

Halbjahresbericht per 30. Juni 2016

Anlagestiftung **Pensimo**

Anlagestiftung Pensimo für Personalvorsorge-Einrichtungen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2016

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 2016	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2016	6
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Casareal	7-8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2016	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2016	10
Grundstücksverzeichnis der Anlagegruppe Proreal	11
Stammvermögen	12

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

Die Immobilienanlagen der beiden Anlagegruppen werden im Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, d.h. die Bilanzzahlen basieren auf den Verkehrs-/Marktwerten per 31. Dezember 2015.

Die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen des Halbjahresabschlusses lassen die Prognose zu, dass aus heutiger Sicht die für die beiden Anlagegruppen budgetierten Ausschüttungen (Casareal: CHF 42.--, Proreal: CHF 52.--) 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 30.06.2016	Marktwert 31.12.2015
	CHF	CHF
Aktiven		
Immobilien		
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	10'514'710.50	7'715'000.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	1'083'206'000.00	1'083'206'000.00
Total Immobilien	1'093'720'710.50	1'090'921'000.00
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	336'774.87	346'963.10
Rechnungsabgrenzungen	3'500.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	5'458'884.74	221'417.14
Langfristige Forderungen	400'000.00	400'000.00
Beteiligungen	5'318'733.07	4'678'383.20
Gesamtvermögen	1'105'238'603.18	1'096'567'763.44
Passiven		
Hypothekarschulden	77'600'000.00	72'400'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	103'027.60	102'515.00
Rechnungsabgrenzungen	149'495.65	159'066.65
Kurzfristige Verbindlichkeiten	893'651.42	2'386'599.45
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'026'492'428.51	1'021'519'582.34
Geschätzte Liquidationssteuern	44'931'000.00	44'931'000.00
Nettovermögen	981'561'428.51	976'588'582.34
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand 1.1.	838'797	808'797
Veränderungen im Berichtsjahr	20'000	30'000
Stand per Stichtag	858'797	838'797
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	976'588'582.34	903'274'966.11
Zeichnungen	22'445'400.00	32'244'300.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-35'229'474.00	-33'969'474.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	17'756'920.17	75'038'790.23
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	981'561'428.51	976'588'582.34

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2016 CHF	2015 CHF
Mietertrag Netto	26'713'752.15	26'126'693.52
Soll-Mietertrag	27'518'541.25	26'816'091.85
./. Minderertrag Leerstand	-860'253.10	-693'922.90
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-5'600.23	763.58
Übrige Erträge aus Liegenschaften	61'064.23	3'760.99
Unterhalt Immobilien	-3'432'202.34	-3'455'144.39
Instandhaltung	-2'998'974.19	-3'050'459.14
Instandsetzung	-433'228.15	-404'685.25
Operativer Aufwand	-2'746'960.60	-2'631'146.39
Ver- und Entsorgungskosten	-288'839.71	-115'917.95
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-215'245.14	-245'507.55
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-550'397.65	-546'540.30
Bewirtschaftungshonorare	-1'159'711.25	-1'134'676.40
Vermietungs- und Insertionskosten	-87'987.22	-52'862.55
Übriger operativer Aufwand	-172'678.28	-280'963.89
Steuern und Abgaben	-272'101.35	-254'677.75
Operatives Ergebnis	20'534'589.21	20'040'402.74
Sonstige Erträge	96'629.70	257'291.51
Aktivzinsen	3'500.00	4'009.26
Aktivierte Bauzinsen	45'460.45	186'982.25
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	47'669.25	66'300.00
Finanzierungsaufwand	-825'406.55	-825'151.90
Hypothekarzinsen	-524'701.65	-581'497.40
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-512.60	-24'585.00
Baurechtszinsaufwand	-300'192.30	-219'069.50
Verwaltungsaufwand	-244'437.92	-259'348.25
Vergütung Geschäftsführung	-207'544.00	-202'500.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-36'893.92	-56'848.25
Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche	326'600.00	489'900.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	326'600.00	489'900.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
Nettoertrag	19'887'974.44	19'703'094.10
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	19'887'974.44	19'703'094.10
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2'131'054.27	2'000.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2'131'054.27	2'000.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	17'756'920.17	19'705'094.10

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF per 31.12.2015	Bruttoertrag CHF	
Fertige Bauten	Aarau	Zelglistrasse 62	2'036'000	4'218'000	3'072'000	80'342
	Aarberg	Leimernweg 18, 20	2'672'000	4'268'600	2'189'000	104'210
	Adlikon b. Regensdorf	Steinstrasse 56-60	8'100'000	7'664'000	8'580'000	223'439
	Adliswil	Zelgli	25'300'640	27'925'200	36'720'000	850'040
	Adliswil	Zelgstrasse 57	2'106'000	1'755'000	2'853'000	64'228
	Allschwil	Baselmattweg 211- 221	18'274'800	27'072'000	20'310'000	718'248
	Altdorf	Winkel 3, 4, 5	14'820'000	13'150'000	19'770'000	407'981
	Basel	Dauidsbodenstrasse 5	3'900'100	3'385'000	5'765'000	121'488
	Basel	Spalenring 64	5'095'000	5'841'000	7'720'000	178'702
	Basel	St. Alban-Ring 185, 187, 189	5'352'000	6'249'000	10'460'000	225'125
	Basel	St. Alban-Ring 278-286	21'211'975	15'969'000	26'570'000	543'809
	Bellach	Römerstrasse 33 - 37	10'368'000	10'574'200	11'930'000	316'281
	Bern	Bitziusstrasse 42, Beyelerweg 3	7'576'531	7'576'531	8'292'000	104'725
	Bern	Dorngasse 2, 4, 6, 8	5'473'400	3'913'900	7'032'000	159'088
	Bern	Landoltstrasse 38 (Einstellhalle)	1'612'810	2'000'000	1'197'000	32'192
	Bern	Thunstrasse 32, 34, 36	5'998'000	11'525'000	11'280'000	282'042
	Bern	Wabernstrasse 87	1'230'192	2'225'000	2'653'000	59'618
	Birmensdorf	Breitenstrasse 1-7	9'013'000	8'455'400	12'280'000	274'193
	Birsfelden	Bruderholzstrasse 9 (Einstellhalle)	110'000	1'262'000	725'000	17'670
	Birsfelden	Gempenstrasse 1, 3, 5	6'085'500	8'542'000	7'590'000	218'448
	Birsfelden	Gempenstrasse 4	9'282'000	12'830'000	16'600'000	360'187
	Birsfelden	Passwangstrasse 1, 2, 3, 4, 5, 6	6'082'300	16'368'000	13'660'000	435'449
	Birsfelden	Rütihardstrasse 3	12'839'000	16'713'000	21'990'000	470'950
	Blonay	Chemin du Jordil 1, 2, 4, 8	5'875'991	9'976'500	6'968'000	218'268
	Buchs	Brunnenstrasse 19	8'891'000	14'815'600	11'030'000	313'797
	Dänikon	Langwiesenstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18	17'851'660	15'890'600	18'090'000	428'635
	Ecublens	Chemin du Stand 19 a, b, c, d, e	10'426'600	10'968'415	16'300'000	407'136
	Effretikon	Büelstrasse 4	3'704'000	2'113'400	4'046'000	86'308
	Effretikon	Quellenstrasse 7	6'800'000	4'630'000	7'011'000	154'924
	Emmenbrücke	Erlenstrasse 87	2'510'000	2'481'000	3'419'000	94'095
	Emmenbrücke	Rüeggisingerstrasse 18, 18a-18d	20'557'000	18'724'000	27'230'000	579'371
	Feldmeilen	Ländischstrasse 27, 37	5'837'300	4'202'500	6'875'000	147'320
	Frauenfeld	Häberlinstrasse 10, 12	7'200'000	8'059'000	9'029'000	242'444
	Frauenfeld	Oststrasse 8, 8a, 8b	18'290'000	14'226'000	22'190'000	524'550
	Genève	Avenue Wendt 29, 31, 33	19'792'000	14'139'000	20'470'000	437'729
	Geroldswil	Bergstrasse 8 - 22	20'095'800	19'530'300	25'930'000	599'403
	Gränichen	Mattenstrasse 12 - 20	14'023'839	18'616'000	19'020'000	473'610
	Jona	Schlüsselstrasse 3	9'957'000	4'807'000	9'694'000	208'302
	Konolfingen	Emmentalstrasse 29	4'842'700	7'557'000	5'020'000	167'659
	Kriens	Lauerzring 1-7	14'439'800	14'006'000	17'540'000	503'644
	Landquart	Stationsstrasse 16, 18	3'792'416	4'696'300	4'427'000	122'272
	Landquart	Untermühleweg 5a, 5b, 7	2'447'368	3'768'300	2'721'000	74'190
	Landquart	Weierstrasse 16	3'004'673	3'378'300	3'460'000	95'402
	Landquart	Ziegelgut 1, 2	3'499'137	4'373'900	3'981'000	108'178
	Langenthal	Marktgasse 35, 37	6'725'000	17'369'900	7'003'000	244'287
	Lausanne	Avenue de la Chablière 33, 33bis	1'240'000	3'569'550	3'437'000	107'718
	Le Lignon	Avenue du Lignon 10-13, 16-19	33'556'000	63'558'000	63'320'000	2'055'506
	Liestal	Frenkenstrasse 20-28	14'240'212	16'062'000	18'310'000	411'821
	Nussbaumen b. Baden	Kirchweg 53, 55, 57	10'125'338	10'482'000	10'230'000	328'119
	Nyon	Chemin des Plantaz 34, 36, 38	14'010'403	12'642'699	18'530'000	460'028
	Olten	Aarauerstrasse 35	5'740'000	8'561'000	6'185'000	186'362
	Opfikon	Farman-Strasse 2, 4, 6	37'509'008	36'100'000	41'870'000	705'554

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF per 31.12.2015	Bruttoertrag CHF
Pully	Chemin des Roches 6-16, Chemin de Pallin 11	30'712'300	27'542'220	33'000'000	933'668
Reinach	Wielandstrasse 2, 4, 6	10'408'920	9'354'000	10'870'000	311'038
Rüti	Gubelstrasse 13	2'503'000	2'491'900	2'796'000	60'612
Schlieren	Langackerstrasse 24, 26, 28, 30	14'212'000	13'180'000	18'050'000	479'482
Solothurn	Aarepark	30'127'700	33'437'040	27'130'000	763'152
Solothurn	Geissfluhstrasse 1, 2, 3, 4, 6	12'964'064	14'329'280	10'420'000	348'906
Spiez	Kornmatte	8'196'600	11'614'500	10'920'000	255'819
Spreitenbach	Baumgartenstrasse 2, 4	10'039'000	12'109'000	17'730'000	419'235
St. Gallen	Achslengut	19'737'612	14'371'000	17'330'000	460'674
St. Gallen	Rorschacherstrasse 59, 61	3'249'000	4'116'000	4'848'000	136'848
St. Gallen	Ullmannstrasse 37 a-c, 39 a-c, Engelwiesstrasse 5c	16'697'789	19'277'600	18'720'000	542'110
Uster	Nossikerstrasse 22, 24, 26, 28	8'108'724	8'661'300	13'150'000	286'579
Uster	Rännelfeldstrasse 8 - 12	9'743'000	7'011'000	12'090'000	243'318
Uster	Wermatswilerstrasse 3	1'056'000	1'209'500	1'406'000	33'480
Volketswil	Glärnischweg 2-8	12'500'000	10'301'300	13'250'000	299'381
Wettingen	J.J. Ryffel-Strasse 4, 6	4'403'700	7'201'000	7'827'000	225'642
Wettswil	Hofächer 2-32	36'854'070	31'239'600	35'130'000	763'892
Widnau	Zehntfeldstrasse 8, 8a, 8b	10'732'000	7'127'500	11'920'000	285'005
Wil	Othmarstrasse 12, 14	4'911'000	4'299'800	5'864'000	141'522
Winterthur	Brühlgartenstrasse 2, 4, 6, 8	20'194'785	15'745'200	29'420'000	593'459
Zürich	Ackerstein	6'658'000	16'913'300	22'670'000	541'186
Zürich	Allenmoosstrasse 146, 148, 150	1'405'800	3'704'000	3'544'000	89'169
Zürich	Althoossteig 7, 7a, 7b	3'889'783	2'650'000	4'751'000	95'370
Zürich	Badenerstrasse 101	10'810'000	8'029'000	13'780'000	268'554
Zürich	Badenerstrasse 662	5'436'092	5'080'000	6'201'000	162'711
Zürich	Beckhammer 12, 14, 32	2'897'014	6'153'800	7'063'000	160'086
Zürich	Bederstrasse 78	4'037'664	3'781'100	6'870'000	143'835
Zürich	Bergstrasse 12	1'001'490	2'662'800	4'414'000	85'662
Zürich	Butzenstrasse 131, 133, Bruchstrasse 100	5'063'312	4'222'300	5'149'000	112'206
Zürich	Forchstrasse 158	9'921'000	10'739'300	10'890'000	268'914
Zürich	In der Hub 23, 25	2'623'036	2'804'500	4'309'000	84'441
Zürich	Siewerdstrasse 10, 12, 14	13'660'000	9'056'400	19'120'000	382'712
Total	Fertige Bauten	846'277'948	919'201'335	1'083'206'000	26'713'752
Angefangene Bauten	Wohlen Steingasse 10-14	10'514'711	0	10'514'711	0
Total	Angefangene Bauten	10'514'711	0	10'514'711	0
Bauland	Total	0	0	0	0
Total Grundstücks- verzeichnis	Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0	0	0	0
	Angefangene Bauten	10'514'711	0	10'514'711	0
	Fertige Bauten	846'277'948	919'201'335	1'083'206'000	26'713'752
	Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	856'792'659	919'201'335	1'093'720'711	26'713'752

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen

	Marktwert 30.06.2016 CHF	Marktwert 31.12.2015 CHF
Aktiven		
Immobilien		
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	292'643'000.00	292'643'000.00
Total Immobilien	292'643'000.00	292'643'000.00
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	502'935.88	67'863.68
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	3'725'474.80	98'062.92
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'426'766.93	1'421'616.80
Gesamtvermögen	298'298'177.61	294'230'543.40
Passiven		
Hypothekarschulden	24'700'000.00	17'800'000.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	3'439.60	53'306.65
Kurzfristige Verbindlichkeiten	230'748.27	262'467.55
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	273'363'989.74	276'114'769.20
Geschätzte Liquidationssteuern	7'780'000.00	7'780'000.00
Nettovermögen	265'583'989.74	268'334'769.20
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand 1.1.	210'004	210'004
Veränderungen im Berichtsjahr	0	0
Stand per Stichtag	210'004	210'004
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	268'334'769.20	264'148'173.39
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-10'920'208.00	-10'920'208.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	8'169'428.54	15'106'803.81
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	265'583'989.74	268'334'769.20

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2016 CHF	2015 CHF
Mietertrag Netto	7'209'752.20	6'968'043.45
Soll-Mietertrag	7'484'625.15	7'302'734.35
./. Minderertrag Leerstand	-276'182.00	-337'233.60
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	0.00	-248.10
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'309.05	2'790.80
Unterhalt Immobilien	-396'416.30	-839'614.65
Instandhaltung	-329'442.60	-414'273.95
Instandsetzung	-66'973.70	-425'340.70
Operativer Aufwand	-648'771.40	-563'928.20
Ver- und Entsorgungskosten	-56'162.45	-49'863.35
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-68'322.70	-64'420.95
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-127'052.40	-127'823.35
Bewirtschaftungshonorare	-215'021.45	-209'822.05
Vermietungs- und Insertionskosten	-14'922.50	-13'440.15
Übriger operativer Aufwand	-89'371.60	-24'380.25
Steuern und Abgaben	-77'918.30	-74'178.10
Operatives Ergebnis	6'164'564.50	5'564'500.60
Sonstige Erträge	25'841.85	0.00
Aktivzinsen	0.00	0.00
Aktivierte Bauzinsen	0.00	0.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	25'841.85	0.00
Finanzierungsaufwand	-136'094.40	-128'299.60
Hypothekarzinsen	-136'094.40	-127'199.60
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	-1'100.00
Baurechtszinsaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-81'099.28	-76'603.90
Vergütung Geschäftsführung	-63'275.28	-65'610.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-17'824.00	-10'993.90
Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0.00	0.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
Nettoertrag	5'973'212.67	5'359'597.10
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'780'329.02	0.00
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'780'329.02	0.00
Realisierter Erfolg	7'753'541.69	5'359'597.10
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	415'886.85	0.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	415'886.85	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	8'169'428.54	5'359'597.10

			Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF per 31.12.2015	Bruttoertrag CHF	
Fertige Bauten	Baden	Theaterplatz 4	4'375'000	4'456'000	7'682'000	194'664	
	Basel	Dufourstrasse 21, 23	6'523'000	10'434'000	11'190'000	289'266	
	Basel	Holbeinstrasse 75	10'099'000	16'972'000	6'632'000	291'945	
	Basel	St. Jakobs-Strasse 7	12'067'000	14'380'489	13'290'000	323'342	
	Bern	Marktgasse 27	18'454'000	6'501'600	18'140'000	260'100	
	Biel	General-Dufourstrasse 12, 16	8'890'000	6'320'000	6'665'000	231'420	
	Genève	Rue Richard-Wagner 1	9'910'500	9'345'000	12'050'000	387'423	
	Pully	Avenue C.F. Ramuz 45	20'548'000	16'205'973	22'420'000	520'574	
	St. Gallen	Vadianstrasse 44, Kesslerstrasse 5	15'115'000	9'168'400	17'980'000	413'348	
	Winterthur	Zürcherstrasse 37 - 41	13'617'000	17'300'000	16'130'000	384'539	
	Zug	Bahnhofstrasse 2	21'540'000	19'531'000	24'330'000	593'152	
	Zürich	Baumackerstrasse 24	12'815'000	17'180'100	16'690'000	388'826	
	Zürich	Brandschenkestrasse 178	16'114'000	14'096'400	15'880'000	409'094	
	Zürich	Hofackerstrasse 32	2'983'100	4'980'000	5'856'000	165'846	
	Zürich	Hohlstrasse 612	10'656'000	13'870'000	8'526'000	224'738	
	Zürich	Hohlstrasse 614 (Obsidian)	38'120'000	25'331'200	46'340'000	1'087'539	
	Zürich	Obstgartenstrasse 15, 19	14'858'000	9'964'700	16'390'000	395'007	
	Zürich	Schweizergasse 20	6'878'000	3'252'700	7'662'000	180'870	
	Zürich	Zeltweg 63	18'529'000	20'025'000	18'790'000	468'060	
		Total	Fertige Bauten	262'091'600	239'314'562	292'643'000	7'209'752
	Angefangene Bauten	Total	Angefangene Bauten	0	0	0	0
	Bauland	Total	Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0	0	0
Total Grundstücksverzeichnis	Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0	
	Angefangene Bauten		0	0	0	0	
	Fertige Bauten		262'091'600	239'314'562	292'643'000	7'209'752	
	Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		262'091'600	239'314'562	292'643'000	7'209'752	

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

Stammvermögen

Ungeprüfte Zahlen

Bilanz

	30.06.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0.00	0.00
Darlehen*	103'027.60	102'515.00
Total Aktiven	103'027.60	102'515.00

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	2'515.00	1'500.00
Ertragsüberschuss	512.60	1'015.00
Total Stammvermögen	103'027.60	102'515.00

Erfolgsrechnung

	30.06.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0.00	0.00
Total Aufwand	0.00	0.00

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	512.60	1'015.00
Total Ertrag	512.60	1'015.00

Ertragsüberschuss	512.60	1'015.00
--------------------------	---------------	-----------------

	30.06.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
Verwendung des Ertragsüberschusses		
Übertrag auf Stammvermögen	512.60	1'015.00
Total Ertragsüberschuss	512.60	1'015.00

*Darlehen an die Anlagestiftung Pensimo Anlagegruppe Casareal