissionsdiagramm, welches den Wärmeverbrauch und den CO₂-Verbrauch des jeweiligen Portfolios ausweist. Es dient als Entscheidungstool für ein nachhaltiges Portfolio Management. Folgendes Energieemissionsdiagramm zeigt den Portfoliovergleich der drei Anlagestiftungen für die Jahre 2013 und 2014 auf Grundlage von gemessenen Werten. Die Energieeffizienz konnte für alle CS Anlagestiftungen gegenüber dem Vorjahr verbessert werden. Alle Produktportfolios schneiden im Vergleich zum Schweizer Bundesdurchschnitt überdurchschnittlich gut ab. Vor allem der CSA RES Commercial mit einem hohen Anteil kommerzieller Liegenschaften zeichnet sich durch seine energetische Effizienz aus.

Teilnahme an Nachhaltigkeits-Benchmark-Initiative

Um mehr Transparenz und Vergleichbarkeit bezüglich Nachhaltigkeit bei Liegenschaftsportfolios zu erreichen, nimmt CS REIM mit allen Schweizer Funds und Anlagestiftungen an der internationalen Benchmarking-Initiative Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil. Damit stellen sich die Immobilien Investmentlösungen der Credit Suisse dem grössten internationalen Immobilien-Nachhaltigkeitsvergleich. Weltweit nehmen mehr als 700 Immobilienfirmen und Fundmanager an dem Benchmarking teil. Insgesamt sind damit mehr als

Energieemissionsdiagramm CSA Anlagegruppen¹

Portfoliovergleich 2013 mit 2014



Quelle per August 2015: Credit Suisse AG

Energie- und CO₂-Tabelle CSA Anlagegruppen³⁾

Nutzungsart	2013			2014			Vergleich 2013/2014	
	Anzahl	kWh/m ²	kg CO ₂ /m ²	Anzahl	kWh/m ²	kg CO ₂ /m ²	kWh/m ²	kg CO ₂ /m ²
CSA Real Estate Switzerland								
Gesamt	total	186	114	24,1	186	108	22,7	
	vorjahresnormiert	186	114	24,1	186	108	22,7	-5,9% -5,8%
Wohnen	total	104	122	27,6	104	116	26,2	
	vorjahresnormiert	104	122	27,6	104	116	26,2	-5,2% -4,9%
Gewerbe	total	16	98	17,2	16	94	16,4	
	vorjahresnormiert	16	98	17,2	16	94	16,4	-3,9% -4,7%
Gemischt	total	66	112	22,5	66	102	20,7	
	vorjahresnormiert	66	112	22,5	66	102	20,7	-8,3% -8,1%
CSA Real Estate Switzerland Commercial								
Gesamt	total	11	69	12,4	11	64	11,4	
	vorjahresnormiert	11	69	12,4	11	64	11,4	-6,7% -7,7%
Gewerbe	total	9	63	11,6	9	58	10,6	
	vorjahresnormiert	9	63	11,6	9	58	10,6	-7,4% -8,6%
Gemischt	total	2	96	16,0	2	92	15,3	
	vorjahresnormiert	2	96	16,0	2	92	15,3	-4,6% -4,4%
CSA Real Estate Switzerland Residential								
Gesamt	total	77	120	29,3	77	112	27,5	
	vorjahresnormiert	74	117	29,5	77	112	27,5	-4,4% -6,7%
Wohnen	total	66	124	31,3	66	117	29,6	
	vorjahresnormiert	63	121	31,7	66	117	29,6	-3,5% -6,6%
Gewerbe	total	1	90	21,4	1	93	22,0	
	vorjahresnormiert	1	90	21,4	1	93	22,0	3,1% 3,0%
Gemischt	total	10	102	21,0	10	90	18,7	
	vorjahresnormiert	10	102	21,0	10	90	18,7	-10,9% -10,9%

¹⁾ Grundlage für die Daten bilden gemessene Energiewerte aus den Jahren 2013 und 2014. Die Energiebezugsflächen in m² ergeben den Kreisumfang pro Anlagegruppe und Jahr. Stromverbräuche werden nicht berücksichtigt.
²⁾ Schweizer Durchschnitt nach Daten des Bundesamts für Energie (BFE): «Der Energieverbrauch der Dienstleistungen und der Landwirtschaft, 1990–2035» und «Der Energieverbrauch der Privaten Haushalte, 1990–2035».
³⁾ Vorjahresnormierte Werte sind bereinigt um Käufe, Verkäufe und Datenungleichheiten.

50 000 Liegenschaften im Wert von rund 2,3 Billionen USD an der Benchmark-Initiative beteiligt. GRESB hat das Ziel, die Nachhaltigkeits-Performance von Immobilienportfolien systematisch zu erfassen und vergleichen zu können. Hierbei spielen neben Umweltkennzahlen, wie Energie-, CO₂-, Wasser-, und Abfallverbrauch auch die unternehmensspezifische Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten eine zentrale Rolle.

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