Anlagestiftung Turidomus

Immobilien-Anlagestiftung Turidomus

Halbjahresbericht per 30. Juni 2018

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

Organe 2

Mitteilungen an die Anleger 3

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal 4–5
Vermögensrechnung per 30. Juni 2018 4
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2018 5

Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Casareal 6–11

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal 12–13
Vermögensrechnung per 30. Juni 2018 12
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2018 13

Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Proreal 14–15

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Urban & Mixed-use 16–17
Vermögensrechnung per 30. Juni 2018 16
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2018 17

Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Urban & Mixed-use 18

Stammvermögen 19

Organe

Stiftungsrat	**Dr. Markus Notter,** Präsident **Andi Hoppler,** Vizepräsident **Françoise Bruderer Thom** **Dr. Dominik Irniger** **Adrian Klingele** **Peter Ramel** **Christophe Sarrasin,** seit 18.04.2018 **Louis Schmid** **Markus Schneider** **Dr. Jürg Tobler** **Hans Peter Würsch**
Anlagekommission	**Andi Hoppler, Präsident** **Michel Gut** **Richard Hunziker** **Andreas Kressler** **Othmar Stöckli,** seit 18.04.2018 **Roland Stockmann**
Geschäftsführung	**Pensimo Management AG**
Mandatsleiter	**Jörg Koch**
Schätzungsexperten	**Hervé Froidevaux,** Wüest Partner AG **Pascal Marazzi-de Lima,** Wüest Partner AG
Revisionsstelle	**Deloitte AG**

Die Immobilienanlagen werden im Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, d. h. die Bilanzzahlen basieren auf den Verkehrswerten per 31. Dezember 2017.

	Valoren-Nr.	ISIN-Code
Anlagegruppe Casareal, Wohnimmobilien Schweiz	2.048.802	CH0020488026
Anlagegruppe Proreal, Geschäftsimmobilien Schweiz	2.048.806	CH0020488067
Anlagegruppe Urban & Mixed-use, Immobilien Schweiz	30.770.251	CH0307702511

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal

Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	**17’777’207.37**	**15’144’971.72**
Flüssige Mittel	429’447.15	439’751.76
Kurzfristige Forderungen	17’347’760.22	14’703’491.80
Rechnungsabgrenzungen	0.00	1’728.16
Anlagevermögen	**3’386’839’306.29**	**3’392’348’276.42**
Immobilien	**3’386’839’306.29**	**3’388’388’000.00**
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	29’909’306.29	31’458’000.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	3’320’230’000.00	3’320’230’000.00
Miteigentumsanteile	36’700’000.00	36’700’000.00
Beteiligungen	0.00	3’960’276.42
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	**3’404’616’513.66**	**3’407’493’248.14**
Passiven		
Fremdkapital	**236’344’197.55**	**195’017’588.93**
Kurzfristige Verbindlichkeiten	988’850.78	2’345’950.83
Rechnungsabgrenzungen	1’919’478.07	1’228’460.30
Hypothekarschulden	42’000’000.00	0.00
Andere verzinsliche Darlehen	138’868.70	138’177.80
Latente Steuern	191’297’000.00	191’305’000.00
Nettovermögen	**3’168’272’316.11**	**3’212’475’659.21**
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	2’188’384	2’170’823
Veränderungen im Berichtsjahr	0	17’561
Stand am Ende der Berichtsperiode	2’188’384	2’188’384
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	3’212’475’659.21	3’104’557’537.00
Zeichnungen	0.00	24’306’706.93
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-100’665’664.00	–99’857’858.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	56’462’320.90	183’469’273.28
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	3’168’272’316.11	3’212’475’659.21

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2018 CHF	2017 CHF
Mietertrag Netto	**74'952'769.88**	**75'263'530.26**
Soll-Mietertrag	78'306'463.20	78'233'577.12
./. Minderertrag Leerstand	-3'452'438.45	-3'189'367.80
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-60'389.82	-30'163.00
Übrige Erträge aus Liegenschaften	159'134.95	249'483.94
Unterhalt Immobilien	**-8'769'462.99**	**-9'556'644.07**
Instandhaltung	-7'892'555.47	-7'979'050.58
Instandsetzung	-876'907.52	-1'577'593.49
Operativer Aufwand	**-8'441'216.62**	**-8'296'103.98**
Ver- und Entsorgungskosten	-898'684.81	-957'899.42
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-1'440'819.72	-1'352'063.28
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-1'417'229.69	-1'411'343.91
Bewirtschaftungshonorare	-3'320'214.92	-3'318'966.58
Vermietungs- und Insertionskosten	-462'027.66	-347'911.15
Übriger operativer Aufwand	-189'773.16	-106'597.14
Steuern und Abgaben	-712'466.66	-801'322.50
Operatives Ergebnis	**57'742'090.27**	**57'410'782.21**
Sonstige Erträge	**355'595.33**	**780'834.45**
Aktivzinsen	80'448.12	74'011.89
Aktivierte Bauzinsen	275'147.21	170'399.05
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	0.00	536'423.51
Finanzierungsaufwand	**-119'803.66**	**-195'206.32**
Hypothekarzinsen	-19'408.30	-10'172.22
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-701.21	-684.05
Baurechtszinsaufwand	-99'694.15	-184'350.05
Verwaltungsaufwand	**-580'661.04**	**-568'065.66**
Vergütung Geschäftsführung	-515'559.22	-496'703.52
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-65'101.82	-71'362.14
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	**0.00**	**201'951.50**
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0.00	201'951.50
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
Nettoertrag	**57'397'220.90**	**57'630'296.18**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**902'459.85**	**200'000.00**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	902'459.85	200'000.00
Realisierter Erfolg	**58'299'680.75**	**57'830'296.18**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**-1'837'359.85**	**-396'400.00**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'845'359.85	-520'400.00
Veränderung latente Steuern	8'000.00	124'000.00
Gesamterfolg	**56'462'320.90**	**57'433'896.18**

Fertige Bauten[1]		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF[2]
Allschwil	Binningerstrasse 55, 57	2’773’000	4’103’000	4’870’000	111’911
Allschwil	Lindenstrasse 25, 27, Ulmenstrasse 10, 12	11’629’500	10’655’000	15’200’000	377’386
Aubonne	Rue des Fossés-Dessous 15–35	19’329’900	26’985’230	28’200’000	711’397
Basel	Dolderweg 2, 4, Rebgasse 17	5’468’200	8’101’000	9’150’000	198’718
Basel	Farnsburgerstrasse 22	5’335’900	4’154’000	7’100’000	142’727
Basel	Grenzacherstrasse 30, 30a, 32	14’905’100	14’726’000	17’700’000	381’287
Basel	Hochstrasse 4–10, Pfeffingerstrasse 8–12, Solothurnerstrasse 11	4’997’200	10’902’000	6’820’000	124’405
Basel	Homburgerstrasse 6, 8	1’836’900	1’667’000	2’090’000	39’732
Basel	Leonhardstrasse 53, 55	10’978’700	11’230’000	16’500’000	290’028
Basel	Missionsstrasse 59	1’041’200	1’883’000	1’210’000	48’840
Basel	Prattelerstrasse 9, 11	13’479’200	15’365’000	21’200’000	477’022
Basel	Rümelinbachweg 10, 12	6’903’900	10’975’000	9’350’000	231’068
Bassersdorf	Auenring 11, 13	4’463’000	4’270’000	7’430’000	144’852
Bassersdorf	Im Baumgarten 1, 3, 5	6’672’000	6’175’000	7’700’000	187’341
Bassersdorf	Talgüetlistrasse 1, 3, 5	8’842’500	9’890’000	13’100’000	274’547
Belmont-sur-Lausanne	Route d’Arnier 8, 10	5’170’300	5’446’969	6’400’000	181’327
Bern	Bierhübeliweg 35	3’480’200	3’615’000	5’480’000	113’707
Bern	Giacomettistrasse 8	6’197’000	8’400’000	8’690’000	258’627
Bern	Hintere Engehaldenstrasse 34, 36, 38	14’213’300	20’310’000	17’900’000	463’268
Bern	Hostettlerweg 4, Beyelerweg 5, von-Gunten-Strasse 5	14’272’000	13’955’000	15’200’000	367’842
Bern	Länggassstrasse 19	7’328’200	6’640’000	8’640’000	227’603
Bern	Lentulustrasse 37	1’325’500	1’800’000	2’490’000	51’780
Biel	Gerbergasse 4–8, Freiestrasse 11–15	36’266’700	28’880’000	36’500’000	856’133
Buchs	Fliederweg 2, 4, Tulpenweg 1, 3, 5, 7, Meierwiesenstrasse 19	12’542’100	14’897’000	15’600’000	412’940
Bulle	Rue de la Berra 58, 60	4’953’600	5’682’400	8’420’000	213’024
Bulle	Rue de la Léchère 51–73, Chemin de l’Abbé-Maignon 3	21’762’200	29’237’000	34’700’000	899’679
Bussigny-près-Lausanne	Rue de l’Eguechaudens 1, 3	10’340’800	13’011’658	14’200’000	370’292
Bussigny-près-Lausanne	Rue St-Germain 8C, 8D, 8E, Chemin de Gravernay 14, 16	19’470’000	15’973’580	29’000’000	656’360
Carouge	Place du Rondeau 8	3’918’300	4’100’000	7’180’000	153’144
Celerina	Chesa Faratscha K, L, M	5’583’300	8’086’500	9’170’000	181’157
Cham	Kleinweid 1–11	43’560’000	38’907’000	66’700’000	1’317’492
Chavannes-près-Renens	Avenue de Préfaully 25a	7’031’700	6’271’708	9’640’000	267’467
Chavannes-près-Renens	Route de la Maladière 8, 10	6’935’900	8’942’771	6’730’000	262’954
Chavannes-près-Renens	Rue de la Blancherie 3	14’448’800	13’810’020	24’100’000	495’615
Chiasso	Corso San Gottardo 107, 107a, 107b, 107c	41’472’100	32’019’000	41’200’000	614’784
Collex-Genève	Route de Collex 185, 187	1’211’900	3’195’000	2’620’000	72’552
Crissier	Chemin de la Colline 16, 18, 22	3’102’100	3’543’840	4’130’000	117’359
Cureglia	Residenza Quadrela a, b, c, d, Via Moretto 1	14’400’000	13’449’000	17’700’000	453’972
Dättwil b. Baden	Husmatt 2, 3, 4	12’249’500	19’404’925	15’700’000	497’706
Dielsdorf	Gumpenwiesenstrasse 22–38	17’624’700	21’018’900	22’300’000	503’158
Zwischentotal		**447’516’400**	**481’678’501**	**598’010’000**	**13’751’200**

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2)]
Übertrag		**447’516’400**	**481’678’501**	**598’010’000**	**13’751’200**
Dielsdorf	Gumpenwiesenstrasse 33, 35, 40–52	25’108’100	24’895’200	33’800’000	771’893
Dietikon	Malerstrasse 21, 23, 25	3’359’600	3’701’400	6’410’000	138’762
Dübendorf	Bungertweg 11	7’221’500	7’895’000	11’000’000	229’130
Dübendorf	Höglerstrasse 2, 4, 6, 8, 10	16’803’900	13’161’400	23’300’000	460’521
Dübendorf	Seidenweg 12, 14, Am Wasser 2	26’427’200	15’172’400	31’900’000	568’125
Düdingen	Alfons-Aeby-Strasse 39, 41	11’740’700	14’792’400	17’400’000	399’931
Effretikon	Lindenstrasse 16	8’366’900	8’592’900	12’500’000	294’601
Effretikon	Weiherstrasse 21, 23	3’646’600	4’380’000	5’920’000	129’882
Embrach	Bankstrasse 8, 10, 12, 14	9’614’000	7’860’000	13’900’000	275’160
Emmenbrücke	Oberhofmatte 3, 5, 7, 9, 11, 13	15’570’200	15’975’000	21’500’000	447’294
Engelburg	Kreuzstrasse 6–30	11’734’000	13’367’000	16’100’000	403’723
Fislisbach	Steinäckerstrasse 16a, 16b, Schönbühlstrasse 17a, 17b	9’471’600	10’325’000	13’500’000	305’575
Frauenfeld	Thurstrasse 26, 26a, 28	3’037’000	3’437’000	4’000’000	119’229
Genève	Avenue d’Aïre 91B, 91C	7’537’800	8’256’000	11’300’000	260’106
Genève	Avenue Henri-Golay 3	4’130’200	5’423’000	6’760’000	171’413
Genève	Bd Georges-Favon 1, 3, Quai de la Poste 8	7’778’400	10’483’000	12’200’000	330’734
Genève	Chemin des Crêts-de-Champel 7	15’602’900	11’617’000	20’100’000	366’955
Genève	Chemin Grange-Canal 23, 23a, 23b	8’665’300	12’659’000	13’800’000	356’025
Genève	Rue Daubin 33	6’527’900	6’760’000	11’400’000	251’028
Genève	Rue de Berne 8, 10, Rue Michel-Roset 1	9’619’400	12’457’000	15’300’000	373’829
Genève	Rue de Soubeyran 2, 2bis, 4, 4bis, 4ter	23’233’000	26’129’000	36’200’000	780’492
Genève	Rue des Alpes 17	5’578’500	5’129’000	8’180’000	295’827
Genève	Rue des Bains 41, 43	4’130’200	4’931’000	5’890’000	154’000
Genève	Rue des Pénates 3	4’434’200	4’673’000	8’250’000	275’855
Genève	Rue du Belvédère 7	1’933’100	2’742’000	3’350’000	70’890
Genève	Rue Jean-Violette 10	7’275’700	5’762’000	7’510’000	212’761
Genève	Rue Liotard 10	7’272’900	10’265’000	13’900’000	321’520
Gland	Rue de la Paix 10, 12, 14, 16, 18	8’581’000	17’072’063	13’400’000	389’771
Glattbrugg	Fliederstrasse 6, 8	3’952’900	4’460’000	7’260’000	150’906
Glattbrugg	Rosenstrasse 9, 11	4’499’000	4’445’000	8’960’000	167’495
Goldach	Haini-Rennhas-Strasse 15	12’296’200	15’964’300	11’200’000	294’980
Goldach	Seebüelstrasse 8, 10	4’726’200	4’703’600	7’240’000	164’448
Grabs	Wassergasse 1a, 1b, 1c, 1d	11’110’200	9’096’800	12’400’000	275’799
Grand-Lancy	Avenue des Communes-Réunies 2, 6, Place du 1er Août 2	7’910’600	8’054’000	11’600’000	278’430
Grand-Lancy	Chemin de Pesay 1–18, Chemin des Anémones 2–8	18’488’000	22’194’000	24’000’000	733’198
Hünenberg	Eichrüti 1–11, 12a, 12b, 14a, 14b, 16a, 16b	30’466’700	28’000’000	38’100’000	821’852
Hünenberg	Eichrüti 20, 21a, 21b, 21c, 22, 23a, 23b, 24, 26	35’658’200	32’832’000	46’400’000	943’385
Hünenberg	Eichrüti 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38	22’592’600	21’570’000	28’200’000	632’477
Kleindöttingen	Feldstrasse 16, 18	5’641’700	7’139’000	9’450’000	215’553
Kloten	Am Balsberg 22, 24, 26, 28	13’008’700	12’350’000	16’400’000	405’947
Kloten	Am Balsberg 32	13’719’600	10’360’000	21’100’000	418’412
Kloten	Am Balsberg 34, 36, 38	33’593’100	25’675’000	44’100’000	849’604
Kloten	Balsbergweg 4–22	19’640’200	18’368’000	32’300’000	642’769
Kloten	Flughafenstrasse 6, 8	6’308’000	7’360’000	10’700’000	224’911
Zwischentotal		**965’530’100**	**1’002’162’964**	**1’326’190’000**	**30’126’397**

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2)]
Übertrag		**965'530'100**	**1'002'162'964**	**1'326'190'000**	**30'126'397**
Kloten	Hardacker 17–33, 35, 37	31'281'500	32'358'300	54'900'000	1'095'580
Kloten	Hohrainli 16, 18, 20, 22	11'637'900	11'050'400	16'400'000	435'900
Kloten	Hohrainli 47	3'214'000	3'095'500	5'150'000	106'001
Kloten	Schwimmbadstrasse 9	4'279'000	3'170'000	8'650'000	166'689
Kloten	Thalwiesenstrasse 17, 19, 21	8'317'400	6'970'000	13'700'000	277'582
Kloten	Thalwiesenstrasse 23, 25, 27	12'848'500	11'264'400	21'300'000	431'417
Kreuzlingen	Esslenstrasse 16, 18, 20, 22	9'340'700	9'345'000	12'100'000	297'188
Kreuzlingen	Reutistrasse 13, 15	5'770'000	5'400'000	8'100'000	204'445
Kreuzlingen	Zeppelinstrasse 11, 13, 15, Emmishoferstrasse 37, 39, 41	14'911'600	14'065'000	19'700'000	460'112
Kriens	Amstutzweg 7, Amstutzstrasse 24	15'530'000	9'071'000	17'200'000	238'655
Lausanne	Avenue Dickens 2, 4, 6, 8, Avenue d'Ouchy 9, Chemin du Treyblanc 1	13'936'700	14'167'480	19'200'000	439'249
Lausanne	Avenue Eugène-Rambert 5	4'197'900	4'426'052	6'220'000	172'878
Lausanne	Chemin de Bellerive 17	3'929'400	4'971'438	5'990'000	154'446
Lausanne	Chemin de la Prairie 60, 62	9'746'900	8'369'761	18'400'000	507'290
Lausanne	Rue de Genève 75	12'519'600	13'277'330	21'500'000	415'873
Lausanne	Rue du Crêt 6	1'344'200	1'103'010	2'100'000	58'721
Lausanne	Avenue Auguste Tissot 6	2'998'700	5'340'300	5'930'000	116'594
Le Lignon	Avenue du Lignon 24, 25, 44, 45	21'747'000	26'955'000	35'200'000	822'771
Le Mont-sur-Lausanne	Route de Lausanne 14	6'017'000	8'916'490	5'880'000	256'909
Lugano	Via Simen 16, 18	12'130'000	11'283'000	15'700'000	391'819
Lutry	Chemin de la Culturaz 42A, 42B, 44A, 44B	12'158'700	11'681'302	19'400'000	386'177
Luzern	Morgartenstrasse 17, Zentralstrasse 16	7'816'600	6'295'000	12'000'000	219'209
Männedorf	Alte Landstrasse 396, 398	4'403'300	6'255'000	6'100'000	137'703
Männedorf	Brunngasse 18	1'805'400	2'250'000	2'610'000	52'806
Männedorf	Hofenstrasse 7	2'169'200	2'445'600	2'890'000	60'498
Männedorf	Mooshalde 40, 42, 43, 44, 45, 46, Herweg 1	14'956'000	12'766'300	16'800'000	325'516
Meilen	Gruebstrasse 21, 23	7'390'000	6'744'500	12'300'000	235'978
Montreux	Av. des Alpes 38–58, Rue de la Rouvenettaz 8–14	32'430'900	38'706'900	28'300'000	741'492
Münchenbuchsee	Höheweg 4, 14, 18, 20	6'627'800	7'442'235	8'200'000	194'336
Münchenbuchsee	Oberdorfstrasse 35, 35a, 37, 37a	7'781'200	7'832'200	7'640'000	200'653
Muttenz	St. Jakobs-Strasse 10, 12	4'718'900	3'789'000	6'750'000	142'472
Niederhasli	Nöschikonerstrasse 24	2'240'000	2'634'300	4'150'000	88'282
Nussbaumen	Flurstrasse 4, 6, 8, 10	14'238'600	20'142'000	22'200'000	482'428
Nyon	Chemin de la Redoute 30, 32, 34, 36, 38	19'210'000	20'352'100	25'900'000	752'698
Oberhasli	Rebstrasse 13, 15, Birchstrasse 159, 161, 163, 165	12'554'600	10'351'000	17'100'000	337'086
Obernau b. Kriens	Hubelstrasse 12, 14, 16, 18, 20	14'349'000	14'629'000	18'000'000	425'736
Obfelden	Winkelstrasse 41	1'614'200	1'898'000	2'100'000	52'908
Onex	Rue du Vieux-Moulin 9, 11	16'303'500	24'335'000	26'700'000	860'299
Opfikon	Farman-Strasse 8, 10, 12, 14	50'701'400	18'800'000	65'700'000	1'229'769
Préverenges	Route de Genève 64C, 64D	6'868'000	8'209'241	14'100'000	273'589
Préverenges	Route d'Yverdon 25b	3'671'300	4'123'600	4'270'000	141'873
Pully	Avenue de Lavaux 70a, 70b	4'018'400	4'356'146	6'960'000	188'124
Rapperswil-Jona	Heimatstrasse 20, 22, 24, 26, 28, 30	16'094'400	17'780'100	26'700'000	554'441
Zwischentotal		**1'435'349'500**	**1'460'580'949**	**1'996'380'000**	**45'260'587**

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2)]
Übertrag		**1’435’349’500**	**1’460’580’949**	**1’996’380’000**	**45’260’587**
Rapperswil-Jona	Säntisstrasse 28	8’284’100	7’201’200	14’300’000	293’729
Reinach	Im Reinacherhof 61 – 93	16’634’700	11’745’000	20’800’000	454’768
Renens	Avenue du 14 Avril 1, 1B, 3, 5, 7, Route de Crissier 14	25’558’300	34’679’787	37’800’000	912’743
Riaz	Rue de la Perrausa 8, 14, 16	3’302’400	4’031’800	5’050’000	134’105
Richterswil	Im Leemann 9	3’027’000	2’905’900	5’140’000	100’434
Richterswil	Zugerstrasse 21, 23	3’088’600	3’761’900	4’790’000	114’241
Riehen	Grenzacherweg 261, 263	6’202’600	6’043’000	8’760’000	184’778
Riehen	Gstaltenrainweg 61 – 77, Niederholzboden 50 – 58	35’084’000	41’282’000	48’100’000	1’107’347
Rohr	Hauptstrasse 35, 37a, 37b, 37c, 37d	19’500’500	17’930’000	17’500’000	448’111
Rorbas	Joselrain 2 – 18, Nauengasse 11 – 31	16’425’200	19’620’000	21’300’000	533’852
Rorbas	Nauengasse 14, Zilacherstrasse 21, 23	4’574’800	4’780’000	6’350’000	160’355
Rotkreuz	Birkenmatt 10, 21, 23	11’739’600	10’136’000	14’100’000	338’833
Rüfenacht	Alte Bernstrasse 6, 8	3’313’000	5’055’000	4’450’000	104’130
Schliern b. Köniz	Talbodenstrasse 84, 86	5’200’200	4’966’000	6’120’000	138’254
Sevelen	Guschastrasse 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23	14’553’700	19’253’800	16’800’000	507’619
Spreitenbach	Geeracherstrasse 14 – 32	13’241’000	22’012’000	22’000’000	508’150
St. Gallen	Folchartstrasse 24	3’592’000	3’640’500	4’910’000	105’924
St. Gallen	Gerhaldenstrasse 43, 45	4’340’000	4’426’700	5’890’000	131’554
St. Gallen	Schneebergstrasse 32, 34	3’792’100	3’590’200	4’740’000	92’290
Stäfa	Tödistrasse 9, 11, 13, 15	5’626’500	7’306’200	12’100’000	230’653
Steinhausen	Grabenackerstrasse 40, 42, 44, 46, 48, 50, 65	43’256’000	39’927’000	50’500’000	1’191’686
Steinmaur	Frohbergstrasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	18’747’500	19’213’800	20’600’000	541’380
Thônex	Chemin Edouard-Olivet 7, 9	4’233’500	4’783’000	5’600’000	157’854
Thun	Länggasse 1, 1a, 1b, 1c, Frutigenstrasse 16	22’994’700	31’700’000	30’600’000	736’244
Uster	Wilgüetlistrasse 17, 19	2’877’000	3’359’000	6’170’000	116’195
Wettingen	Ahornweg 1	5’361’900	6’064’000	8’940’000	177’261
Wetzikon	Ankengasse 5, 9	3’293’500	3’386’000	6’140’000	130’076
Widen	Schachenfeldstrasse 10 – 22, Bremgarterstrasse 19 – 27, 37, 39, Dorngasse 27 – 35, 41, 43	83’352’800	107’836’795	125’000’000	2’675’067
Wil	Grundgasse 1 – 7, 2 – 12	15’519’000	19’927’200	18’800’000	517’478
Winkel	Mülibachstrasse 1 – 23	19’393’700	15’226’000	24’600’000	499’405
Winkel	Tüfwiesstrasse 11 – 17, Spichergasse 2 – 10, 5, 7, 11	23’445’300	24’618’300	25’800’000	513’167
Winterthur	Hammerweg 1, 3	2’966’200	2’860’000	5’450’000	100’062
Winterthur	Moosackerstrasse 22, 24, 26, 28, 30, 32	10’443’200	11’225’000	13’300’000	341’321
Winterthur	Pionierstrasse 18, 20, 22, 24, Bahnmeisterweg 12, 14	53’600’000	40’445’000	75’600’000	1’620’323
Winterthur	Rütlistrasse 17	4’837’500	4’350’000	7’820’000	161’205
Winterthur	Rychenbergstrasse 57a, 57b, 55a, 55b, 67, 73	71’263’200	68’993’250	71’700’000	1’658’130
Winterthur	Sulzbergstrasse 1, 3	7’853’000	7’270’000	14’200’000	275’393
Winterthur	Walkestrasse 16	3’239’300	3’200’000	5’650’000	110’688
Yverdon-les-Bains	Avenue Général-Guisan 50, 52, 54, 56, 58	12’140’000	18’706’958	18’000’000	545’754
Zofingen	Kanalweg 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	27’290’000	37’068’000	31’300’000	825’615
Zug	Bleichimatt 15, 17, 19	3’311’700	4’845’000	11’600’000	219’787
Zwischentotal		**2’081’848’800**	**2’169’952’239**	**2’854’750’000**	**64’976’547**

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2)]
Übertrag		**2’081’848’800**	**2’169’952’239**	**2’854’750’000**	**64’976’547**
Zug	Gimenenstrasse 4	6’171’800	5’582’000	10’300’000	194’610
Zug	Steinhauserstrasse 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33	26’697’400	22’404’000	43’500’000	894’353
Zürich	Anton Higi-Strasse 6, 8, 12, 14	3’708’300	4’240’000	6’600’000	136’324
Zürich	Berninastrasse 50, 52	8’450’100	20’397’000	12’800’000	311’943
Zürich	Emil-Oprecht-Strasse 1, 3, 5, 7, 9	35’085’000	24’105’000	54’200’000	996’175
Zürich	Feldstrasse 63	2’394’500	2’660’000	4’850’000	80’054
Zürich	Georg Kempf-Strasse 1–12, 14	37’776’800	41’221’300	65’300’000	1’418’522
Zürich	Gertrudstrasse 36	1’872’000	1’585’100	3’570’000	59’152
Zürich	Guggachstrasse 23	2’857’500	2’640’000	5’520’000	91’158
Zürich	Habsburgstrasse 39	4’372’000	3’440’000	8’000’000	122’139
Zürich	Hohlstrasse 283–305	30’022’100	37’551’500	45’300’000	971’216
Zürich	Hornbachstrasse 33	2’483’100	2’240’200	5’030’000	81’644
Zürich	Im oberen Boden 15, 17, 19, 21, 23	15’392’400	16’041’000	20’200’000	414’958
Zürich	Kinkelstrasse 24	2’601’100	2’530’000	4’390’000	76’797
Zürich	Klosbachstrasse 133	2’323’900	3’256’500	5’950’000	108’408
Zürich	Kreuzstrasse 40	17’347’200	11’500’000	30’900’000	485’013
Zürich	Lagerstrasse 81, 83, 85, 87, 89, 91	16’758’900	18’206’000	37’500’000	706’367
Zürich	Landhusweg 3, Seebacherstrasse 8	3’026’700	4’625’000	4’910’000	106’690
Zürich	Martastrasse 134	2’049’000	1’669’600	3’460’000	55’254
Zürich	Martastrasse 144, Aemtlerstrasse 106	4’428’000	4’168’600	9’810’000	154’708
Zürich	Nordstrasse 227	2’952’000	2’290’000	4’830’000	93’146
Zürich	Oerlikonerstrasse 63, 65	5’145’500	4’183’642	8’600’000	190’392
Zürich	Roggenstrasse 6, 8	5’445’500	4’690’000	12’200’000	214’622
Zürich	Schwandenholzstrasse 264, 266, 268, 270, 272	12’262’900	13’819’000	15’100’000	326’961
Zürich	Singlistrasse 31, 33, 35	5’044’600	5’055’000	8’350’000	168’803
Zürich	Stiglenstrasse 53, 55	5’991’000	4’555’000	9’990’000	189’743
Zürich	Trottenstrasse 33, 35	6’012’600	4’700’000	9’700’000	173’606
Zürich	Wieslergasse 12, 14	7’093’400	5’899’000	11’600’000	226’206
Zürich	Zweierstrasse 164	1’617’000	1’674’900	3’020’000	45’860
Total fertige Bauten		**2’359’231’100**	**2’446’881’581**	**3’320’230’000**	**74’071’371**

Angefangene Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2]
Dübendorf	Am Stadtrand 11–23	6’506’995		6’506’995	
Schlieren	Badenerstrasse 90	23’402’311		23’402’311	45’909
Total angefangene Bauten		**29’909’306**	**0**	**29’909’306**	**45’909**
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		**0**	**0**	**0**	**0**
Miteigentumsanteile					
Visp	Brückenweg 8, 10, 12, 14	29’713’200	22’361’250	36’700’000	835’490
Total Miteigentumsanteile		**29’713’200**	**22’361’250**	**36’700’000**	**835’490**

Total Grundstücksverzeichnis Casareal

Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0	0	0
Angefangene Bauten	29’909’306	0	29’909’306	45’909
Fertige Bauten	2’359’231’100	2’446’881’581	3’320’230’000	74’071’371
Miteigentumsanteile	29’713’200	22’361’250	36’700’000	835’490
Total	**2’418’853’606**	**2’469’242’831**	**3’386’839’306**	**74’952’770**

[1] Die Angaben zu den Mieteinheiten basieren auf den Mietverträgen. Sie können sich deshalb über die Jahre verändern.
[2] Die Bezeichnung wurde angepasst. Sie orientiert sich an der von der KGAST vorgegebenen Darstellung der Erfolgsrechnung.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe:

Käufe: Keine
Verkäufe: Schlieren, Badenerstrasse 90 (Teilabtretung an Anlagestiftung Adimora)

Miteigentum:
Visp, Brückenweg 8, 10, 12, 14
Miteigentumsanteil 500/1000
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	**1’833’390.00**	**585’152.91**
Flüssige Mittel	581’210.35	395’611.84
Kurzfristige Forderungen	1’252’179.65	189’541.07
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Anlagevermögen	**1’025’630’000.00**	**1’026’850’389.23**
Immobilien	**1’025’630’000.00**	**1’025’630’000.00**
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	974’010’000.00	974’010’000.00
Miteigentumsanteile	51’620’000.00	51’620’000.00
Beteiligungen	0.00	1’220’389.23
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	**1’027’463’390.00**	**1’027’435’542.14**
Passiven		
Fremdkapital	**77’197’101.18**	**58’303’755.08**
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1’210’423.54	607’382.63
Rechnungsabgrenzungen	560’677.64	70’372.45
Hypothekarschulden	44’100’000.00	26’300’000.00
Andere verzinsliche Darlehen	0.00	0.00
Latente Steuern	31’326’000.00	31’326’000.00
Nettovermögen	**950’266’288.82**	**969’131’787.06**
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	878’258	878’258
Veränderungen im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	878’258	878’258
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	969’131’787.06	955’414’452.97
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-39’521’610.00	-39’521’610.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	20’656’111.76	53’238’944.09
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	950’266’288.82	969’131’787.06

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2018 CHF	2017 CHF
Mietertrag Netto	**23'406'730.97**	**23'929'931.41**
Soll-Mietertrag	23'782'296.07	24'452'516.21
./. Minderertrag Leerstand	-679'318.55	-738'540.05
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	2'404.95	-688.50
Übrige Erträge aus Liegenschaften	301'348.50	216'643.75
Unterhalt Immobilien	**-985'724.98**	**-749'685.26**
Instandhaltung	-990'843.68	-756'907.16
Instandsetzung	5'118.70	7'221.90
Operativer Aufwand	**-1'750'721.60**	**-1'775'308.83**
Ver- und Entsorgungskosten	-53'832.20	-58'778.35
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-289'210.39	-262'530.02
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-350'800.25	-354'555.95
Bewirtschaftungshonorare	-583'334.90	-595'029.00
Vermietungs- und Insertionskosten	-24'191.85	-35'895.85
Übriger operativer Aufwand	-139'408.51	-137'992.01
Steuern und Abgaben	-309'943.50	-330'527.65
Operatives Ergebnis	**20'670'284.39**	**21'404'937.32**
Sonstige Erträge	**725'382.14**	**723'974.64**
Aktivzinsen	6'976.34	5'568.84
Aktivierte Bauzinsen	0.00	0.00
Baurechtszinsertrag	718'405.80	718'405.80
Übrige Erträge	0.00	0.00
Finanzierungsaufwand	**-616'519.02**	**-1'121'783.89**
Hypothekarzinsen	-29'803.66	-22'721.39
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-33'715.36	-27'882.50
Baurechtszinsaufwand	-553'000.00	-1'071'180.00
Verwaltungsaufwand	**-123'035.75**	**-145'287.20**
Vergütung Geschäftsführung	-127'538.12	-125'509.58
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	4'502.37	-19'777.62
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	**20'656'111.76**	**20'861'840.87**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**282'911.13**	**0.00**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	282'911.13	0.00
Realisierter Erfolg	**20'939'022.89**	**20'861'840.87**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**-282'911.13**	**0.00**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-282'911.13	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	**20'656'111.76**	**20'861'840.87**

Fertige Bauten[1]		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF[2]
Basel	Aeschengraben 9	46’331’500	43’149’000	49’300’000	1’356’679
Basel	Steinentorstrasse 45	6’848’300	6’023’000	8’760’000	200’314
Bern	Hilfikerstrasse 1	76’586’000	77’000’000	75’500’000	1’802’301
Bern	Hilfikerstrasse 3	79’458’400	84’000’000	79’600’000	1’915’430
Bremgarten	Sonnengutstrasse 2, 4	32’899’800	27’819’074	37’100’000	1’142’801
Chur	Giacomettistrasse 32, 34	10’161’300	9’467’200	11’000’000	300’668
Dübendorf	Lagerstrasse 14	24’043’600	20’300’000	17’600’000	607’278
Emmenbrücke	Bahnhofstrasse 7	3’255’400	5’391’000	4’290’000	130’173
Genève	Quai du Seujet 20	22’351’400	21’546’000	26’200’000	728’070
Grand-Lancy	Avenue Eugène Lance 38, 3bis	38’467’000	30’290’000	33’200’000	530’564
Ittigen	Ey 10	123’037’000	131’060’000	131’000’000	2’667’380
Liebefeld	Stationsstrasse 12, 14	28’371’900	30’000’000	27’400’000	680’807
Zug	Baarerstrasse 82	20’501’000	15’030’000	28’400’000	597’258
Zürich	Albulastrasse 55, 57	23’412’900	28’300’000	20’700’000	640’760
Zürich	Baumackerstrasse 35, Gubelstrasse 28, 32, 34, 36; Schulstrasse 3	68’517’100	66’640’000	70’800’000	1’630’183
Zürich	Binzmühlestrasse 170	58’964’700	37’550’000	63’500’000	1’642’001
Zürich	Bleicherweg 21, Beethovenstrasse 35	111’929’100	51’830’000	121’000’000	2’475’501
Zürich	Eisengasse 16	4’413’000	4’326’000	6’220’000	135’616
Zürich	Eisengasse 18	6’826’000	3’900’000	5’650’000	96’900
Zürich	Josefstrasse 212, 214, 216, 218	81’332’000	50’240’000	117’000’000	3’069’213
Zürich	Mühlebachstrasse 70	11’325’000	5’936’000	13’800’000	273’308
Zürich	Seefeldstrasse 108	9’864’100	9’300’000	17’200’000	337’824
Zürich	Wiesenstrasse 11	5’432’200	5’062’400	8’790’000	195’715
Total fertige Bauten		**894’328’700**	**764’159’674**	**974’010’000**	**23’156’742**

Angefangene Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert per 31.12.2017 CHF	Mietertrag Netto CHF [2]
Total angefangene Bauten		**0**	**0**	**0**	**0**
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		**0**	**0**	**0**	**0**
Miteigentumsanteile					
Bellinzona	Via Nizzola 1a, 1b	7’173’000	14’044’800	8’420’000	266’263
Bern	Terrain Spitalgasse 17, 19, 21, Schauplatzgasse 8, 10	32’626’500	A-Baurecht	43’200’000	718’406
Total Miteigentumsanteile		**39’799’500**	**14’044’800**	**51’620’000**	**984’668**

Total Grundstücksverzeichnis Proreal

Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0	0	0
Angefangene Bauten	0	0	0	0
Fertige Bauten	894’328’700	764’159’674	974’010’000	23’156’742
Miteigentumsanteile	39’799’500	14’044’800	51’620’000	984’668
Total	**934’128’200**	**778’204’474**	**1’025’630’000**	**24’141’411**

[1] Die Angaben zu den Mieteinheiten basieren auf den Mietverträgen. Sie können sich deshalb über die Jahre verändern.
[2] Die Bezeichnung wurde angepasst. Sie orientiert sich an der von der KGAST vorgegebenen Darstellung der Erfolgsrechnung.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe:

Käufe: Keine
Verkäufe: Keine

Miteigentum:

Bellinzona, Via Nizzola 1a, 1b
Miteigentumsanteil 456/1000
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bern, Terrain Spitalgasse 17, 19, 21, Schauplatzgasse 8, 10
Miteigentumsanteil 1824/5760
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	**3’551’988.64**	**889’460.38**
Flüssige Mittel	452’608.06	140’282.17
Kurzfristige Forderungen	3’099’370.27	746’676.10
Rechnungsabgrenzungen	10.31	2’502.11
Anlagevermögen	**170’641’497.64**	**133’671’534.35**
Immobilien	**170’641’497.64**	**133’547’000.00**
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	57’107’000.00	0.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	113’534’497.64	133’547’000.00
Fertige Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Miteigentumsanteile	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	124’534.35
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	**174’193’486.28**	**134’560’994.73**
Passiven		
Fremdkapital	**198’182.78**	**1’879’782.44**
Kurzfristige Verbindlichkeiten	62’182.78	48’192.13
Rechnungsabgrenzungen	0.00	7’590.31
Hypothekarschulden	0.00	1’700’000.00
Andere verzinsliche Darlehen	0.00	0.00
Latente Steuern	136’000.00	124’000.00
Nettovermögen	**173’995’303.50**	**132’681’212.29**
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	130’000	90’000
Veränderungen im Berichtsjahr	40’000	40’000
Stand am Ende der Berichtsperiode	170’000	130’000
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	132’681’212.29	91’129’385.85
Zeichnungen	40’000’000.00	40’000’000.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Berichtsperiode	1’314’091.21	1’551’826.44
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	173’995’303.50	132’681’212.29

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2018 CHF	2017 CHF
Mietertrag Netto	**1’295’504.65**	**1’239’950.80**
Soll-Mietertrag	1’607’466.25	1’588’392.15
./. Minderertrag Leerstand	-359’370.75	-397’280.85
./. Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-128.90	-3’240.00
Übrige Erträge aus Liegenschaften	47’538.05	52’079.50
Unterhalt Immobilien	**-111’293.35**	**-98’783.38**
Instandhaltung	-103’373.60	-78’736.03
Instandsetzung	-7’919.75	-20’047.35
Operativer Aufwand	**-236’409.75**	**-413’003.89**
Ver- und Entsorgungskosten	0.00	0.00
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-154’822.65	-309’769.24
Delkredere	0.00	0.00
Versicherung	-15’926.75	-15’820.95
Bewirtschaftungshonorare	-53’683.50	-53’392.55
Vermietungs- und Insertionskosten	-3’948.05	-17’709.70
Übriger operativer Aufwand	-3’357.75	-16’311.45
Steuern und Abgaben	-4’671.05	0.00
Operatives Ergebnis	**947’801.55**	**728’163.53**
Sonstige Erträge	**467’821.16**	**0.00**
Aktivzinsen	7’091.69	0.00
Aktivierte Bauzinsen	260’729.47	0.00
Baurechtszinsertrag	0.00	0.00
Übrige Erträge	200’000.00	0.00
Finanzierungsaufwand	**-24’069.34**	**-28’810.14**
Hypothekarzinsen	-12’591.90	-14’556.39
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-11’477.44	-14’253.75
Baurechtszinsaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	**-65’462.16**	**-88’735.19**
Vergütung Geschäftsführung	-12’763.54	-10’743.52
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-52’698.62	-77’991.67
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	**1’326’091.21**	**610’618.20**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**28’869.60**	**0.00**
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	28’869.60	0.00
Realisierter Erfolg	**1’354’960.81**	**610’618.20**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	**-40’869.60**	**0.00**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-28’869.60	0.00
Veränderung latente Steuern	-12’000.00	0.00
Gesamterfolg	**1’314’091.21**	**610’618.20**

Fertige Bauten[1]		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag Netto CHF[2]
Total fertige Bauten		**0**	**0**	**0**	**0**
Angefangene Bauten					
Dübendorf	Am Stadtrand 1, 3, 5 Zürichstrasse 132, 134	8’750’297		8’750’297	
Regensdorf	Althardstrasse 70	104’784’201	66’358’900	104’784’201	1’295’505
Total angefangene Bauten		**113’534’498**	**66’358’900**	**113’534’498**	**1’295’505**
Bauland					
Bussigny	Chemin de Mochettaz 2, 4, 6	30’138’301		30’138’30	
Horw	N2	17’518’004		17’518’004	
Kriens	N1	9’450’695		9’450’695	
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		**57’107’000**	**0**	**57’107’000**	**0**
Miteigentumsanteile					
Total Miteigentumsanteile		**0**	**0**	**0**	**0**

Total Grundstücksverzeichnis Urban & Mixed-use

Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	57'107'000	0	57'107'000	0
Angefangene Bauten	113’534’498	66’358’900	113’534’498	1’295’505
Fertige Bauten	0	0	0	0
Miteigentumsanteile	0	0	0	0
Total	**170’641’498**	**66’358’900**	**170’641’498**	**1’295’505**

[1] Die Angaben zu den Mieteinheiten basieren auf den Mietverträgen. Sie können sich deshalb über die Jahre verändern.
[2] Die Bezeichnung wurde angepasst. Sie orientiert sich an der von der KGAST vorgegebenen Darstellung der Erfolgsrechnung.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe:

Käufe: Horw, N2 per 19. Februar 2018
Kriens, N1 per 19. Februar 2018

Verkäufe: Keine

Miteigentum:

Bussigny, Chemin de Mochettaz 2, 4, 6
Miteigentumsanteil 29/52
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bilanz	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0.00	0.00
Darlehen[1)]	138’868.70	138’177.80
Total Aktiven	**138’868.70**	**138’177.80**

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100’000.00	100’000.00
Gewinnvortrag	38’177.80	36’809.70
Ertragsüberschuss	690.90	1’368.10
Total Stammvermögen	**138’868.70**	**138’177.80**

Erfolgsrechnung	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0.00	0.00
Total Aufwand	**0.00**	**0.00**

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	690.90	1’368.10
Total Ertrag	**690.90**	**1’368.10**
Ertragsüberschuss	**690.90**	**1’368.10**

Verwendung des Ertragsüberschusses	30.06.2018 CHF	31.12.2017 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	690.90	1’368.10
Total Ertragsüberschuss	**690.90**	**1’368.10**

[1)] Darlehen an die Anlagestiftung Turidomus Anlagegruppe Casareal