

Swissinvest Real Estate Investment Fund

Halbjahresbericht per 31. Dezember 2010

Swissinvest Real Estate Investment Fund

Halbjahresbericht per 31. Dezember 2010

Allgemeine Angaben und Erläuterungen über den Immobilien-Anlagefonds Swissinvest Real Estate Investment Fund sind im Prospekt mit integriertem Fondsvertrag enthalten. Diese und weitere Publikationen können bei der Fondsleitung Adimosa AG, Zürich, Telefon 043 255 21 00, jederzeit kostenlos bestellt oder via www.pensimo.ch als PDF-Datei heruntergeladen werden.

Verkaufsrestriktion: Anteile dieses Anlagefonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

Adimosa AG

Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich
Telefon +41 (0)43 255 21 00
Telefax +41 (0)43 255 21 01
welcome@pensimo.ch
www.pensimo.ch

Inhalt	Organe	2
	Mitteilungen an die Anleger · Wichtiges in Kürze	3
	Delegation von Teilaufgaben	4
	Vergütungen	5
	Immobilien-gesellschaften des Fonds	5
	Zahlstelle, Depotbank	5
	Halbjahresrechnung / Jahresrechnung	6-7
	Vermögensrechnung per 31. Dezember 2010	6
	Erfolgsrechnung vom 1. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010	7
	Grundstücksverzeichnis	8-9
	Feste Vorschüsse · Festhypotheken	10

Organe	Fondsleitung	Adimosa AG , Zürich
	Ehrenpräsident	Dr. Roland Schlatter , Erlenbach ZH
	Verwaltungsrat	Ständerat Dr. Hermann Bürgi , Präsident, Dussnang Dr. Peter Gnos , Vizepräsident, Zürich Dr. Max Gsell , Bern Richard Hunziker , Delegierter, St. Gallen Geschäftsführer der Pensimo Management AG, Zürich Dr. Hanspeter Loew , Männedorf
	Geschäftsleitung	Richard Hunziker , St. Gallen Michel Schneider , Zürich
	Fonds- und Portfoliomanager	Christian Germann , Wettingen
	Depotbank	Credit Suisse AG , Zürich
	Schätzungsexperten	Martin Hofer , Wüest & Partner AG, Zürich Dr. Christoph Zaborowski , Wüest & Partner AG, Zürich
	Revisionsstelle	KPMG AG , Zürich

Mitteilungen an die Anleger

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2009/10 in der Höhe von CHF 4.35 (brutto, pro Anteil) erfolgte per 29. Oktober 2010.

Am 3. Dezember 2010 wurden 186'323 neue Anteile des Swissinvest an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Emission wurde zu 100% gezeichnet.

Der Verwaltungsrat der Adimosa AG hat an der Sitzung vom 2. Dezember 2010 Michel Schneider zum Mitglied der Geschäftsleitung der Adimosa AG ernannt. Michel Schneider war bis Ende 2009 Fondsmanager des Swissinvest Real Estate Investment Fund und war zuvor in verschiedenen Bereichen der Beratung und Politikforschung tätig. Er ist lic. rer. pol. der Universität Bern, MSc Real Estate (CUREM) und Mitglied des Fachausschusses «Immobilien-Anlagefonds» der Swiss Fund Association SFA.

Die Namensänderung der Fondsleitung Adimosa AG in Pensimo Fondsleitung AG ist im Gange. Im Zuge der Namensänderung müssen die Statuten sowie das Organisations- und Geschäftsreglement auch an das aktuelle gesetzliche Umfeld angepasst werden. Sobald das Einverständnis der FINMA zu den Änderungen vorliegt, werden diese in den Publikationsorganen des Swissinvest Real Estate Investment Fund publiziert.

Das Immobilienportfolio wird für den Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, das heisst die Zahlen basieren auf den geschätzten Marktwerten per 30. Juni 2010. Die Kennzahlen sind mit Vorsicht zu interpretieren, da keine Abgrenzungen vorgenommen wurden.

Eckdaten		31.12.2010	30.06.2010	30.06.2009	30.06.2008
Valorennummer 2 616 884 / ISIN CH 002 616 884 6					
Anzahl gekündigter Anteile		0	0	0	0
Anzahl Anteile im Umlauf		4'285'420	4'099'097	3'857'974	3'857'974
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung) ¹⁾	CHF	105.87	107.97	106.69	105.68
Rücknahmepreis pro Anteil	CHF	104.00	106.00	105.00	104.00
Höchster Kurs (Berichtsperiode)	CHF	127.93	127.00	116.00	121.90
Tiefster Kurs (Berichtsperiode)	CHF	118.70	113.44	97.00	106.20
Letzter Börsenkurs per Stichtag	CHF	121.00	123.60	114.80	114.90
Agio		14.29%	14.48%	7.60%	8.72%
Vermögensrechnung					
Marktwert der Liegenschaften	CHF	574'819'200	572'689'000	562'253'500	536'907'000
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes ²⁾		15.62%	16.90%	20.92%	18.72%
Nettofondsvermögen	CHF	453'688'763	442'569'365	411'604'144	407'712'241
Erfolgsrechnung					
Nettoertrag	CHF	9'653'468	17'865'931	16'910'192	16'320'979
Mietzinseinnahmen	CHF	17'242'160	34'087'114	33'382'585	31'433'990
Mietzinsausfallrate		2.91%	3.54%	3.05%	2.52%
Rendite und Performance					
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	4.35	4.35	4.25
Ausschüttungsrendite		n/a	3.52%	3.79%	3.70%
Ausschüttungsquote		n/a	97.09%	93.70%	94.65%
Eigenkapitalrendite (ROE)		2.11% ⁵⁾	5.14%	4.71%	4.58%
Anlagerendite		2.01% ⁵⁾	5.33%	5.25%	5.15%
Bruttorendite ⁴⁾		3.04% ⁵⁾	5.95%	5.94%	5.85%
Performance Geschäftsjahr ³⁾		3.20% ⁵⁾	12.01%	5.91%	-1.11%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		75.20%	71.67%	71.97%	71.74%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER)		0.36% ⁵⁾	0.70%	0.67%	0.62%

¹⁾ Exklusive Kommission.

²⁾ Maximal zulässige Belastung: 50% der Marktwerte (KKV Art. 96.1).

³⁾ Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Berechnung gemäss SFA

⁴⁾ Bruttorendite: Nettomietzinseinnahmen in % der Liegenschaftsverkehrswerte

⁵⁾ Berechnung für 6 Monate (1.7.2010 - 31.12.2010).

Delegation von Teilaufgaben

Die Bewirtschaftung der Liegenschaften ist an folgende Firmen delegiert:
Regimo Basel AG, Basel (Hanspeter Rudin, Delegierter des Verwaltungsrates)
Regimo Bern AG, Bern (Remo Kriemler und Cem Taninmis, Geschäftsführer)
Régimo Genève SA, Genève (Charles Favre, Sitzleiter)
Régimo Lausanne SA, Lausanne (Patrick Wicht, Geschäftsführer)
Regimo St. Gallen AG, St. Gallen (Richard Sutter, Geschäftsführer)
Regimo Zug AG, Zug (Matthias Häfelin, Geschäftsführer)
Regimo Zürich AG, Zürich (Werner Frey, Geschäftsführer)
Gerama SA, Freiburg (Josef Raemy, Geschäftsführer)

Diese Firmen weisen sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in der Bewirtschaftung von Liegenschaften. Die genaue Ausführung der Aufträge regeln die Verträge zwischen der Fondsleitungsgesellschaft und den einzelnen Bewirtschaftungsgesellschaften.

Compliance

Die Aufgabe «Compliance» ist an einen unabhängigen Compliance Officer, das Anwaltsbüro Schoch, Auer & Partner in St. Gallen delegiert. Innerhalb dieses Büros ist Rechtsanwalt Thomas Brauchli, lic. iur. HSG, LL. M, als Mandatsleiter und Jörg Schoch, Dr. iur., LL. M, als Stellvertreter bezeichnet. Dieses Anwaltsbüro zeichnet sich aus durch eine langjährige Erfahrung im Anlagefondsrecht. Die genaue Ausführung des Auftrags regelt ein zwischen der Fondsleitung und Schoch, Auer & Partner abgeschlossener Vertrag.

Im Weiteren hat die Fondsleitung der Pensimo Management AG in Zürich verschiedene Teilaufgaben der Fondsadministration delegiert. Dabei handelt es sich um Aufgaben in den Bereichen administrative Unterstützung des Portfoliomanagements, Finanzmanagement und IT.

Vergütungen

Bei den in § 20 und § 21 des Fondsvertrages festgelegten Vergütungen handelt es sich um Maximalsätze. Im 3. und 4. Quartal 2010 wurden folgende Vergütungen ausgerichtet:

Fondsleitung

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Leitung des Anlagefonds und der Immobiliengesellschaften: | 0.38% des Gesamtfondsvermögens |
| - Ausgabekommission auf dem Inventarwert neu emittierter Anteile: | 3% |
| - Kauf von Grundstücken: | – |
| - Verkauf von Grundstücken: | – |
| - Erstellung von Bauten, Renovationen und Umbauten: | 1% |

Depotbank

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Überwachung der Fondsleitung: | 0.25‰ des Gesamtfondsvermögens |
| - Verwahrung der Effekten und unbelehnten Schuldbriefe sowie Zahlungsverkehr: | 0.10‰ des Gesamtfondsvermögens |

Liegenschaftenverwaltungen

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Entschädigung für die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften: | 3.87% der Bruttomietzinseinnahmen |
|--|-----------------------------------|

Geschäfte mit Nahestehenden

Die Fondsleitung bestätigt, dass Geschäfte mit Nahestehenden zu marktkonformen Bedingungen abgeschlossen wurden.

Immobiliengesellschaften des Fonds

Das Aktienkapital der zwei nachfolgenden Immobiliengesellschaften ist ausnahmslos zu 100% im Eigentum des Immobilien-Anlagefonds Swissinvest Real Estate Investment Fund:

Bellerive-Immobilien AG, Zürich
Swissinvest Immobilien AG, Zürich

Die Immobiliengesellschaft La Blancherie A, Lausanne, wurde mit dem Fusionsvertrag vom 19. November 2010 in die Bellerive-Immobilien AG, Zürich, fusioniert und die entsprechende Liegenschaft rückwirkend per 1. Juli 2010 übergeführt.

Zahlstelle, Depotbank

Credit Suisse AG, Zürich

Vermögensrechnung per 31. Dezember 2010

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 31.12.2010	Marktwert 30.06.2010
Aktiven	CHF	CHF
Kassa, PC, Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	204'830.33	453'581.70
Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
Kurzfristige festverzinsliche Effekten	0.00	0.00
Festverzinsliche Effekten (über 12 Monate)	0.00	0.00
Grundstücke		
Wohnbauten	455'889'000.00	455'889'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	67'628'000.00	67'628'000.00
Gemischte Bauten (Wohn-/Geschäftsliegenschaften)	29'021'000.00	29'021'000.00
Stockwerkeigentum	13'751'000.00	13'751'000.00
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	8'530'200.00	6'400'000.00
Total Grundstücke	574'819'200.00	572'689'000.00
Sonstige Vermögenswerte	4'779'867.94	1'813'413.98
Gesamtfondsvermögen	579'803'898.27	574'955'995.68
Passiven		
Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	89'800'000.00	96'800'000.00
Darlehen und Kredite	0.00	0.00
Sonstige Verbindlichkeiten	8'525'134.94	7'796'630.59
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	481'478'763.33	470'359'365.09
Geschätzte Liquidationssteuern	27'790'000.00	27'790'000.00
Nettofondsvermögen	453'688'763.33	442'569'365.09
Anzahl Anteile im Umlauf	31.12.2010	30.06.2010
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	4'099'097	3'857'974
Ausgaben vom 3.12.2010 / 4.12.2009	186'323	241'123
Rücknahmen	0	0
Stand per Abschluss	4'285'420	4'099'097
Inventarwert pro Anteil	105.87	107.97
Ausschüttung Rechnungsjahr 2009/10	0.00	4.35
Inventarwert pro Anteil nach Ausschüttung	105.87	103.62
Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	6'386'000.00	6'386'000.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	14'177'200.00	14'177'200.00
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	keine	keine
Gesamtversicherungswert des Vermögens	545'437'926.00	545'437'926.00
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	442'569'365.09	411'604'143.76
Ausschüttungen	-17'831'071.95	-16'782'186.90
Saldo aus dem Anteilverkehr exklusive des Einkaufs in die laufenden Erträge bei der Ausgabe und die Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Anteilen	19'372'002.32	24'601'779.70
Gesamterfolg	9'578'467.87	22'645'628.53
Veränderung des Abschreibungs- und Rückstellungskontos	0.00	500'000.00
Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	453'688'763.33	442'569'365.09

Erfolgsrechnung vom 1. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010

Ungeprüfte Zahlen

	2010	2009
	CHF	CHF
Erträge		
Erträge der PC- und Bankguthaben	484.03	569.93
Erträge aus Festgeld	0.00	2'072.50
Erträge der festverzinslichen Effekten (über 12 Monate)	0.00	0.00
Mietzinseinnahmen	17'242'160.25	17'107'813.55
Aktivierete Bauzinsen	6'528.90	0.00
Sonstige Erträge	23'447.90	22'951.65
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	346'560.78	458'133.70
Total Erträge	17'619'181.86	17'591'541.33
Aufwendungen		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten	1'107'666.48	1'212'977.42
Sonstige Passivzinsen	0.00	2'497.80
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	1'627'114.06	1'546'854.79
Ausserordentlicher Unterhalt	1'600'036.45	967'246.45
Liegenschaftsverwaltung		
Liegenschaftsaufwand	310'330.43	298'756.96
Verwaltungsaufwand	141'601.38	107'777.05
Steuern und Abgaben		
Liegenschaftssteuern	147'104.30	158'947.15
Gewinn- und Kapitalsteuern	981'054.40	1'150'132.85
Schätzungs- und Revisionsaufwand	80'000.00	80'000.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen		
Zuweisung	0.00	0.00
Entnahme	0.00	0.00
Reglementarische Vergütungen an		
die Fondsleitung	1'092'416.40	956'932.00
die Depotbank	100'617.30	98'507.70
die Immobilienverwaltungen	688'031.20	799'887.15
Sonstige Aufwendungen	89'741.59	61'222.68
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0.00	0.00
Total Aufwendungen	7'965'713.99	7'441'740.00
Nettoertrag	9'653'467.87	10'149'801.33
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	9'653'467.87	10'149'801.33
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-75'000.00	-405'000.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	9'578'467.87	9'744'801.33

Inventar der Liegenschaften per 30. Juni 2010

			Gestehungskosten CHF	Versicherungswert CHF per 30.6.2010	Marktwert CHF per 30.6.2010	Bruttoertrag CHF (6 Monate)
Wohnbauten						
Fertige Bauten	Adliswil	Glärnischstrasse 6, 8, 15, 21, 26	4'671'500	7'699'000	8'272'000	258'370
	Aesch	Austrasse 2	2'528'600	2'876'000	3'070'000	88'254
	Allschwil	Bettenstrasse 38, 40, Lilienstrasse 31, 33	4'112'800	6'652'000	7'033'000	212'691
	Allschwil	Bettenstrasse 51, 51a, 51b, 53, 53a	6'002'100	7'587'000	8'349'000	240'344
	Allschwil	Grabenring 24, 26, 28, 30	3'307'600	4'488'000	5'178'000	164'756
	Allschwil	Lilienstrasse 39, 41, Steinbühlweg 31, 33	3'312'400	5'869'000	6'818'000	170'875
	Basel	Gustav Wenk-Strasse 19, 21, 23	3'733'000	7'241'000	4'300'000	178'875
	Basel	Habsburgerstrasse 26	1'455'600	2'073'000	2'674'000	72'182
	Basel	Hammer I	23'316'000	28'841'000	26'580'000	813'898
	Basel	Müllheimerstrasse 144, Amerbachstrasse 33	4'742'400	6'965'000	6'637'000	200'041
	Basel	Türkheimerstrasse 10	3'317'433	3'557'000	3'825'000	123'657
	Bassersdorf	Baltenswilerstrasse 28, 30	2'036'000	3'024'000	3'485'000	94'750
	Bern	Burgernzielweg 14, 16	5'396'500	5'526'800	6'254'000	195'213
	Bern	Buristrasse 11, 13, 15, 17, 19	14'363'200	12'745'400	13'050'000	375'903
	Biel	Solothurnstrasse 55	1'370'600	2'537'800	1'085'000	50'508
	Birmensdorf	Breitestrasse 19, 21, 23	7'598'200	8'207'200	7'939'000	244'544
	Bremgarten	Im Weingarten 1	8'004'417	7'501'000	7'122'000	234'107
	Buchs	Lenzbürgerstrasse 70, 72, 74, 78, 80, 82	19'310'200	17'802'000	20'040'000	511'628
	Buchs	Rosengartenweg 20, 22	2'334'187	3'135'000	3'288'000	91'264
	Bülach	Berglistrasse 9, 11	2'620'800	2'410'000	3'550'000	100'532
	Bülach	Grampenweg 33, 35, Kasernenstrasse 51	11'678'700	10'004'100	9'133'000	285'174
	Bussigny-près-Lausanne	Chemin de Roséaz 20	1'864'400	2'629'119	3'406'000	109'564
	Chavannes-près-Renens	Rue de la Blancherie 1	5'971'500	8'879'395	11'320'000	416'696
	Dietikon	Birmensdorferstrasse 7, 9, 11, Schöneeggstrasse 145, 147	11'116'200	14'486'800	14'480'000	489'618
	Erlen	Hauptstrasse 64a	1'233'100	1'500'000	985'000	34'638
	Erlinsbach	Kilbigstrasse 4, 6	1'811'959	3'154'000	2'686'000	79'864
	Frenkendorf	Kirchgasse 1, 1a	946'800	2'564'000	2'075'000	72'315
	Fribourg	Route de Schiffenen 3, 5	6'190'400	6'289'400	5'833'000	223'086
	Genève	Avenue d'Aire 24	8'995'800	5'783'000	9'253'000	265'656
	Grabs	Tannenweg 1, Fabrikstrasse 6, 8	9'303'600	8'213'800	9'031'000	265'274
	Hinwil	Gerichtshausstrasse 1, 3, 5	21'506'207	14'576'000	17'220'000	497'728
	Horgen	Alte Landstrasse 41, 43	4'752'300	6'334'900	7'690'000	216'663
	Hünenberg	Eichengasse 5, 6	4'928'500	4'934'000	5'231'000	151'786
	Kloten	Obstgartenstrasse 10, 12, 14	3'791'900	6'365'300	6'240'000	185'602
	Kriens	Obernauerstrasse 39a	2'188'400	2'949'000	2'785'000	95'274
	Laufen	Naustrasse 47	2'817'100	3'808'000	5'173'000	152'741
	Lausanne	Avenue Edouard-Dapples 5, 5B	5'485'100	7'004'444	9'783'000	277'476
	Lausanne	Chemin du Grillon 2, 4a 4b	13'595'700	9'187'412	14'100'000	384'120
	Le Lignon	Avenue du Lignon 22	5'369'500	7'699'000	6'624'000	233'132
	Le Lignon	Avenue du Lignon 49	4'017'700	5'814'000	4'899'000	164'925
	Liestal	Ramlinsburgerstrasse 4	5'701'678	4'604'000	5'517'000	179'036
	Luzern	Würzenbachmatte 33	3'593'900	3'987'000	5'272'000	151'082
	Münchenstein	Äussere lange Heid 8, 10, 12	2'896'700	4'073'000	4'721'000	141'788
	Niederwil	Rigiweg 1, 3, 5	10'669'915	9'227'000	7'195'000	249'610
	Oberbuchsiten	Bachmatt 535, 536, 537	5'552'100	5'937'620	5'166'000	187'128
	Oensingen	Lehnrüttiweg 1, 3	9'003'111	7'460'440	7'135'000	218'519
	Pfäffikon	Weidstrasse 8, 10	8'189'400	6'523'000	8'921'000	255'054
	Pratteln	Muttengerstrasse 40, 42, 44, Gempfenstrasse 45	3'201'000	5'222'000	5'950'000	169'693
	Prilly	Chemin de Belmont 8, 10	6'798'700	4'285'103	6'723'000	197'398

Inventar der Liegenschaften per 30. Juni 2010		Gestehungskosten CHF	Versicherungswert CHF per 30.6.2010	Marktwert CHF per 30.6.2010	Bruttoertrag CHF (6 Monate)	
Reinach	Fasanenstrasse 5, 7	1'098'900	2'252'000	1'947'000	60'664	
Reinach	Neueneichweg 35, 37	2'791'000	3'917'000	4'412'000	121'266	
Rothrist	Galliweg 16, 16a	2'917'900	2'479'000	2'654'000	91'202	
St. Gallen	Hochwachtstrasse 1, 1a, 1b, Teufenerstrasse 128	4'263'900	5'799'200	5'286'000	154'695	
St. Gallen	Iddastrasse 58, 60	3'102'400	2'404'600	2'748'000	83'408	
St. Gallen	Zilstrasse 20, 20a, 22, 26	10'278'500	13'124'200	10'800'000	375'799	
Steinmaur	Lägernstrasse 6	2'249'898	2'235'800	2'421'000	72'351	
Uerikon/Stäfa	Obere Matt 4, 6, 8, 14	6'075'000	8'794'500	9'454'000	282'425	
Uster	Wilstrasse 13, 15, Zeltweg 21, 23	6'835'300	8'610'000	11'250'000	316'722	
Wabern	Kirchstrasse 158, 160, 164, 166, 168	7'219'400	7'095'000	7'576'000	208'341	
Wil	Rainstrasse 20, 22	4'821'002	4'630'600	4'225'000	163'934	
Winkel/Rüti	Pünt 1, 2, 3, 4	10'039'500	6'765'100	8'574'000	243'747	
Winterthur	Salstrasse 45	2'533'900	3'517'800	4'180'000	116'436	
Yverdon-les-Bains	Rue des Chaînettes 21, 23	5'439'600	6'944'497	6'820'000	221'362	
Zürich	Bristenstrasse 27	4'620'500	3'384'300	4'467'000	120'070	
Zürich	Regensbergstrasse 67	2'918'100	2'551'100	3'080'000	89'604	
Zürich	Ruhestrasse 1, Manessestrasse 204	3'137'400	2'357'500	2'890'000	96'929	
Zürich	Ruhestrasse 5, 7	2'874'500	2'175'300	3'810'000	100'428	
Zürich	Überlandstrasse 339, 341	3'322'300	5'063'500	6'199'000	202'107	
Total Wohnbauten		393'243'907	424'333'030	455'889'000	13'894'517	
Kommerziell genutzte Liegenschaften						
Fertige Bauten	Genève	Rue du Cendrier 12,14, Rue Kléberg 13	9'048'500	8'031'000	11'900'000	355'980
	Muttenz	St.-Jakobs-Strasse 106, Birsfelderstrasse 3	12'492'000	12'014'000	9'770'000	361'938
	Thun	Marktgasse 18	3'930'000	6'767'500	6'102'000	189'938
	Winterthur	Oberfeldstrasse 158	3'593'800	6'520'100	3'311'000	93'277
	Zürich	Seefeldstrasse 224	4'940'890	7'930'000	9'735'000	295'761
	Zürich	Wallisellenstrasse 333, Saattenstrasse 261, 265	31'973'692	28'428'300	26'810'000	730'167
Total kommerziell genutzte Liegenschaften		65'978'882	69'690'900	67'628'000	2'027'061	
Gemischt genutzte Bauten (Wohn-/Geschäftsliegenschaften)						
Fertige Bauten	Bern	Rehhagstrasse 2	3'634'000	3'462'600	3'676'000	118'748
	Siebnen	Glarnerstrasse 48,50,52, Stockbergstrasse 1	21'157'100	18'165'000	21'770'000	620'732
	Zürich	Bederstrasse 105a	2'956'600	3'961'700	3'575'000	102'648
Total gemischt genutzte Bauten		27'747'700	25'589'300	29'021'000	842'127	
Stockwerkeigentum						
Fertige Bauten	Liebefeld	Schwarzenburgstrasse 142, 144, 146	5'647'100	9'437'850	5'625'000	206'439
	Renens	Avenue de la Poste 1, 3, 11	8'224'800	16'386'846	8'126'000	272'015
Total Stockwerkeigentum		13'871'900	25'824'696	13'751'000	478'455	
Bauland	Frauenfeld	Unterer Graben 1, Kasernenplatz 6	8'530'200	0	8'530'200	0
Total Bauland und angefangene Bauten		8'530'200	0	8'530'200	0	
Total Grundstücksverzeichnis	Fertige Bauten	Wohnbauten	393'243'907	424'333'030	455'889'000	13'894'517
		Kommerziell genutzte Liegenschaften	65'978'882	69'690'900	67'628'000	2'027'061
		Gemischte Bauten	27'747'700	25'589'300	29'021'000	842'127
		Stockwerkeigentum	13'871'900	25'824'696	13'751'000	478'455
Bauland und angefangene Bauten			8'530'200	0	8'530'200	0
Total fertige/angefangene Bauten/Bauland			509'372'589	545'437'926	574'819'200	17'242'161

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Zwischen dem 1.7.2010 und 31.12.2010 haben weder Käufe noch Verkäufe stattgefunden.

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF		Rückzahlung	Bestand in CHF
		30.06.2010	Aufnahme		
30.11.2005 - 30.11.2010	2.9400%	3'800'000		3'800'000	0
30.11.2006 - 30.11.2010	2.8400%	10'000'000		10'000'000	0
03.12.2010 - 15.12.2010	0.4600%	20'400'000		20'400'000	0
15.12.2010 - 17.01.2011	0.4600%	12'400'000		4'600'000	7'800'000
30.12.2010 - 31.01.2011	0.4800%	0	21'800'000		21'800'000
02.03.2004 - 01.03.2011	3.1500%	8'000'000			8'000'000
30.11.2010 - 31.12.2011	0.4300%	3'000'000			3'000'000
30.09.2005 - 01.10.2012	2.7500%	5'000'000			5'000'000
21.01.2008 - 21.01.2013	3.1900%	4'600'000			4'600'000
19.12.2003 - 19.12.2013	3.7000%	12'000'000			12'000'000
28.04.2006 - 28.04.2014	3.7300%	10'000'000			10'000'000
31.08.2005 - 31.08.2015	2.9800%	2'000'000			2'000'000
31.08.2005 - 31.08.2015	2.9900%	5'600'000			5'600'000
31.08.2010 - 31.08.2020	2.0200%	0	10'000'000		10'000'000
		96'800'000	31'800'000	38'800'000	89'800'000