

## Halbjahresbericht per 30. Juni 2012

# Anlagestiftung **Pensimo**

Anlagestiftung Pensimo für Personalvorsorge-Einrichtungen

## **Halbjahresbericht per 30. Juni 2012**

### **Geschäftsführung**

#### **Pensimo Management AG**

#### **Pensimo Management AG**

Obstgartenstrasse 19  
Postfach 246, 8042 Zürich  
Telefon +41 43 255 21 00  
Telefax +41 43 255 21 01  
welcome@pensimo.ch  
www.pensimo.ch

Inhalt	2
Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	6
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Casareal	7-8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	10
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Proreal	11

Stiftungsrat	<b>Ständerätin Karin Keller-Sutter, Präsidentin, Wil</b> <b>Peter De Angelo, Eglisau</b> <b>Martin Durchschlag, Basel</b> <b>Christoph Haller, Zürich</b> <b>Anders Holte, Reichenburg</b> <b>Richard Hunziker, St. Gallen</b> <b>Lukas Rohner, Villigen</b> <b>Hans Roth, Basel</b> <b>Peter Sollberger, Jegenstorf</b> <b>Dr. Jürg Tobler, Herisau</b>
Anlagekommission	<b>Richard Hunziker, Präsident, St. Gallen</b> <b>Michel Gut, Lausanne</b> <b>Andi Hoppler, Zürich</b> <b>David Saxer, Jonschwil</b> <b>Hans-Peter Schwab, Biel</b> <b>Roland Stockmann, Zürich</b>
Geschäftsführung	<b>Pensimo Management AG, Zürich</b>
Mandatsleiter	<b>Daniel Schürmann, Meilen</b>
Schätzungsexperten	<b>Martin Hofer, Wüest &amp; Partner AG, Zürich</b> <b>Dr. Christoph Zaborowski, Wüest &amp; Partner AG, Zürich</b>
Revisionsstelle	<b>Deloitte AG, Zürich</b>

Die Immobilienanlagen der beiden Anlagegruppen werden im Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, d.h. die Bilanzzahlen basieren auf den Verkehrs-/Marktwerten per 31. Dezember 2011.

Die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen des Halbjahresabschlusses lassen die Prognose zu, dass aus heutiger Sicht die für die beiden Anlagegruppen budgetierten Ausschüttungen (Casareal: CHF 44.--, Proreal: CHF 60.--) gehalten werden können.

Anlagegruppe Casareal:	Wohnimmobilien Schweiz Valoren-Nr. 2.048.819 ISIN CH 002 048 819 0
------------------------	--

Anlagegruppe Proreal:	Geschäftsimmobilien Schweiz Valoren-Nr. 2.048.822 ISIN CH 002 048 822 4
-----------------------	---

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen

	Marktwert 30.06.2012	Marktwert 31.12.2011
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
Immobilien		
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	8'867'765.80	0.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	859'988'300.00	859'988'300.00
<b>Total Immobilien</b>	<b>868'856'065.80</b>	<b>859'988'300.00</b>
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	247'885.15	390'865.92
Rechnungsabgrenzungen	135'436.32	70'579.70
Kurzfristige Forderungen	380'578.56	1'957'857.67
Langfristige Forderungen	2'500'000.00	2'500'000.00
Beteiligungen	4'678'383.20	4'678'383.20
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>876'798'349.03</b>	<b>869'585'986.49</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden	67'200'000.00	51'400'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	4'565.00	123'420.60
Kurzfristige Verbindlichkeiten	124'103.25	3'255'270.29
<b>Nettvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>809'469'680.78</b>	<b>814'807'295.60</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	23'300'000.00	23'291'000.00
<b>Nettvermögen</b>	<b>786'169'680.78</b>	<b>791'516'295.60</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand 1.1.	763'479	740'012
Veränderungen im Berichtsjahr	10'000	23'467
Stand 30.6.	773'479	763'479
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
<b>Veränderung des Nettvermögens</b>		
Nettvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	791'516'295.60	742'217'465.18
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-34'356'555.00	-33'300'540.00
Zeichnungen	9'917'200.00	22'480'916.66
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg	19'092'740.18	60'118'453.76
Nettvermögen am Ende der Berichtsperiode	786'169'680.78	791'516'295.60

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Mietertrag netto</b>	<b>25'047'143.16</b>	<b>24'881'949.07</b>
Soll-Mietertrag	25'559'247.70	25'445'754.40
./. Minderertrag Leerstand	-499'186.00	-569'054.34
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-15'911.59	0.00
Übrige Erträge aus Liegenschaften	2'993.05	5'249.01
<b>Unterhalt Immobilien</b>	<b>-2'998'917.04</b>	<b>-2'743'080.88</b>
Instandhaltung	-2'800'043.28	-2'441'149.28
Instandsetzung	-198'873.76	-301'931.60
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-2'403'162.49</b>	<b>-2'572'028.40</b>
Ver- und Entsorgungskosten	-289'306.70	-102'251.75
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-254'233.00	-220'247.40
Delkrede	0.00	0.00
Versicherung	-514'583.45	-504'293.30
Verwaltungshonorare	-1'070'715.15	-1'098'463.90
Vermietungs- und Insertionskosten	-86'613.60	0.00
Übriger Liegenschaftenaufwand (Betriebsaufwand)	56'034.55	-407'729.80
Steuern und Abgaben	-243'745.14	-239'042.25
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>19'645'063.63</b>	<b>19'566'839.79</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>161'913.10</b>	<b>85'202.81</b>
Aktivzinsen	28'638.53	723.70
Aktivierte Bauzinsen	112'774.57	0.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	20'500.00	84'479.11
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-833'835.01</b>	<b>-940'455.40</b>
Hypothekarzinsen	-611'156.51	-724'994.90
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Baurechtszinsaufwand	-222'678.50	-215'460.50
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-261'201.54</b>	<b>-259'020.08</b>
Vergütung Geschäftsführung	-232'200.00	-232'794.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-29'001.54	-26'226.08
<b>Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>	<b>207'800.00</b>	<b>528'007.50</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	207'800.00	528'007.50
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>	<b>18'919'740.18</b>	<b>18'980'574.62</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>18'919'740.18</b>	<b>18'980'574.62</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>173'000.00</b>	<b>0.00</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	182'000.00	0.00
Veränderung latente Steuern	-9'000.00	0.00
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>19'092'740.18</b>	<b>18'980'574.62</b>

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2011	Marktwert CHF per 31.12.2011	Bruttoertrag CHF	
Fertige Bauten	Aarau	Zelglistrasse 62	2'036'000	4'218'000	2'927'000	83'329
	Aarberg	Leimernweg 18, 20	2'672'000	4'173'200	2'789'000	101'331
	Adliswil	Zelgli	25'300'640	27'925'200	31'280'000	858'038
	Adliswil	Zelgstrasse 57	2'106'000	1'746'700	2'410'000	63'897
	Allschwil	Baselmattweg 211- 221	17'937'800	25'686'000	21'050'000	759'737
	Altdorf	Winkel 3, 4, 5	14'820'000	13'232'000	16'270'000	443'609
	Baden-Rütihof	Jurastrasse 15, 17	2'490'000	2'630'000	2'784'000	85'440
	Basel	Dauidsbodenstrasse 5	1'950'100	3'006'000	2'189'000	78'013
	Basel	Spalenring 64	5'095'000	5'808'000	6'606'000	176'508
	Basel	St. Alban-Ring 185, 187, 189	5'352'000	6'212'000	8'375'000	223'977
	Basel	St. Alban-Ring 278-286	21'211'975	15'878'000	21'790'000	586'041
	Bellach	Römerstrasse 33 - 37	10'368'000	10'196'550	11'070'000	325'886
	Bern	Dorngasse 2, 4, 6, 8	1'929'400	3'913'900	3'087'000	113'473
	Bern	Landoltstrasse 38 (EH)	1'612'810	1'973'900	1'095'000	35'092
	Bern	Thunstrasse 32, 34, 36	5'998'000	11'525'000	9'631'000	282'401
	Bern	Wabernstrasse 87	1'230'192	2'143'000	2'302'000	61'206
	Birmensdorf	Breitenstrasse 1-7	9'564'000	7'626'000	10'140'000	240'758
	Birsfelden	Bruderholzstrasse 9 (EH)	110'000	1'198'000	539'300	17'544
	Birsfelden	Gempenstrasse 1, 3, 5	6'085'500	8'106'000	6'576'000	213'508
	Birsfelden	Gempenstrasse 4 (Hochhaus)	9'148'000	10'951'000	15'380'000	367'456
	Birsfelden	Passwangstrasse 1, 2, 3, 4, 5, 6	6'082'300	15'532'000	13'230'000	427'840
	Birsfelden	Rüttihardstrasse 3 (Hochhaus)	12'839'000	15'617'000	20'550'000	498'969
	Blonay	Chemin du Jordil 1, 2, 4, 8	5'868'991	7'721'158	6'459'000	230'193
	Buchs	Brunnenstrasse 19	8'847'000	14'815'600	10'040'000	361'749
	Dänikon	Langwiesenstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18	17'731'660	15'890'600	16'070'000	443'148
	Ecublens	Chemin du Stand 19 a, b, c, d, e	10'426'600	10'529'678	15'630'000	395'968
	Emmenbrücke	Erlenstrasse 87	2'510'000	2'481'000	3'053'000	96'795
	Emmenbrücke	Rüeggisingerstrasse 18, 18a-18d	20'557'000	18'724'000	22'370'000	600'055
	Feldmeilen	Ländischstrasse 27, 37	5'837'300	4'202'500	6'521'000	165'570
	Frauenfeld	Häberlinstrasse 10, 12	7'200'000	7'891'000	7'452'000	224'541
	Frauenfeld	Oststrasse 8, 8a, 8b	18'290'000	13'926'000	18'910'000	528'126
	Geroldswil	Bergstrasse 8 - 22	20'106'000	19'530'300	21'250'000	614'174
	Gränichen	Mattenstrasse 12 - 20	14'023'839	18'388'000	16'150'000	464'458
	Horgen	Waldegg-Center	25'061'000	23'849'500	15'390'000	521'828
	Konolfingen	Emmentalstrasse 29	4'572'700	7'557'000	4'569'000	143'192
	Kriens	Lauerzring 1-7	14'439'800	14'006'000	18'150'000	514'921
	Landquart	Stationsstrasse 16, 18	3'792'416	4'405'200	3'768'000	126'143
	Landquart	Untermühleweg 5a, 5b, 7	2'447'368	3'548'400	2'581'000	78'563
	Landquart	Weierstrasse 16	3'004'673	3'168'900	3'238'000	100'774
	Landquart	Ziegelgut 1, 2	3'499'137	4'102'700	3'473'000	112'912
	Lausanne	Avenue de la Chablère 33, 33bis	1'240'000	3'070'774	3'193'000	101'358
	Le Lignon	Avenue du Lignon 10-13, 16-19	32'617'000	62'668'000	53'750'000	1'927'864
	Liestal	Frenkenstrasse 20-28	14'240'212	15'181'000	16'520'000	417'230
	Nussbaumen b. Baden	Kirchweg 53, 55, 57	9'969'338	10'482'000	10'090'000	332'643
	Nyon	Chemin des Plantaz 34, 36, 38	14'010'403	12'136'991	14'490'000	446'593
	Olten	Aarauerstrasse 35	5'740'000	8'255'250	5'677'000	181'185
	Pully	Chemin des Roches 6- 16, Chemin de Pallin 11	30'712'300	26'440'531	31'660'000	923'746
	Reinach	Wielandstrasse 2, 4, 6	10'408'920	8'876'000	9'808'000	310'145
	Schlieren	Langackerstrasse 24, 26, 28, 30	13'980'000	13'158'800	17'130'000	491'683



		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2011	Marktwert CHF per 31.12.2011	Bruttoertrag CHF
Solothurn	Aarepark	29'977'700	32'242'860	25'510'000	743'765
Solothurn	Geissfluhstrasse 1, 2, 3, 4, 6	12'941'564	13'817'520	10'060'000	353'565
Spiez	Bürgstrasse 2	1'799'000	2'819'800	2'203'000	71'522
Spiez	Kornmatte	8'196'600	10'958'400	9'054'000	266'233
Spreitenbach	Baumgartenstrasse 2, 4	10'043'640	12'109'000	15'050'000	427'662
St. Gallen	Achslengut	19'737'612	15'910'000	16'520'000	469'304
St. Gallen	Rorschacherstrasse 59, 61	3'249'000	4'116'000	4'314'000	136'808
St. Gallen	Ullmannstrasse 37 a-c, 39 a-c, Engelwiesstrasse 5c	16'697'789	19'277'600	18'640'000	555'468
Uster	Nossikerstrasse 22, 24, 26, 28	8'108'724	8'661'300	11'400'000	291'389
Uster	Rännenfeldstrasse 8 - 12	9'743'000	7'011'000	10'040'000	271'701
Uster	Wermatswilerstrasse 3	1'056'000	1'209'500	1'256'000	39'195
Wettingen	J.J. Ryffel-Strasse 4, 6	4'403'700	7'201'000	6'674'000	224'427
Wettswil	Hofächer 2-32	36'854'070	31'239'600	29'710'000	800'044
Widnau	Zehntfeldstrasse 8, 8a, 8b	10'732'000	7'127'500	11'320'000	299'492
Wil	Othmarstrasse 12, 14	4'911'000	4'299'800	5'188'000	139'433
Winterthur	Brühlgartenstrasse 2, 4, 6, 8	20'194'785	15'745'200	23'640'000	616'453
Zürich	Ackerstein	6'658'000	16'913'300	18'110'000	543'919
Zürich	Allenmoosstrasse 146, 148, 150	932'800	3'704'000	2'879'000	102'710
Zürich	Althoossteig 7, 7a, 7b	2'809'783	2'316'000	2'617'000	68'905
Zürich	Badenerstrasse 101	10'810'000	8'029'000	11'460'000	282'383
Zürich	Badenerstrasse 662	5'427'092	5'080'000	6'022'000	169'076
Zürich	Beckhammer 12, 14, 32	2'897'014	6'621'500	5'557'000	158'373
Zürich	Bederstrasse 78	4'037'664	3'781'100	5'985'000	145'016
Zürich	Bergstrasse 12	1'001'490	2'660'700	3'688'000	92'616
Zürich	Butzenstrasse 131, 133, Bruchstrasse 100	5'065'312	4'222'300	4'277'000	110'298
Zürich	Forchstrasse 158	9'825'000	10'739'300	10'010'000	271'542
Zürich	In der Hub 23, 25	2'623'036	2'804'500	3'532'000	89'048
Zürich	Siewerdstrasse 10, 12, 14	13'660'000	9'056'400	15'810'000	407'191
<b>Total</b>	<b>Fertige Bauten</b>	<b>751'465'750</b>	<b>823'978'512</b>	<b>859'988'300</b>	<b>25'047'143</b>
Angefangene Bauten	Opfikon Am Boulevard, Lilienthal	8'867'766	0	8'867'766	0
<b>Total</b>	<b>Angefangene Bauten</b>	<b>8'867'766</b>	<b>0</b>	<b>8'867'766</b>	<b>0</b>
Bauland	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Total Grundstücks- verzeichnis	Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0	0	0
	Angefangene Bauten	8'867'766	0	8'867'766	0
	Fertige Bauten	751'465'750	823'978'512	859'988'300	25'047'143
	<b>Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>	<b>760'333'516</b>	<b>823'978'512</b>	<b>868'856'066</b>	<b>25'047'143</b>
Käufe:	Opfikon, Am Boulevard Lilienthal	per 08.02.2012			
Verkäufe:	Keine				

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert	Marktwert
30.06.2012	31.12.2011

**Aktiven**

CHF CHF

## Immobilien

Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	261'324'000.00	261'324'000.00
<b>Total Immobilien</b>	<b>261'324'000.00</b>	<b>195'026'000.00</b>

## Sonstige Vermögenswerte

Flüssige Mittel	122'628.04	247'955.95
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	256'465.01	730'789.26
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'421'616.80	1'421'616.80
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>263'124'709.85</b>	<b>263'724'362.01</b>

**Passiven**

Hypothekarschulden	48'250'000.00	62'450'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	6'490.00	99'701.05
Kurzfristige Verbindlichkeiten	187'934.00	1'238'474.50
<b>Nettvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>214'680'285.85</b>	<b>199'936'186.46</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	3'666'000.00	3'666'000.00
<b>Nettvermögen</b>	<b>211'014'285.85</b>	<b>196'270'186.46</b>

**Anzahl Ansprüche im Umlauf**

Stand 1.1.	160'171	135'631
Veränderungen im Berichtsjahr	15'000	24'540
Stand 30.6.	175'171	160'171

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche

0 0

**Veränderung des Nettvermögens**

Nettvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	196'270'186.46	157'685'968.19
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-8'969'576.00	-7'324'074.00
Zeichnungen	17'540'700.00	27'205'289.40
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg	6'172'975.39	18'703'002.87
Nettvermögen am Ende der Berichtsperiode	211'014'285.85	196'270'186.46

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012 CHF	2011 CHF
<b>Mietertrag netto</b>	<b>7'145'011.35</b>	<b>6'107'346.00</b>
Soll-Mietertrag	7'215'760.30	6'183'618.75
./. Minderertrag Leerstand	-73'598.10	-77'039.90
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	0.00	0.00
Übrige Erträge aus Liegenschaften	2'849.15	767.15
<b>Unterhalt Immobilien</b>	<b>-623'140.87</b>	<b>-464'245.92</b>
Instandhaltung	-365'687.32	-219'193.17
Instandsetzung	-257'453.55	-245'052.75
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-534'577.01</b>	<b>-452'103.73</b>
Ver- und Entsorgungskosten	-65'245.40	-26'080.95
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-20'452.43	-18'538.08
Delkrede	0.00	0.00
Versicherung	-118'347.20	-112'261.05
Verwaltungshonorare	-211'817.05	-188'320.85
Vermietungs- und Insertionskosten	-9'111.05	0.00
Übriger Liegenschaftenaufwand (Betriebsaufwand)	-25'037.85	-32'426.00
Steuern und Abgaben	-84'566.03	-74'476.80
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>5'987'293.47</b>	<b>5'190'996.35</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>37'720.20</b>	<b>94'305.05</b>
Aktivzinsen	347.60	171.25
Aktiviert Bauzinsen	0.00	0.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	37'372.60	94'133.80
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-159'072.30</b>	<b>-144'268.60</b>
Hypothekarzinsen	-159'072.30	-144'268.60
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Baurechtszinsaufwand	0.00	0.00
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-92'915.98</b>	<b>-76'724.98</b>
Vergütung Geschäftsführung	-70'200.00	-51'840.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-22'715.98	-24'884.98
<b>Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>	<b>424'950.00</b>	<b>687'120.00</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	424'950.00	687'120.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>	<b>6'197'975.39</b>	<b>5'751'427.82</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>6'197'975.39</b>	<b>5'751'427.82</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>-25'000.00</b>	<b>-523'848.75</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-25'000.00	-523'848.75
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>6'172'975.39</b>	<b>5'227'579.07</b>

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2011	Marktwert CHF per 31.12.2011	Bruttoertrag CHF	
Fertige Bauten	Baden	Theaterplatz 4	4'375'000	4'456'000	6'702'000	167'127
	Basel	Dufourstrasse 21, 23	6'523'000	10'374'000	9'729'000	279'476
	Basel	Holbeinstrasse 75	9'887'000	16'876'000	10'470'000	294'015
	Basel	St. Jakobs-Strasse 7	10'779'000	13'992'964	10'000'000	297'377
	Bern	Marktgasse 27	18'454'000	6'501'600	19'070'000	389'628
	Biel	General-Dufourstrasse 12, 16	8'890'000	6'320'000	8'032'000	234'000
	Genève	Rue Richard-Wagner 1	9'860'500	9'214'000	12'210'000	366'511
	Pully	Avenue C.F. Ramuz 45	20'548'000	15'557'735	20'410'000	516'500
	St. Gallen	Vadianstrasse 44, Kesslerstrasse 5	15'115'000	9'168'400	16'010'000	427'504
	Winterthur	Zürcherstrasse 37 - 41	13'617'000	17'300'000	13'370'000	378'590
	Zug	Bahnhofstrasse 2	21'486'310	19'361'000	23'210'000	590'340
	Zürich	Baumackerstrasse 24	12'808'000	17'180'100	15'840'000	494'286
	Zürich	Hofackerstrasse 32	2'986'100	4'980'000	5'942'000	165'846
	Zürich	Hohlstrasse 612	10'620'000	13'870'000	10'320'000	294'062
	Zürich	Hohlstrasse 614 (Obsidian)	38'120'000	25'331'200	40'820'000	1'224'277
	Zürich	Obstgartenstrasse 15, 19	14'798'000	9'964'700	13'590'000	375'822
	Zürich	Schweizergasse 20	6'878'000	3'252'700	7'319'000	181'591
	Zürich	Zeltweg 63	18'529'000	20'041'000	18'280'000	468'060
	<b>Total</b>	<b>Fertige Bauten</b>	<b>244'273'910</b>	<b>223'741'399</b>	<b>261'324'000</b>	<b>7'145'011</b>
	Angefangene Bauten	<b>Total</b>	<b>Angefangene Bauten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bauland	<b>Total</b>	<b>Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Total Grundstücksverzeichnis	Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0	0	0	
	Angefangene Bauten	0	0	0	0	
	Fertige Bauten	244'273'910	223'741'399	261'324'000	7'145'011	
	<b>Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>	<b>244'273'910</b>	<b>223'741'399</b>	<b>261'324'000</b>	<b>7'145'011</b>	

**Aufstellung der Käufe und Verkäufe**

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine