

Halbjahresbericht
2024

Inhalt

Organe / Funktionsträger:innen	2
Mitteilungen an die Anleger:innen	3
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal	4
Vermögensrechnung per 30. Juni	4
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	5
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Casareal	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal	12
Vermögensrechnung per 30. Juni	12
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	13
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Proreal	14
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Urban & Mixed-use	16
Vermögensrechnung per 30. Juni	16
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	17
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Urban & Mixed-use	18
Stammvermögen per 30. Juni	20
Beteiligungsverhältnisse per 30. Juni	21

Stiftungsrat

Dr. Markus Notter, Präsident
Astrid Heymann, Vizepräsidentin
Françoise Bruderer Thom
Dr. Dominik Irniger
Walter Kälin (ab 18.04.2024)
Adrian Klingele
Max Michel (bis 18.04.2024)
Eliane Riner Studer
Christophe Sarrasin
Adriano Sbriglio (ab 18.04.2024)
Louis Schmid (bis 18.04.2024)
Markus Schneider
Jan Sohnrey (bis 18.04.2024)
Dr. Jürg Tobler
Ivo Vögtli (ab 18.04.2024)

Anlagekommission

Astrid Heymann, Präsidentin
Hervé Froidevaux
Andreas Kressler
Othmar Stöckli
Nigel G. Volkart

Geschäftsführung

Pensimo Management AG

Mandatsleiter

Michel Schneider

Schätzungsexperten

Vincent Clapasson, Wüest Partner AG
Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG

Revisionsstelle

Deloitte AG

Die Liegenschaften werden für den Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, das heisst die Bilanzzahlen basieren auf den Marktwerten per 31. Dezember 2023.

In der Liegenschaft Route de Galaise 32 in Plan-les-Ouates (Anlagegruppe Urban & Mixed-use) sind verschiedene Mieter/Firmen aus dem Konglomerat der m3 GROUPE / Abdallah Chatila nach der Corona-Pandemie in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Seit Oktober 2022 laufen mehrere Betreibungsverfahren für aufgelaufene Schulden in der Höhe von rund CHF 5.00 Mio.

Anlagegruppe Casareal

Wohnimmobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 2.048.802
ISIN-Code: CH0020488026

Anlagegruppe Proreal

Geschäftsimmobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 2.048.806
ISIN-Code: CH0020488067

**Anlagegruppe
Urban & Mixed-use**

Diverse Immobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 30.770.251
ISIN-Code: CH0307702511

Vermögensrechnung

30.06.2024
CHF31.12.2023
CHF

Aktiven		
Umlaufvermögen	24'699'012	5'700'955
Flüssige Mittel	12'980'492	212'570
Kurzfristige Forderungen	11'625'576	4'112'458
Rechnungsabgrenzungen	92'944	1'375'928
Anlagevermögen	4'909'835'481	4'799'239'000
Immobilien	4'896'470'840	4'799'239'000
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	55'540'840	104'509'000
Fertige Bauten (inklusive Land)	4'803'950'000	4'657'750'000
Miteigentumsanteile	36'980'000	36'980'000
Laufende Sanierungen	13'364'641	0
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	4'934'534'493	4'804'939'955
Passiven		
Fremdkapital	411'471'840	292'432'115
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12'663'150	376'570
Rechnungsabgrenzungen	223'525	2'949'052
Hypothekarschulden	113'800'000	7'700'000
Andere verzinsliche Darlehen	150'164	148'494
Latente Steuern	284'635'000	281'258'000
Nettovermögen	4'523'062'654	4'512'507'840
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	2'644'773	2'644'773
Veränderungen im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	2'644'773	2'644'773
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	4'512'507'840	4'541'127'353
Zeichnungen	0	0
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber:innen von Ansprüchen	-116'370'012	-116'370'012
Gesamterfolg der Berichtsperiode	126'924'826	87'750'499
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	4'523'062'654	4'512'507'840

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

	2024 CHF	2023 CHF
Mietertrag netto	99'151'024	93'972'586
Soll-Mietertrag	99'697'477	94'599'863
Minderertrag Leerstand	-2'514'193	-2'156'299
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-104'043	-107'208
Übrige Erträge aus Liegenschaften	2'071'784	1'636'229
Unterhalt Immobilien	-12'698'416	-14'295'415
Instandhaltung	-11'808'318	-12'471'007
Instandsetzung	-890'097	-1'824'408
Operativer Aufwand	-11'352'709	-9'682'894
Ver- und Entsorgungskosten	-887'484	-780'387
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-1'741'046	-1'476'079
Delkredere	0	0
Versicherung	-2'602'690	-1'355'716
Bewirtschaftungshonorare	-4'322'242	-4'084'085
Vermietungs- und Insertionskosten	-341'087	-263'621
Übriger operativer Aufwand	-858'096	-860'214
Steuern und Abgaben	-600'063	-862'793
Operatives Ergebnis	75'099'900	69'994'277
Sonstige Erträge	399'341	705'066
Aktivzinsen	41'394	469'758
Aktiviertete Bauzinsen	357'947	235'308
Baurechtszinsertrag	0	0
Übrige Erträge	0	0
Finanzierungsaufwand	-844'128	-587'790
Hypothekarzinsen	-302'484	-46'952
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'671	-1'634
Baurechtszinsaufwand	-539'973	-539'204
Verwaltungsaufwand	-1'009'282	-904'456
Vergütung Geschäftsführung	-947'315	-818'858
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-61'966	-85'598
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	0	0
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	73'645'831	69'207'097
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'303'995	228'226
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'303'995	228'226
Realisierter Erfolg	75'949'826	69'435'323
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	50'975'000	341'000
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	54'352'000	341'000
Veränderung latente Steuern	-3'377'000	0
Gesamterfolg	126'924'826	69'776'323

Fertige Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Aarau	Neugutstr. 4	5'414'800	7'263'000	5'400'000	118'377
Aarau	Rütmattstr. 5/6	9'881'000	10'547'000	10'020'000	283'278
Aarau	Wöschnauring 25-31, Dammweg 81	18'997'900	16'166'000	20'140'000	378'915
Aarburg	Im Kupferschmied 2-16/5-11, Feldstr. 3a/3b/5a/5b	34'582'200	43'689'000	35'230'000	997'089
Allschwil	Binnigerstr. 55/57	2'773'000	4'373'000	5'308'000	115'217
Allschwil	Lindenstr. 25/27, Ulmenstr. 10/12	11'749'500	12'133'000	16'380'000	361'339
Arbon	Zentralstr. 2-6, Dubois-Weg 1	27'766'300	20'086'000	27'710'000	533'983
Aubonne	Rue des Fossés-Dessous 15-35	19'329'900	29'144'048	31'560'000	773'756
Baden	Im Roggebode 3C-3E	15'205'500	7'838'000	15'910'000	296'706
Basel	Dolderweg 2/4, Rebgasse 17	5'468'200	8'841'000	10'960'000	211'475
Basel	Farnsburgerstr. 22	5'335'900	4'534'000	8'598'000	153'199
Basel	Grenzacherstr. 30/30a/32	15'049'100	16'266'000	21'110'000	409'465
Basel	Hochstr. 4-8	21'910'100	12'772'000	33'740'000	527'254
Basel	Leonhardsstr. 53/55	14'736'500	13'832'000	24'950'000	391'605
Basel	Prattelerstr. 9/11	13'556'200	16'768'000	23'800'000	489'850
Basel	Rümelinbachweg 10/12	12'154'700	11'978'000	13'490'000	224'582
Bassersdorf	Auenring 11/13	4'463'000	4'957'352	8'818'000	160'299
Bassersdorf	Im Baumgarten 1-5	6'672'000	7'168'989	8'878'000	189'440
Bassersdorf	Talgüetlistr. 1-5	8'842'500	11'482'016	15'740'000	296'845
Belmont-sur-Lausanne	Rte d'Arnier 8/10	5'170'300	6'100'605	6'923'000	186'096
Bern	Bierhübeliweg 35	3'480'200	3'987'700	6'715'000	116'779
Bern	Hintere Engehaldenstr. 34-38	14'213'300	22'403'700	21'720'000	491'600
Bern	Hostettlerweg 4, Beyelerweg 5, Von-Gunten-Str. 5	17'658'900	16'143'800	18'650'000	384'568
Bern	Länggassstr. 19	7'455'500	7'324'500	11'120'000	252'389
Bern	Lentulusstr. 37	1'339'500	1'985'500	2'836'000	57'827
Biel/Bienne	Gerbergasse 4-8, Freiestr. 11-15	36'266'700	31'857'400	36'340'000	904'285
Buchs	Fliederweg 2/4, Tulpenweg 1-7, Meierwiesenstr. 19	12'542'100	17'295'030	17'290'000	451'174
Bulle	Rue de la Berra 58/60	4'953'600	6'441'200	8'458'000	248'321
Bulle	Rue de la Léchère 51/53a/55-67/ 71/71a/73, Ch. de l'Abbé-Maignon 3/3a	21'765'200	33'140'500	34'390'000	695'119
Bussigny-près-Lausanne	Rue de l'Eguechaudens 1/3	10'340'800	14'682'696	17'330'000	450'091
Bussigny-près-Lausanne	Rue St-Germain 8C-8E, Ch. de Gravernay 14/16	19'470'000	17'890'410	30'700'000	671'783
Carouge	Pl. du Rondeau 8	3'947'300	4'876'000	8'258'000	163'414
Cham	Kleinweid 1-11/2-8	43'560'000	43'301'977	81'850'000	1'412'433
Chavannes-près-Renens	Av. de Préfaully 25a	7'128'700	7'024'313	10'140'000	263'419
Chavannes-près-Renens	Rte de la Maladière 8/10	7'342'600	10'432'408	9'849'000	273'478
Chavannes-près-Renens	Rue de la Blancherie 3	14'448'800	15'467'222	28'880'000	524'290
Chiasso	Corso San Gottardo 107	41'472'100	36'863'000	33'760'000	733'046
Crissier	Ch. de la Colline 16/18/22	3'102'100	3'969'101	4'681'000	132'032
Cureglia	Via Moretto 1a-1c, Via Cantonale 3	14'400'000	15'483'000	16'170'000	454'471
Dättwil b. Baden	Husmatt 2/3/4	12'287'500	21'045'243	18'460'000	531'417
Dielsdorf	Gumpenwiesenstr. 22-38	17'569'100	24'402'412	23'270'000	582'386
Dielsdorf	Gumpenwiesenstr. 33/35/40-52	25'108'100	28'902'803	34'630'000	830'280
Dietikon	Malerstr. 21-25	3'359'600	4'081'229	7'839'000	160'978
Dübendorf	Am Stadtrand 11-23	62'694'000	53'931'695	71'520'000	2'210'907

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Dübendorf	Bungertweg 11	7'221'500	9'165'897	12'560'000	251'618
Dübendorf	Höglerstr. 2-10	16'803'900	15'280'113	26'130'000	533'377
Dübendorf	Seidenweg 12/14, Am Wasser 2	26'366'600	16'371'258	36'010'000	696'945
Düdingen	Alfons-Aeby-Str. 39/41	11'740'700	13'426'721	17'330'000	422'474
Effretikon	Lindenstr. 16	8'366'900	9'473'106	14'190'000	319'055
Effretikon	Weiherstr. 21/23	3'646'600	4'828'705	6'629'000	134'824
Embrach	Bankstr. 8-14	9'612'000	9'125'222	15'360'000	309'894
Emmenbrücke	Oberhofmatte 3-13	15'570'200	19'933'200	25'780'000	561'453
Engelburg	Kreuzstr. 6-30	11'734'000	15'831'000	17'620'000	419'313
Fislisbach	Steinackerstr. 16a/16b, Schönbühlstr. 17a/17b	9'471'600	11'742'000	14'380'000	319'320
Frauenfeld	Thurstr. 26/26a/28	3'037'000	3'718'000	4'439'000	127'742
Genève	Av. d'Aire 91B/91C	7'537'800	9'818'000	13'210'000	270'089
Genève	Av. Henri-Golay 3	4'130'200	6'449'000	8'062'000	170'257
Genève	Bd Georges-Favon 1/3, Quai de la Poste 8	7'778'400	12'468'000	12'260'000	339'241
Genève	Ch. des Crêts-de Champel 7	15'674'300	13'715'000	27'640'000	419'174
Genève	Ch. Grange-Canal 23-23b	8'665'300	15'056'000	15'870'000	376'531
Genève	Rue Daubin 33	9'171'900	10'579'000	22'940'000	345'548
Genève	Rue de Berne 8/10, Rue Michel-Roset 1	10'762'600	14'814'000	22'180'000	428'066
Genève	Rue de Soubeyran 2/2bis/4/4bis/4ter	23'233'000	31'076'000	42'600'000	792'282
Genève	Rue des Alpes 17	6'197'000	6'100'000	11'000'000	312'575
Genève	Rue des Bains 41/43	4'130'200	5'865'000	7'708'000	174'003
Genève	Rue des Pénates 3	4'434'200	5'557'000	11'190'000	306'793
Genève	Rue du Belvédère 7	1'933'100	3'260'000	4'337'000	79'856
Genève	Rue Jean-Violette 10	8'248'600	8'169'000	12'570'000	246'981
Genève	Rue Liotard 10	7'272'900	12'208'000	18'700'000	363'789
Gland	Rue de la Paix 10-18	8'581'000	18'437'828	16'340'000	412'694
Glattbrugg	Fliederstr. 6/8	3'952'900	5'177'841	8'141'000	158'892
Glattbrugg	Rosenstr. 9/11	4'499'000	5'031'441	11'060'000	190'755
Goldach	Haini-Rennhas-Str. 15	18'122'900	18'062'500	23'170'000	495'599
Goldach	Seebüelstr. 8/10	4'726'200	5'322'000	7'667'000	163'043
Grabs	Wassergasse 1a-1d	11'227'200	10'701'100	12'000'000	277'939
Grand-Lancy	Av. des Communes-Réunies 2/6, Place du 1 ^{er} Août 2	7'912'500	10'058'000	13'610'000	309'953
Grand-Lancy	Ch. des Anémones 2-8, Av. Eugène-Lance 90	80'803'000	73'098'000	¹⁾ 134'510'000	1'193'049
Gränichen	Mattenstr. 22-36	15'799'600	18'222'000	14'660'000	438'402
Hünenberg See	Eichrüti 1-11/2-10/12a/12b/14a/14b/ 16a/16b	35'637'000	31'162'265	52'780'000	994'786
Hünenberg See	Eichrüti 20-26/21a-21c/23a/23b	36'212'200	36'539'453	54'580'000	1'000'020
Hünenberg See	Eichrüti 30-38/31/33	22'618'600	24'003'303	32'720'000	672'111
Kleindöttingen	Feldstr. 16/18	5'711'800	7'718'000	10'790'000	233'560
Kloten	Am Balsberg 22-28	18'892'700	14'338'050	31'140'000	515'519
Kloten	Am Balsberg 32	13'529'800	12'027'783	24'710'000	444'809
Kloten	Am Balsberg 34-38	33'589'900	29'807'886	51'670'000	954'382
Kloten	Balsbergweg 4-22	19'166'000	21'386'302	37'710'000	698'988
Kloten	Flughafenstr. 6/8	6'308'000	8'544'701	11'990'000	252'022
Kloten	Hardackerstr. 17-37, 18-32	31'281'500	37'571'236	63'580'000	1'226'554
Kloten	Hohrainlistr. 16-22	11'637'900	12'558'884	19'390'000	453'942
Kloten	Hohrainlistr. 47	3'214'000	3'657'035	5'877'000	114'884
Kloten	Schwimmbadstr. 9	4'279'000	3'494'754	10'190'000	179'853
Kloten	Thalwiesenstr. 17-21	8'317'400	9'784'465	15'960'000	291'195

¹⁾ Bewertung per 30. Juni 2024.

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Kloten	Thalwiesenstr. 23-27	12'848'500	13'004'346	24'380'000	460'409
Kreuzlingen	Esslenstr. 16-22	9'340'700	10'320'000	13'150'000	317'569
Kreuzlingen	Reutistr. 13/15	8'547'000	6'905'000	12'820'000	257'521
Kreuzlingen	Zeppelinstr. 11-15, Emmishoferstr. 37-41	14'911'600	15'178'000	20'450'000	474'835
Kriens	Amstutzweg 7, Amstutzstr. 24	15'559'500	10'241'327	20'180'000	350'583
Lausanne	Av. Auguste Tissot 6	2'998'700	5'981'136	7'392'000	151'078
Lausanne	Av. Dickens 2-8, Av. d'Ouchy 9, Ch. du Treyblanc 1	13'987'400	15'898'490	21'240'000	468'735
Lausanne	Av. Eugène-Rambert 5	4'197'900	4'957'178	8'072'000	184'148
Lausanne	Ch. de Bellerive 17	3'929'400	7'134'669	6'938'000	159'455
Lausanne	Ch. de la Prairie 60/62	9'992'700	9'248'132	18'090'000	528'880
Lausanne	Rue de Genève 75	12'519'600	14'408'626	23'350'000	484'397
Lausanne	Rue du Crêt 6	1'344'200	1'315'371	2'186'000	65'128
Le Lignon	Av. du Lignon 24/25/42/43/44/45	41'756'400	48'710'000	65'820'000	1'135'354
Le Mont-sur-Lausanne	Rte de Lausanne 14	6'017'000	9'986'468	6'587'000	263'163
Lenzburg	Aaraustr. 39-45	7'768'500	6'665'000	7'417'000	183'453
Lenzburg	Gustav Zeiler-Ring 24-38, Dammweg 17-19	84'590'600	52'339'000	88'030'000	1'707'484
Lugano	Via Rinaldo Simen 16/18	12'130'000	12'990'000	16'840'000	398'964
Lutry	Ch. de la Culturaz 42A/42B/44A/44B	12'158'700	12'615'806	22'850'000	408'284
Luzern	Morgartenstr. 17, Zentralstr. 16	8'657'900	7'544'523	15'510'000	287'394
Männedorf	Alte Landstr. 396/398	4'403'300	7'296'720	6'869'000	139'062
Männedorf	Brunngasse 18	1'805'400	2'612'193	2'815'000	54'306
Männedorf	Hofenstr. 7	2'169'200	2'839'307	3'232'000	61'838
Männedorf	Mooshaldenstr. 40-46, 43/45, Herweg 1	15'002'000	14'449'427	18'340'000	390'852
Meilen	Gruebstr. 21/23	7'393'600	7'435'495	13'810'000	256'707
Möhlin	Riburgpark 1-7/2-8	30'675'900	26'584'000	30'840'000	681'611
Möhlin	Sailistr. 3, Schallengasse 32	8'393'300	7'124'000	8'356'000	195'312
Montreux	Av. des Alpes 38-58, Rue de la Rouvenettaz 8-14	32'775'900	43'502'838	26'740'000	741'462
Münchenbuchsee	Höheweg 14/18/20	5'768'400	8'053'535	7'613'000	176'233
Münchenbuchsee	Oberdorfstr. 35/35a/37/37a	7'781'200	8'639'600	7'789'000	234'023
Muttenz	St. Jakobs-Str. 10/12	4'718'900	4'804'000	7'200'000	161'211
Niederhasli	Nöschikonerstr. 24	2'240'000	3'071'988	4'363'000	93'792
Nussbaumen AG	Flurstr. 4-10	14'238'600	21'139'507	24'250'000	517'220
Nyon	Ch. de la Redoute 30-38	19'235'000	18'128'027	30'720'000	777'504
Oberhasli	Rebstr. 13/15, Birchstr. 159-165	12'530'400	12'017'200	18'510'000	395'116
Obernau b. Kriens	Hubelstr. 12-20	14'349'000	16'515'985	21'490'000	456'703
Oftringen	Döbeligut 1-7/2-8	57'774'100	60'568'000	57'870'000	1'303'806
Onex	Rue du Vieux-Moulin 9/11	20'286'500	28'942'000	36'370'000	893'148
Opfikon	Farman-Str. 8-14, Blvd. Lilienthal 24-26	50'701'400	21'826'341	75'540'000	1'302'818
Préverenges	Rte d'Yverdon 25b	3'671'300	4'618'432	5'640'000	152'579
Préverenges	Rte de Genève 64C/64D	6'868'000	9'194'350	16'070'000	291'583
Pully	Av. de Lavaux 70a/70b	4'018'400	4'878'883	8'036'000	194'336
Rapperswil-Jona	Heimatstr. 20-30	16'091'300	18'053'000	28'060'000	591'678
Rapperswil-Jona	Säntisstr. 28	8'284'100	7'540'000	15'830'000	323'022
Reinach	Im Reinacherhof 61-89/61a/61b-89a/ 89b/91/93	16'651'700	11'322'000	20'900'000	484'545
Renens	Av. du 14 Avril 1/1B, 3-7, Rte de Crissier 14	25'902'300	38'398'471	39'550'000	954'690
Riaz	Rue de la Perrausa 8/14/16	3'302'400	4'781'000	5'180'000	175'455

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Richterswil	Im Leemann 9	3'027'000	3'373'711	5'827'000	106'213
Richterswil	Zugerstr. 21/23	3'088'600	4'367'410	5'607'000	130'604
Riehen	Grenzacherweg 261/263	6'202'600	6'596'000	10'670'000	187'677
Riehen	Gstaltenrainweg 61-77, Niederholzboden 50-58	35'084'000	45'056'000	54'320'000	1'175'984
Rohr	Hauptstr. 35/37a-37d	19'500'500	19'130'000	19'670'000	528'625
Rorbas	Joselrain 2-18, Nauengasse 11-31	16'425'200	22'778'252	22'950'000	604'086
Rorbas	Nauengasse 14, Zilacherstr. 21/23	4'574'800	5'549'405	6'356'000	174'782
Rotkreuz	Birkenmatt 10/21/23	11'739'600	11'281'192	17'740'000	361'221
Rüfenacht	Alte Bernstr. 6/8	3'313'000	5'576'200	4'480'000	112'124
Rupperswil	Wiesenweg 35a/35b	15'806'700	10'149'000	16'790'000	311'271
Schlieren	Badenerstr. 90-94/104/110-114	71'818'000	52'867'000	93'970'000	1'630'829
Schliern b. Köniz	Talbodenstr. 84/86	5'202'200	5'478'000	6'400'000	153'317
Schöftland	Rosenweg 12-16	12'430'700	13'518'000	12'760'000	342'804
Sevelen	Guschastr. 11-23	14'553'700	22'089'800	17'570'000	556'283
Spreitenbach	Geeracherstr. 14-32	13'241'000	22'696'000	25'910'000	662'414
St. Gallen	Folchartstr. 24	3'604'000	4'244'500	5'115'000	107'007
St. Gallen	Gerhaldenstr. 43/45	4'340'000	5'384'300	6'326'000	134'618
St. Gallen	Schneebergstr. 32/34	3'792'100	4'223'500	5'265'000	109'794
Stäfa	Tödistr. 9-15	5'626'500	7'973'914	13'920'000	253'826
Steinhausen	Grabenackerstr. 40-50/65	43'256'000	44'455'362	60'510'000	1'269'355
Steinmaur	Frohbergstr. 1-15	18'747'500	22'442'558	23'640'000	562'175
Suhr	Mühlemattweg 5-9/21-25	20'988'800	20'818'000	20'190'000	466'169
Thônex	Ch. Edouard-Olivet 7/9	4'233'500	5'688'000	5'975'000	158'874
Thun	Länggasse 1-1c, Frutigenstr. 16	22'988'300	34'968'100	32'230'000	773'704
Unterentfelden	Sämisweidstr. 1-5	9'957'100	7'866'000	10'290'000	208'577
Uster	Wilgüetlistr. 17/19	2'877'000	3'899'712	6'950'000	449'601
Villmergen	Oberdorfstr. 7/9	14'820'600	12'084'000	14'690'000	305'349
Wettingen	Ahornweg 1	5'527'100	6'064'000	10'290'000	196'177
Wettingen	Hardstr. 15/17	4'851'700	3'456'000	5'019'000	101'670
Wettingen	Jurastr. 51A-51C	15'006'600	10'481'000	15'290'000	302'894
Wettingen	Zentralstr. 98	6'701'500	4'458'000	6'494'000	132'376
Wetzikon	Ankengasse 5-15	17'648'900	11'332'265	21'830'000	416'674
Widen	Schachenfeldstr. 10-22, Bremgarterstr. 19-27/37-39, Dorngasse 27-35/41/43	83'352'800	117'566'710	132'330'000	2'971'827
Wil	Grundgasse 1-7/1a/3a/7a/2-12	16'636'200	23'478'600	23'120'000	562'901
Windisch	Joggelacker 1-11/2-12, Breitacker 17-27	34'256'300	22'497'000	34'210'000	725'133
Windisch	Pestalozzistr. 1-7/6-12, Kestenbergr. 1-9	38'362'800	38'883'000	38'630'000	816'879
Winkel	Müllibachstr. 1-23	19'946'500	17'676'984	28'230'000	561'344
Winkel	Tüfwisstr. 11-21, Spichergasse 1-9/4-10	74'568'400	62'845'353	114'390'000	2'037'119
Winterthur	Hammerweg 1/3	2'966'200	3'320'367	6'126'000	109'096
Winterthur	Moosackerstr. 22-32	10'443'200	12'374'684	15'840'000	358'048
Winterthur	Pionierstr. 18-24, Bahnmeisterweg 12/14	53'651'000	44'588'190	92'350'000	1'966'276
Winterthur	Rütlistr. 17	4'837'500	4'795'638	9'388'000	173'665
Winterthur	Rychenbergstr. 55/57/61/67/73	71'724'300	78'737'538	85'380'000	1'773'523
Winterthur	Sulzbergstr. 1/3	7'853'000	8'014'711	16'530'000	307'547
Winterthur	Walkestr. 16	3'680'300	3'715'122	7'824'000	133'702
Wohlen	Alte Bahnhofstr. 8-12	13'361'700	14'898'000	12'460'000	350'677
Yverdon-les-Bains	Av. Général-Guisan 50-58	12'145'000	20'980'331	19'970'000	553'916
Zofingen	Kanalweg 12-26	27'290'000	47'435'000	31'420'000	939'860

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Zug	Bleichimatt 15-19	3'925'700	5'390'673	13'290'000	232'629
Zug	Gimenenstr. 4	6'478'000	6'211'927	12'740'000	205'033
Zug	Steinhauserstr. 21-33	26'675'000	24'935'065	54'490'000	960'674
Zürich	Berninastr. 50/52, Blütenstr. 17/19	20'119'000	25'804'986	21'550'000	369'106
Zürich	Emil-Oprecht-Str. 1-9	35'348'000	28'095'610	67'990'000	1'185'511
Zürich	Feldstr. 63	2'394'500	3'088'196	6'206'000	85'154
Zürich	Georg-Kempff-Str. 1-12/14	37'776'800	48'261'757	85'120'000	1'490'785
Zürich	Gertrudstr. 36	1'872'000	1'747'446	4'556'000	62'196
Zürich	Guggachstr. 23	2'857'500	3'064'975	6'664'000	94'060
Zürich	Habsburgstr. 39	4'372'000	3'993'733	10'020'000	131'047
Zürich	Hohlstr. 283-305	30'022'100	42'840'747	59'610'000	938'174
Zürich	Hornbachstr. 33	2'483'100	2'681'796	6'931'000	100'494
Zürich	Im oberen Boden 15-23	21'018'900	21'477'920	35'810'000	570'655
Zürich	Kinkelstr. 24	2'601'100	2'937'291	6'600'000	96'571
Zürich	Klosbachstr. 133	2'367'800	3'780'687	6'736'000	112'116
Zürich	Kreuzstr. 40	17'347'200	12'677'993	40'630'000	552'783
Zürich	Lagerstr. 81-91	16'777'600	20'071'075	50'770'000	811'486
Zürich	Landhusweg 3, Seebacherstr. 8	3'026'700	5'369'483	6'425'000	120'218
Zürich	Martastr. 134	2'049'000	1'840'606	4'218'000	60'779
Zürich	Martastr. 144, Aemtlerstr. 106	4'428'000	4'595'754	12'900'000	172'360
Zürich	Nordstr. 227	3'018'000	2'658'670	6'134'000	92'438
Zürich	Oerlikonerstr. 63/65	5'145'500	20'488'617	11'340'000	199'176
Zürich	Roggenstr. 6/8	5'445'500	5'170'422	17'110'000	252'752
Zürich	Schwandenholzstr. 264-272	12'759'900	16'043'592	19'590'000	354'185
Zürich	Singlistr. 31-35	5'044'600	5'868'755	12'410'000	196'758
Zürich	Stiglenstr. 53/55	5'991'000	5'021'610	12'320'000	199'439
Zürich	Trottenstr. 33/35	6'012'600	5'456'585	12'940'000	190'053
Zürich	Wieslergasse 12/14	7'093'400	6'848'596	14'370'000	256'151
Zürich	Zweierstr. 164	1'617'000	2'016'682	3'492'000	48'210
Total fertige Bauten		3'206'130'300	3'409'978'928	4'803'950'000	98'246'436

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Bern	Ostermundigenstr. 93	27'476'608		27'476'608	115
Zürich	Anton-Higi-Str. 8-12	11'122'370	4'674'342	14'773'570	-505
Zürich	Maneggplatz 4-12	13'290'662		13'290'662	
Total angefangene Bauten		51'889'640	4'674'342	55'540'840	-390

Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0

Miteigentumsanteile					
Visp	Brückenweg 8-14	29'713'200	24'726'600	36'980'000	900'008
Total Miteigentumsanteile		29'713'200	24'726'600	36'980'000	900'008

Total Grundstücksverzeichnis Casareal					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		51'889'640	4'674'342	55'540'840	-390
Fertige Bauten		3'206'130'300	3'409'978'928	4'803'950'000	98'246'436
Miteigentumsanteile		29'713'200	24'726'600	36'980'000	900'008
Total		3'287'733'140	3'439'379'870	4'896'470'840	99'146'054

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Aarau, Dammweg 81 (Arrondierung) per 01.01.2024
Zürich, Maneggplatz 4-12 per 14.02.2024

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Visp, Brückenweg 8-14
Miteigentumsanteil 50.0%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Zürich, Maneggplatz 4-12
Miteigentumsanteil 50.0%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung

30.06.2024
CHF31.12.2023
CHF

Aktiven		
Umlaufvermögen	16'752'595	1'165'378
Flüssige Mittel	183'449	276'914
Kurzfristige Forderungen	16'171'745	888'464
Rechnungsabgrenzungen	397'401	0
Anlagevermögen	1'841'903'592	1'662'116'373
Immobilien	1'836'816'373	1'662'116'373
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0	0
Fertige Bauten (inklusive Land)	1'779'489'000	1'604'789'000
Miteigentumsanteile	57'327'373	57'327'373
Laufende Sanierungen	5'087'219	0
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	1'858'656'187	1'663'281'751
Passiven		
Fremdkapital	279'943'041	143'755'466
Kurzfristige Verbindlichkeiten	391'474	1'343'877
Rechnungsabgrenzungen	19'567	146'589
Hypothekarschulden	225'100'000	84'200'000
Andere verzinsliche Darlehen	0	0
Latente Steuern	54'432'000	58'065'000
Nettovermögen	1'578'713'145	1'519'526'285
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	1'229'242	1'028'737
Veränderungen im Berichtsjahr	76'541	200'505
Stand am Ende der Berichtsperiode	1'305'783	1'229'242
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'519'526'285	1'304'051'328
Zeichnungen	91'471'961	245'548'448
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber:innen von Ansprüchen	-50'398'922	-44'235'691
Gesamterfolg der Berichtsperiode	18'113'822	14'162'200
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	1'578'713'145	1'519'526'285

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

	2024 CHF	2023 CHF
Mietertrag netto	34'822'987	30'908'209
Soll-Mietertrag	35'071'309	31'418'215
Minderertrag Leerstand	-2'213'115	-1'569'392
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-19	34
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'964'811	1'059'351
Unterhalt Immobilien	-2'112'481	-1'489'289
Instandhaltung	-1'610'214	-1'155'373
Instandsetzung	-502'267	-333'916
Operativer Aufwand	-2'371'750	-2'289'484
Ver- und Entsorgungskosten	-89'365	-65'611
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	99'363	-198'094
Delkredere	0	0
Versicherung	-787'324	-295'587
Bewirtschaftungshonorare	-751'863	-745'253
Vermietungs- und Insertionskosten	-180'521	70'557
Übriger operativer Aufwand	-324'063	-296'172
Steuern und Abgaben	-337'977	-759'324
Operatives Ergebnis	30'338'756	27'129'435
Sonstige Erträge	971'103	1'275'422
Aktivzinsen	12'402	1'702
Aktivierete Bauzinsen	23'744	36'930
Baurechtszinsertrag	745'900	737'533
Übrige Erträge	189'056	499'257
Finanzierungsaufwand	-3'286'294	-2'859'271
Hypothekarzinsen	-2'492'503	-2'235'320
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0	-14'066
Baurechtszinsaufwand	-793'792	-609'885
Verwaltungsaufwand	-364'295	-243'953
Vergütung Geschäftsführung	-307'686	-199'584
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-56'609	-44'369
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	1'245'321	3'951'954
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1'245'321	3'951'954
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	28'904'591	29'253'586
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	327'431	0
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	327'431	0
Realisierter Erfolg	29'232'022	29'253'586
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-11'118'200	-3'615'100
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-14'751'200	-3'571'100
Veränderung latente Steuern	3'633'000	-44'000
Gesamterfolg	18'113'822	25'638'486

Fertige Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Aarau	Bachstr. 15	55'838'000	37'599'000	57'250'000	1'203'658
Aarau	Obere Vorstadt 3, Bahnhofstr. 8	9'432'000	8'255'000	9'485'000	230'984
Allschwil	Hegenheimermattweg 167c/167d	169'447'300	122'000'000	¹⁾ 156'700'000	3'348'118
Basel	Aeschengraben 9	52'944'400	47'094'000	77'360'000	1'523'643
Basel	Steinentorstr. 45	6'848'300	6'574'000	9'845'000	202'164
Bern	Hilfikerstr. 1	76'586'000	84'938'100	81'410'000	1'913'804
Bern	Hilfikerstr. 3	79'458'400	92'659'800	86'890'000	2'034'243
Bremgarten	Sonnengutstr. 2/4	52'958'000	42'783'000	50'350'000	1'099'725
Dättwil	Täferstr. 16/16a	17'604'700	32'813'000	14'750'000	388'782
Dübendorf	Lagerstr. 14	24'043'600	23'567'775	19'250'000	692'226
Emmenbrücke	Bahnhofstr. 3/7, Centralstr. 3	18'763'000	9'777'301	17'940'000	172'460
Genève	Quai du Seujet 20	22'351'400	25'625'000	30'300'000	690'440
Genève	Rue du Marché 30-36	113'395'800	29'185'000	105'530'000	1'157'667
Genève	Rue du Rhône 2, Rue de la Monnaie 1/3, Passage de la Monnaie 4/6, Place de Bel-Air 4	209'271'000	70'549'000	231'390'000	3'420'108
Genève	Rue du Stand 15	46'683'000	19'709'000	47'300'000	946'066
Grand-Lancy	Av. Eugène Lance 38/38Bis/38Ter	50'174'400	45'923'000	42'170'000	1'010'139
Ittigen	Ey 10	123'037'000	144'571'400	130'360'000	2'835'385
Liebefeld	Stationsstr. 12/14	28'764'200	44'675'300	35'340'000	975'470
Zug	Baarerstr. 82	20'681'000	16'728'898	30'260'000	605'819
Zürich	Albulastr. 55/57	37'528'000	44'581'463	37'130'000	1'035'724
Zürich	Baumackerstr. 35, Gubelstr. 28, 32-36, Schulstr. 3	68'692'500	78'284'746	85'640'000	1'817'323
Zürich	Binzmühlestr. 170	59'323'700	43'594'635	68'300'000	1'620'995
Zürich	Bleicherweg 21, Beethovenstr. 35	111'982'000	64'404'279	152'540'000	2'536'126
Zürich	Eisengasse 16	4'413'000	5'022'380	7'879'000	124'393
Zürich	Eisengasse 18	6'826'000	4'527'805	7'050'000	102'348
Zürich	Josefstr. 212-218	82'385'100	58'327'414	137'890'000	2'073'517
Zürich	Mühlebachstr. 70	11'325'000	6'891'551	16'200'000	274'938
Zürich	Seefeldstr. 108	9'863'200	10'797'114	21'410'000	353'280
Zürich	Wiesenstr. 11	5'432'200	5'920'975	11'570'000	215'318
Total fertige Bauten		1'576'052'200	1'227'379'936	1'779'489'000	34'604'863

¹⁾ Bewertung per 30. Juni 2024.

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Total angefangene Bauten		0	0	0	0
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Miteigentumsanteile					
Bellinzona	Via Nizzola 1a/1b	7'125'000	14'044'800	7'355'280	229'148
Bern	Terrain Spitalgasse 17-21, Schauplatzgasse 8/10	32'626'500	A-Baurecht	49'972'093	745'900
Total Miteigentumsanteile		39'751'500	14'044'800	57'327'373	975'048
Total Grundstücksverzeichnis Proreal					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		0	0	0	0
Fertige Bauten		1'576'052'200	1'227'379'936	1'779'489'000	34'604'863
Miteigentumsanteile		39'751'500	14'044'800	57'327'373	975'048
Total		1'615'803'700	1'241'424'736	1'836'816'373	35'579'910

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Allschwil, Hegenheimermattweg 167c/167d per 01.01.2024
Bremgarten, Sonnengutstr. 2/4 (Arrondierung) per 01.06.2024

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Bellinzona, Via Nizzola 1a/1b
Miteigentumsanteil 45.6%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bern, Terrain Spitalgasse 17-21, Schauplatzgasse 8/10
Miteigentumsanteil 31.7%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung

30.06.2024
CHF31.12.2023
CHF

Aktiven		
Umlaufvermögen	4'995'749	9'273'669
Flüssige Mittel	187'500	1'052'064
Kurzfristige Forderungen	4'799'279	8'220'136
Rechnungsabgrenzungen	8'970	1'468
Anlagevermögen	1'712'960'052	1'651'753'000
Immobilien	1'707'776'598	1'651'753'000
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	414'956'598	358'933'000
Fertige Bauten (inklusive Land)	1'292'820'000	1'292'820'000
Miteigentumsanteile	0	0
Laufende Sanierungen	5'183'454	0
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	1'717'955'801	1'661'026'669
Passiven		
Fremdkapital	243'910'961	238'890'614
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'172'505	1'338'436
Rechnungsabgrenzungen	20'456	134'178
Hypothekarschulden	235'200'000	230'900'000
Andere verzinsliche Darlehen	0	0
Latente Steuern	6'518'000	6'518'000
Nettovermögen	1'474'044'839	1'422'136'055
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	1'373'815	1'229'676
Veränderungen im Berichtsjahr	68'387	144'139
Stand am Ende der Berichtsperiode	1'442'202	1'373'815
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'422'136'055	1'289'098'055
Zeichnungen	69'082'496	147'500'321
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber:innen von Ansprüchen	-34'345'375	-30'741'900
Gesamterfolg der Berichtsperiode	17'171'664	16'279'579
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	1'474'044'839	1'422'136'055

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

	2024 CHF	2023 CHF
Mietertrag netto	24'219'589	21'553'439
Soll-Mietertrag	26'911'416	23'265'874
Minderertrag Leerstand	-3'970'259	-3'161'974
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-10'000	0
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'288'432	1'449'539
Unterhalt Immobilien	-1'652'391	-2'021'852
Instandhaltung	-1'542'995	-1'083'613
Instandsetzung	-109'396	-938'240
Operativer Aufwand	-4'122'877	-2'516'699
Ver- und Entsorgungskosten	-81'711	-154'992
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-2'059'171	-55'904
Delkredere	0	-223'251
Versicherung	-690'806	-210'213
Bewirtschaftungshonorare	-735'324	-936'589
Vermietungs- und Insertionskosten	-126'821	-13'822
Übriger operativer Aufwand	-333'949	-419'926
Steuern und Abgaben	-95'095	-502'002
Operatives Ergebnis	18'444'321	17'014'888
Sonstige Erträge	1'365'593	1'341'924
Aktivzinsen	14'392	15'590
Aktiviertete Bauzinsen	1'211'691	1'126'693
Baurechtszinsertrag	0	0
Übrige Erträge	139'509	199'641
Finanzierungsaufwand	-2'992'493	-2'180'086
Hypothekarzinsen	-2'320'826	-1'094'956
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-42'502	-456'084
Baurechtszinsaufwand	-629'165	-629'046
Verwaltungsaufwand	-331'285	-337'354
Vergütung Geschäftsführung	-274'778	-203'034
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-56'508	-134'319
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	778'928	1'105'260
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	778'928	1'105'260
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	17'265'064	16'944'633
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierter Erfolg	17'265'064	16'944'633
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-93'400	8'403'000
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-93'400	12'566'000
Veränderung latente Steuern	0	-4'163'000
Gesamterfolg	17'171'664	25'347'633

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Fertige Bauten					
Aarau	Bahnhofplatz 2	18'608'000	27'837'000	14'400'000	111'650
Aarau	Hintere Bahnhofstr. 90, Herzogstr. 10-14	68'000'000	46'392'000	66'370'000	1'318'267
Allschwil	Hegenheimermattweg 167a/167b	97'820'200	72'000'000	98'550'000	2'291'412
Basel	Klybeckstr. 200/200.402/200.403	66'349'000	107'680'000	50'070'000	1'521'378
Dübendorf	Am Stadtrand 1/3/5, Zürichstr. 132/134	85'610'000	74'139'904	99'840'000	2'445'448
Genève	Rue de l'Athénée 26	20'305'700	9'631'000	19'950'000	393'013
Genève	Rue du Marché 30-36	113'395'800	29'185'000	105'530'000	1'157'667
Genève	Rue Ernest-Bloch 31/33	57'424'700	19'810'000	51'470'000	543'980
Horw	Ziegeleiweg 2-4/3-5	61'088'300	47'404'000	67'370'000	1'172'189
Kriens	Ziegeleiweg 1	53'235'000	39'784'000	57'010'000	1'005'021
Plan-les-Ouates	Rte de la Galaise 32	87'066'000	78'299'000	76'630'000	1'400'293
Regensdorf	Althardstr. 60	14'460'600	20'801'156	10'440'000	379'168
Reinach	Wynastr. 1, Hauptstr. 69	21'643'000	20'428'000	21'480'000	449'597
Rüschlikon	Säumerstr. 4-10	85'104'000	120'607'780	93'460'000	2'201'643
Thônex	Cour de l'Emine 1-7, Place du Traité-de-Turin 1-5	65'629'600	54'282'000	74'880'000	1'494'243
Wettingen	Hardstr. 73	24'243'000	21'550'500	22'840'000	639'748
Winterthur	Zürcherstr. 7, Pionierstr. 28	63'256'000	34'306'829	58'870'000	1'172'061
Winterthur	Zürcherstr. 15-21	50'742'000	37'847'804	47'770'000	882'997
Wohlen	In der Güpfl 1	45'969'000	27'311'000	44'160'000	932'440
Zürich	Edenstr. 20	113'367'000	62'532'921	119'730'000	1'734'458
Zürich	Stadelhoferstr. 18-22	98'324'000	40'303'626	92'000'000	1'375'264
Total fertige Bauten		1'311'640'900	992'133'520	1'292'820'000	24'621'937

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Aesch (BL)	Wohnsiedlung Aere	29'340'705		29'340'705	
Reinach (BL)	Wohnsiedlung Aere	45'317'577		45'317'577	100
Bussigny	Ch. de Mochettaz 2/4a/4b/ 6a/6b/8a/8b/8c	134'009'766		134'009'766	124'813
Neuhausen	Industriestr. 2, Weinbergstr. 8	38'515'733		38'515'733	
Regensdorf	Althardstr. 70	167'772'816	77'045'137	167'772'816	731'884
Total angefangene Bauten		414'956'598	77'045'137	414'956'598	856'797
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Miteigentumsanteile					
Total Miteigentumsanteile		0	0	0	0
Total Grundstücksverzeichnis Urban & Mixed-use					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		414'956'598	77'045'137	414'956'598	856'797
Fertige Bauten		1'311'640'900	992'133'520	1'292'820'000	24'621'937
Miteigentumsanteile		0	0	0	0
Total		1'726'597'498	1'069'178'657	1'707'776'598	25'478'734

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Aesch (BL)/Reinach (BL), Wohnsiedlung Aere
Miteigentumsanteil 38.0%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bilanz	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0	0
Darlehen ¹⁾	150'164	148'494
Total Aktiven	150'164	148'494

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	48'494	45'226
Ertragsüberschuss	1'671	3'268
Total Stammvermögen	150'164	148'494

Erfolgsrechnung	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0	0
Total Aufwand	0	0

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	1'671	3'268
Total Ertrag	1'671	3'268
Ertragsüberschuss	1'671	3'268

Verwendung des Ertragsüberschusses	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	1'671	3'268
Total Ertragsüberschuss	1'671	3'268

¹⁾ Darlehen an die Anlagestiftung Turidomus Anlagegruppe Casareal

	Anlagegruppe Casareal	Anteil in %	Anlagegruppe Proreal	Anteil in %	Anlagegruppe Urban & Mixed-use	Anteil in %
Aargauische Pensionskasse	334'198	12.64	68'632	5.26	267'313	18.54%
Allgemeine Pensionskasse der SAirGroup	210'023	7.94	115'053	8.81	–	–
comPlan	65'491	2.48	85'003	6.51	124'458	8.63%
Fonds de Pensions Nestlé (Fondation Edouard Muller)	369'780	13.98	–	–	215'509	14.94%
Kaderversicherung der SAirGroup	28'393	1.07	17'822	1.36	–	–
Pensionskasse DUFY	6'780	0.26	7'661	0.59	–	–
Pensionskasse Post	513'563	19.42	94'358	7.23	269'387	18.68%
Pensionskasse SBB	42'409	1.60	244'107	18.69	198'228	13.74%
Pensionskasse Stadt Zürich	474'071	17.92	435'717	33.37	317'307	22.00%
Pensionskasse SWISS Cockpit	136'316	5.15	21'647	1.66	–	–
Personalvorsorge Gate Gourmet Switzerland	35'334	1.34	16'171	1.24	–	–
Personalvorsorge Piora	12'653	0.48	8'197	0.63	–	–
Personalvorsorge Swissport	89'212	3.37	86'588	6.63	50'000	3.47%
Personalvorsorgestiftung der Cargologic AG	16'718	0.63	22'904	1.75	–	–
PFS Vorsorgestiftung II	5'641	0.21	5'344	0.41	–	–
SWISS Vorsorgestiftung für das Kabinenpersonal	73'412	2.78	76'579	5.86	–	–
Versicherungseinrichtung des Flugpersonals der Swissair	230'779	8.73	–	–	–	–
Total Ansprüche	2'644'773	100.00	1'305'783	100.00	1'442'202	100.00

Pensimo Management AG
Josefstrasse 214
Postfach 1305, 8031 Zürich

T +41 44 518 02 00
pensimo.ch