

## Halbjahresbericht per 30. Juni 2015

# Anlagestiftung **Pensimo**

Anlagestiftung Pensimo für Personalvorsorge-Einrichtungen

## **Halbjahresbericht per 30. Juni 2015**

### **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  
kontakt@pensimo.ch  
www.pensimo.ch

Inhalt	2
Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2015	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	6
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Casareal	7-8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2015	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	10
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Proreal	11
Stammvermögen	12

Stiftungsrat	<b>Ständerätin Karin Keller-Sutter</b> , Präsidentin, Wil <b>Richard Hunziker</b> , Vizepräsident, St. Gallen <b>Peter De Angelo</b> , Eglisau <b>Martin Durchschlag</b> , Basel <b>Christoph Haller</b> , Zürich <b>Didier Kreienbühl</b> , Ueberstorf, seit 1. April 2015 <b>Franz Landolt</b> , Näfels <b>Lukas Rohner</b> , Villigen <b>Hans Roth</b> , Basel <b>Peter Sollberger</b> , Jegenstorf, bis 1. April 2015 <b>Dr. Jürg Tobler</b> , Herisau
Anlagekommission	<b>Richard Hunziker</b> , Präsident, St. Gallen <b>Michel Gut</b> , Lausanne <b>Andi Hoppler</b> , Zürich <b>David Saxer</b> , Jonschwil <b>Roland Stockmann</b> , Zürich
Geschäftsführung	<b>Pensimo Management AG</b> , Zürich
Mandatsleiter	<b>Daniel Schürmann</b> , Meilen
Schätzungsexperten	<b>Martin Hofer</b> , Wüest & Partner AG, Zürich <b>Stefan Meier</b> , Wüest & Partner AG, Zürich
Revisionsstelle	<b>Deloitte AG</b> , Zürich



**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2015	Marktwert 31.12.2014
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Immobilien</b>		
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	45'268'537.45	37'317'000.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	985'462'800.00	985'462'800.00
<b>Total Immobilien</b>	<b>1'030'731'337.45</b>	<b>1'022'779'800.00</b>
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>		
Flüssige Mittel	297'200.50	383'179.44
Rechnungsabgrenzungen	4'000.00	1'686.20
Kurzfristige Forderungen	1'040'289.71	1'396'767.22
Langfristige Forderungen	400'000.00	400'000.00
Beteiligungen	4'678'383.20	4'678'383.20
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1'037'151'210.86</b>	<b>1'029'639'816.06</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden	80'500'000.00	88'700'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	102'007.50	100'000.00
Rechnungsabgrenzungen	4'520.85	136'529.35
Kurzfristige Verbindlichkeiten	90'796.30	2'229'320.60
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>956'453'886.21</b>	<b>938'473'966.11</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	35'199'000.00	35'199'000.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>921'254'886.21</b>	<b>903'274'966.11</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand 1.1.	808'797	773'479
Veränderungen im Berichtsjahr	30'000	35'318
Stand 30.6.	838'797	808'797
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	903'274'966.11	853'181'100.81
Zeichnungen	32'244'300.00	37'403'174.72
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-33'969'474.00	-34'033'076.00
Gesamterfolg	19'705'094.10	46'723'766.58
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	921'254'886.21	903'274'966.11

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015	2014
	CHF	CHF
<b>Mietertrag netto</b>	<b>26'126'693.52</b>	<b>24'247'247.61</b>
Soll-Mietertrag	26'816'091.85	24'668'548.90
./. Minderertrag Leerstand	-693'922.90	-413'940.15
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	763.58	-11'165.02
Übrige Erträge aus Liegenschaften	3'760.99	3'803.88
<b>Unterhalt Immobilien</b>	<b>-3'455'144.39</b>	<b>-3'208'108.60</b>
Instandhaltung	-3'050'459.14	-2'793'026.45
Instandsetzung	-404'685.25	-415'082.15
<b>Operativer Aufwand</b>	<b>-2'631'146.39</b>	<b>-2'374'053.06</b>
Ver- und Entsorgungskosten	-115'917.95	-260'163.00
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-245'507.55	-243'164.46
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-546'540.30	-521'837.20
Bewirtschaftungshonorare	-1'134'676.40	-1'039'976.30
Vermietungs- und Insertionskosten	-52'862.55	-76'026.40
Übriger operativer Aufwand	-280'963.89	1'488.04
Steuern und Abgaben	-254'677.75	-234'373.74
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>20'040'402.74</b>	<b>18'665'085.95</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>257'291.51</b>	<b>281'536.98</b>
Aktivzinsen	4'009.26	56.98
Aktivierte Bauzinsen	186'982.25	259'680.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	66'300.00	21'800.00
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-825'151.90</b>	<b>-701'760.62</b>
Hypothekarzinsen	-581'497.40	-482'691.12
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-24'585.00	0.00
Baurechtszinsaufwand	-219'069.50	-219'069.50
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-259'348.25</b>	<b>-273'427.22</b>
Vergütung Geschäftsführung	-202'500.00	-185'371.20
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-56'848.25	-88'056.02
<b>Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>	<b>489'900.00</b>	<b>198'300.00</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	489'900.00	198'300.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
<b>Nettoertrag</b>	<b>19'703'094.10</b>	<b>18'169'735.09</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>50'062.85</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	50'062.85
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>19'703'094.10</b>	<b>18'219'797.94</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'000.00	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>19'705'094.10</b>	<b>18'219'797.94</b>

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2014	Marktwert CHF per 31.12.2014	Bruttoertrag CHF
Fertige Bauten	Aarau Zelglistrasse 62	2'036'000	4'218'000	3'009'000	81'060
	Aarberg Leimernweg 18, 20	2'672'000	4'268'600	2'165'000	104'151
	Adlikon b. Regensdorf Steinstrasse 56-60	8'100'000	7'664'000	7'784'000	219'313
	Adliswil Zelgli	25'300'640	27'925'200	35'340'000	854'575
	Adliswil Zelgstrasse 57	2'106'000	1'755'000	2'685'000	62'712
	Allschwil Baselmattweg 211- 221	18'274'800	27'072'000	20'100'000	716'614
	Altdorf Winkel 3, 4, 5	14'820'000	13'246'000	18'820'000	427'275
	Basel Davidsbodenstrasse 5	3'900'100	3'385'000	5'382'000	120'694
	Basel Spalenring 64	5'095'000	5'841'000	7'253'000	173'487
	Basel St. Alban-Ring 185, 187, 189	5'352'000	6'249'000	9'896'000	226'511
	Basel St. Alban-Ring 278-286	21'211'975	15'969'000	25'400'000	555'677
	Bellach Römerstrasse 33 - 37	10'368'000	10'574'200	10'860'000	319'825
	Bern Dorngasse 2, 4, 6, 8	2'189'400	3'913'900	2'946'000	110'083
	Bern Landoltstrasse 38 (Einstellhalle)	1'612'810	2'000'000	1'136'000	32'271
	Bern Thunstrasse 32, 34, 36	5'998'000	11'525'000	10'600'000	273'562
	Bern Wabernstrasse 87	1'230'192	2'225'000	2'587'000	58'362
	Birmensdorf Breitenstrasse 1-7	9'013'000	8'455'400	11'780'000	279'712
	Birsfelden Bruderholzstrasse 9 (Einstellhalle)	110'000	1'262'000	701'800	17'660
	Birsfelden Gempenstrasse 1, 3, 5	6'085'500	8'542'000	6'916'000	216'650
	Birsfelden Gempenstrasse 4	9'282'000	12'830'000	16'370'000	360'431
	Birsfelden Passwangstrasse 1, 2, 3, 4, 5, 6	6'082'300	16'368'000	13'670'000	432'850
	Birsfelden Rüttilhardstrasse 3	12'839'000	16'713'000	21'900'000	478'762
	Blonay Chemin du Jordil 1, 2, 4, 8	5'868'991	9'976'500	6'880'000	228'918
	Buchs Brunnenstrasse 19	8'877'000	14'815'600	11'120'000	365'765
	Dänikon Langwiesenstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18	17'731'660	15'890'600	17'190'000	438'292
	Ecublens Chemin du Stand 19 a, b, c, d, e	10'426'600	10'968'415	15'410'000	401'876
	Effretikon Büelstrasse 4	3'704'000	2'113'400	3'910'000	85'596
	Effretikon Quellenstrasse 7	6'800'000	4'630'000	6'730'000	154'881
	Emmenbrücke Erlenstrasse 87	2'510'000	2'481'000	3'294'000	95'274
	Emmenbrücke Rüeggisingerstrasse 18, 18a-18d	20'557'000	18'724'000	26'090'000	587'706
	Feldmeilen Ländischstrasse 27, 37	5'837'300	4'202'500	6'761'000	155'020
	Frauenfeld Häberlinstrasse 10, 12	7'200'000	8'059'000	8'346'000	236'441
	Frauenfeld Oststrasse 8, 8a, 8b	18'290'000	14'226'000	21'050'000	524'746
	Genève Avenue Wendt 29, 31, 33	19'792'000	14'077'000	19'050'000	433'923
	Geroldswil Bergstrasse 8 - 22	20'106'000	19'530'300	24'190'000	599'055
	Gränichen Mattenstrasse 12 - 20	14'023'839	18'616'000	17'790'000	473'011
	Jona Schlüsselstrasse 3	9'957'000	4'807'000	9'511'000	213'580
	Konolfingen Emmentalstrasse 29	4'710'700	7'557'000	4'228'000	157'356
	Kriens Lauerzring 1-7	14'439'800	14'006'000	18'250'000	512'119
	Landquart Stationsstrasse 16, 18	3'792'416	4'696'300	4'117'000	123'304
	Landquart Untermühleweg 5a, 5b, 7	2'447'368	3'768'300	2'631'000	72'237
	Landquart Weiherstrasse 16	3'004'673	3'378'300	3'308'000	100'370
	Landquart Ziegelgut 1, 2	3'499'137	4'373'900	3'813'000	111'813
	Langenthal Marktgasse 35, 37	6'725'000	17'369'900	6'977'000	225'417
	Lausanne Avenue de la Chablère 33, 33bis	1'240'000	3'569'550	3'169'000	104'723
	Le Lignon Avenue du Lignon 10-13, 16-19	32'928'000	63'277'000	58'020'000	1'964'348



		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2014	Marktwert CHF per 31.12.2014	Bruttoertrag CHF
Liestal	Frenkenstrasse 20-28	14'240'212	16'062'000	17'250'000	422'693
Nussbaumen b. Baden	Kirchweg 53, 55, 57	10'125'338	10'482'000	10'870'000	325'904
Nyon	Chemin des Plantaz 34, 36, 38	14'010'403	12'642'699	16'920'000	456'678
Olten	Aaraustrasse 35	5'740'000	8'561'000	6'162'000	183'364
Pully	Chemin des Roches 6-16, Chemin de Pallin 11	30'712'300	27'542'220	32'250'000	928'974
Reinach	Wielandstrasse 2, 4, 6	10'408'920	9'354'000	10'380'000	310'022
Rüti	Gubelstrasse 13	2'503'000	2'491'900	2'495'000	61'286
Schlieren	Langackerstrasse 24, 26, 28, 30	14'040'000	13'180'000	18'130'000	500'842
Solothurn	Aarepark	30'127'700	33'437'040	27'080'000	766'291
Solothurn	Geissfluhstrasse 1, 2, 3, 4, 6	12'964'064	14'329'280	10'350'000	360'627
Spiez	Kornmatte	8'196'600	11'614'500	10'310'000	254'354
Spreitenbach	Baumgartenstrasse 2, 4	10'043'640	12'109'000	17'180'000	421'246
St. Gallen	Achslengut	19'737'612	14'371'000	17'240'000	444'747
St. Gallen	Rorschacherstrasse 59, 61	3'249'000	4'116'000	4'579'000	136'074
St. Gallen	Ullmannstrasse 37 a-c, 39 a-c, Engelwiesstrasse 5c	16'697'789	19'277'600	18'690'000	551'125
Uster	Nossikerstrasse 22, 24, 26, 28	8'108'724	8'661'300	12'230'000	288'507
Uster	Rännelfeldstrasse 8 - 12	9'743'000	7'011'000	11'250'000	259'470
Uster	Wermatswilerstrasse 3	1'056'000	1'209'500	1'484'000	34'601
Volketswil	Glärnischweg 2-8	12'500'000	10'301'300	12'160'000	300'734
Wettingen	J.J. Ryffel-Strasse 4, 6	4'403'700	7'201'000	7'710'000	226'394
Wettswil	Hofächer 2-32	36'854'070	31'239'600	32'550'000	760'005
Widnau	Zehntfeldstrasse 8, 8a, 8b	10'732'000	7'127'500	11'710'000	283'906
Wil	Othmarstrasse 12, 14	4'911'000	4'299'800	5'691'000	144'478
Winterthur	Brühlgartenstrasse 2, 4, 6, 8	20'194'785	15'745'200	27'450'000	600'066
Zürich	Ackerstein	6'658'000	16'913'300	20'870'000	545'310
Zürich	Allenmoosstrasse 146, 148, 150	1'222'800	3'704'000	3'487'000	103'404
Zürich	Althoossteig 7, 7a, 7b	3'889'783	2'650'000	4'606'000	96'276
Zürich	Badenerstrasse 101	10'810'000	8'029'000	13'280'000	266'092
Zürich	Badenerstrasse 662	5'427'092	5'080'000	6'219'000	168'316
Zürich	Beckhammer 12, 14, 32	2'897'014	6'153'800	6'621'000	162'942
Zürich	Bederstrasse 78	4'037'664	3'781'100	6'709'000	145'740
Zürich	Bergstrasse 12	1'001'490	2'662'800	4'249'000	86'418
Zürich	Butzenstrasse 131, 133, Bruchstrasse 100	5'063'312	4'222'300	4'948'000	112'206
Zürich	Forchstrasse 158	9'921'000	10'739'300	10'880'000	277'218
Zürich	In der Hub 23, 25	2'623'036	2'804'500	4'137'000	87'492
Zürich	Siewerdstrasse 10, 12, 14	13'660'000	9'056'400	18'200'000	391'580
<b>Total</b>	<b>Fertige Bauten</b>	<b>796'658'250</b>	<b>875'277'804</b>	<b>985'462'800</b>	<b>25'953'385</b>

			Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2014	Marktwert CHF per 31.12.2014	Bruttoertrag CHF
Angefangene Bauten	Bern	Bitziusstrasse 42, Beyelerweg 3	5'308'388	0	5'308'388	0
	Opfikon	Hof Lilienthal	35'707'576	0	35'707'576	172'933
	Wohlen	Steingasse 10-14	4'252'574	0	4'252'574	0
	<b>Total</b>	<b>Angefangene Bauten</b>	<b>45'268'537</b>	<b>0</b>	<b>45'268'537</b>	<b>172'933</b>
Bauland	<b>Total</b>	<b>Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>					
Total Grundstücks- verzeichnis	Bauland (inkl. Abbruchobjekte)		0	0	0	0
	Angefangene Bauten		45'268'537	0	45'268'537	172'933
	Fertige Bauten		796'658'250	875'277'804	985'462'800	25'953'385
	<b>Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>		<b>841'926'787</b>	<b>875'277'804</b>	<b>1'030'731'337</b>	<b>26'126'318</b>

**Aufstellung der Käufe und Verkäufe**

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen

	Marktwert 30.06.2015	Marktwert 31.12.2014
--	-------------------------	-------------------------

	CHF	CHF
--	-----	-----

<b>Aktiven</b>		
----------------	--	--

Immobilien		
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	286'917'000.00	286'917'000.00
<b>Total Immobilien</b>	<b>286'917'000.00</b>	<b>286'917'000.00</b>

Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	113'582.54	292'691.74
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	164'144.45	46'618.10
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'421'616.80	1'421'616.80
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>288'616'343.79</b>	<b>288'677'926.64</b>

**Passiven**

Hypothekarschulden	23'000'000.00	17'550'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	1'545.85	51'589.35
Kurzfristige Verbindlichkeiten	724'235.45	625'163.90
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>264'890'562.49</b>	<b>270'451'173.39</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	6'303'000.00	6'303'000.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>258'587'562.49</b>	<b>264'148'173.39</b>

**Anzahl Ansprüche im Umlauf**

Stand 1.1.	210'004	187'171
Veränderungen im Berichtsjahr	0	22'833
Stand 30.6.	210'004	210'004

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
--	---	---

**Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	264'148'173.39	239'579'288.64
Zeichnungen	0.00	27'993'258.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-10'920'208.00	-10'107'234.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	5'359'597.10	6'682'860.75
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	258'587'562.49	264'148'173.39

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015 CHF	2014 CHF
<b>Mietertrag netto</b>	<b>6'968'043.45</b>	<b>7'457'190.65</b>
Soll-Mietertrag	7'302'734.35	7'301'924.20
./. Minderertrag Leerstand	-337'233.60	-32'160.25
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-248.10	0.00
Übrige Erträge aus Liegenschaften	2'790.80	187'426.70
<b>Unterhalt Immobilien</b>	<b>-839'614.65</b>	<b>-757'387.38</b>
Instandhaltung	-414'273.95	-467'923.19
Instandsetzung	-425'340.70	-289'464.19
<b>Operativer Aufwand</b>	<b>-563'928.20</b>	<b>-621'756.61</b>
Ver- und Entsorgungskosten	-49'863.35	-38'373.45
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-64'420.95	-44'226.68
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-127'823.35	-131'603.60
Bewirtschaftungshonorare	-209'822.05	-215'480.65
Vermietungs- und Insertionskosten	-13'440.15	-28'406.00
Übriger operativer Aufwand	-24'380.25	-86'353.50
Steuern und Abgaben	-74'178.10	-77'312.73
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>5'564'500.60</b>	<b>6'078'046.66</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>0.00</b>	<b>25'402.10</b>
Aktivzinsen	0.00	2.10
Aktivierte Bauzinsen	0.00	0.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	0.00	25'400.00
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-128'299.60</b>	<b>-149'539.05</b>
Hypothekarzinsen	-127'199.60	-149'539.05
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'100.00	0.00
Baurechtszinsaufwand	0.00	0.00
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-76'603.90</b>	<b>-80'315.98</b>
Vergütung Geschäftsführung	-65'610.00	-62'532.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-10'993.90	-17'783.98
<b>Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>	<b>0.00</b>	<b>245'600.00</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0.00	245'600.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
<b>Nettoertrag</b>	<b>5'359'597.10</b>	<b>6'119'193.73</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>5'359'597.10</b>	<b>6'119'193.73</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>40'000.00</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	40'000.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>5'359'597.10</b>	<b>6'159'193.73</b>

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF per 31.12.2014	Marktwert CHF per 31.12.2014	Bruttoertrag CHF		
Fertige Bauten	Baden	Theaterplatz 4	4'375'000	4'456'000	7'359'000	192'913	
	Basel	Dufourstrasse 21, 23	6'523'000	10'434'000	10'640'000	287'881	
	Basel	Holbeinstrasse 75	9'951'000	16'972'000	7'893'000	213'320	
	Basel	St. Jakobs-Strasse 7	12'067'000	14'555'526	12'980'000	306'520	
	Bern	Marktgasse 27	18'454'000	6'501'600	17'870'000	59'097	
	Biel	General-Dufourstrasse 12, 16	8'890'000	6'320'000	7'172'000	234'000	
	Genève	Rue Richard-Wagner 1	9'910'500	9'303'000	11'970'000	364'697	
	Pully	Avenue C.F. Ramuz 45	20'548'000	16'205'973	21'470'000	516'500	
	St. Gallen	Vadianstrasse 44, Kesslerstrasse 5	15'115'000	9'168'400	17'220'000	411'953	
	Winterthur	Zürcherstrasse 37 - 41	13'617'000	17'300'000	15'840'000	392'534	
	Zug	Bahnhofstrasse 2	21'510'000	19'531'000	23'390'000	593'152	
	Zürich	Baumackerstrasse 24	12'808'000	17'180'100	17'410'000	500'261	
	Zürich	Brandschenkestrasse 178	16'100'000	14'096'400	15'550'000	419'301	
	Zürich	Hofackerstrasse 32	2'983'100	4'980'000	6'010'000	165'846	
	Zürich	Hohlstrasse 612	10'656'000	13'870'000	9'163'000	229'128	
	Zürich	Hohlstrasse 614 (Obsidian)	38'120'000	25'331'200	43'940'000	1'032'139	
	Zürich	Obstgartenstrasse 15, 19	14'858'000	10'130'000	14'820'000	390'273	
	Zürich	Schweizergasse 20	6'878'000	3'252'700	7'520'000	190'470	
	Zürich	Zeltweg 63	18'529'000	20'025'000	18'700'000	468'060	
		<b>Total</b>	<b>Fertige Bauten</b>	<b>261'892'600</b>	<b>239'612'899</b>	<b>286'917'000</b>	<b>6'968'043</b>
	Angefangene Bauten	<b>Total</b>	<b>Angefangene Bauten</b>	<b>0</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		261'892'600	239'612'899	286'917'000	6'968'043	
	<b>Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)</b>		<b>261'892'600</b>	<b>239'612'899</b>	<b>286'917'000</b>	<b>6'968'043</b>	

#### Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

**Stammvermögen**

Ungeprüfte Zahlen

**Bilanz**

	30.06.2015	31.12.2014
<b>Aktiven</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Flüssige Mittel	0.00	0.00
Darlehen*	100'507.50	100'507.50
<b>Total Aktiven</b>	<b>100'507.50</b>	<b>100'507.50</b>

<b>Stammvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Widmungsvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	0.00	0.00
Ertragsüberschuss	507.50	1'500.00
<b>Total Stammvermögen</b>	<b>100'507.50</b>	<b>101'500.00</b>

**Erfolgsrechnung**

	30.06.2015	31.12.2014
<b>Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Sonstige Aufwendungen	0.00	0.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>Ertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Zinsertrag	507.50	1'500.00
<b>Total Ertrag</b>	<b>507.50</b>	<b>1'500.00</b>

<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>507.50</b>	<b>1'500.00</b>
--------------------------	---------------	-----------------

	30.06.2015	31.12.2014
<b>Verwendung des Ertragsüberschusses</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Übertrag auf Stammvermögen	507.50	1'500.00
<b>Total Ertragsüberschuss</b>	<b>507.50</b>	<b>1'500.00</b>

\*Darlehen an die Anlagestiftung Pensimo Anlagegruppe Casareal

Infolge der Statutenrevision vom 17. Januar 2014 wurde im 2014 das Stammvermögen neu gebildet.