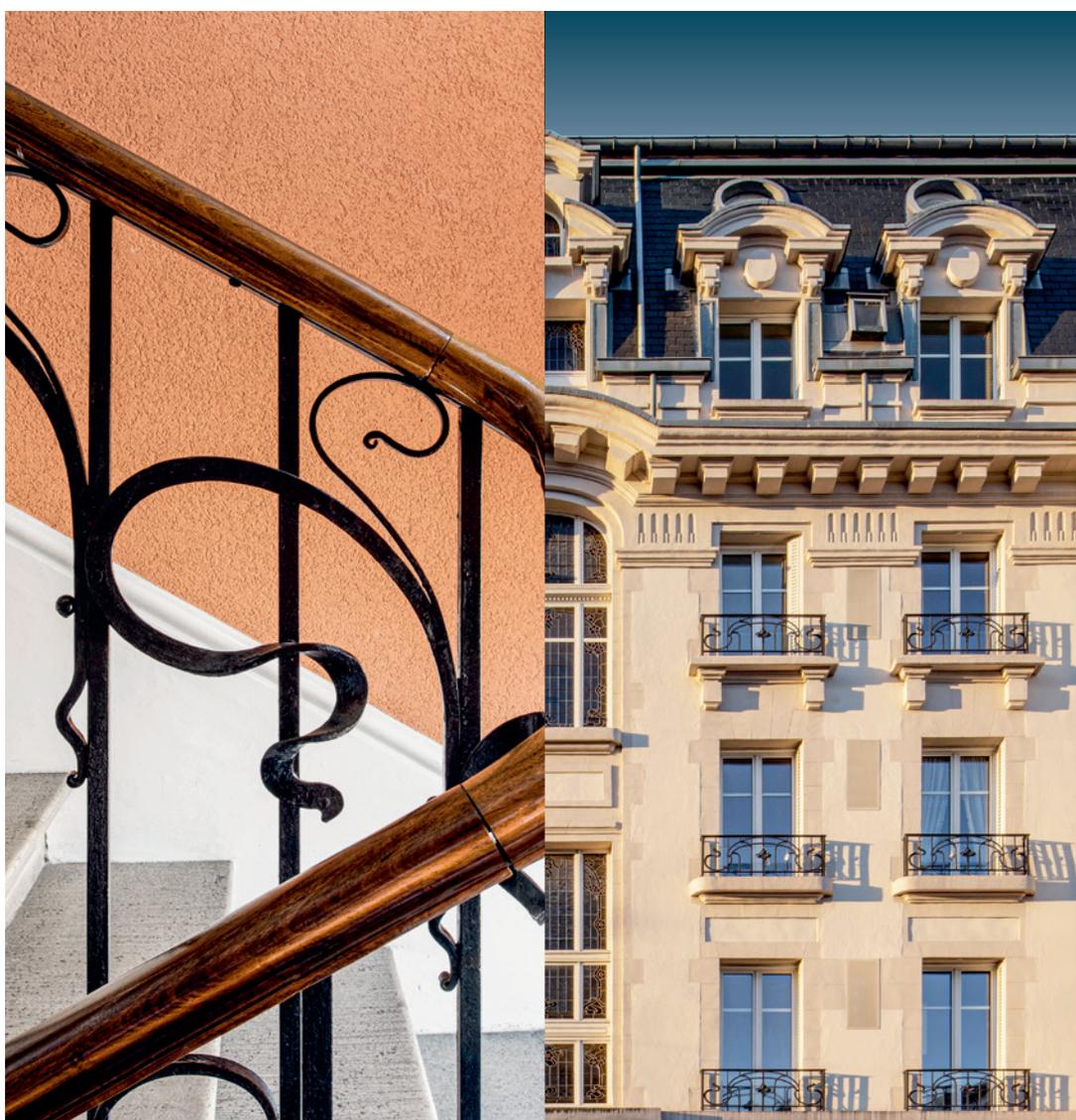




FONDS IMMOBILIER SUISE  
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS  
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO

# HALBJAHRESBERICHT per 31. Dezember 2021, ungeprüft

Von 1. Juli bis zum 31. Dezember 2021



**Realstone SA**  
Fondsleitungsgesellschaft von Immobilienfonds  
Avenue d'Ouchy 6  
1006 Lausanne

# INHALT

<b>ORGANE UND GESCHÄFTSLEITUNG</b>	<b>01</b>	
der Realstone SA		
<b>KENNZAHLEN</b>	<b>02</b>	
<b>VERMÖGENSRECHNUNG</b>	<b>03</b>	
<b>VERÄNDERUNG</b>	<b>04</b>	
des Nettofondsvermögens		
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>05</b>	
und Verwendung des verfügbaren Nettoergebnisses		
<b>LISTE DER VERMÖGENSKÄUFE</b>	<b>06</b>	
und -verkäufe		
	<b>07</b>	<b>HYPOTHEKEN</b> und andere Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2021
	<b>08</b>	<b>INFORMATIONEN ZUM FONDS SOLVALOR 61</b>
	<b>09</b>	<b>WEITERE INFORMATIONEN</b>
	<b>10</b>	<b>INVENTAR</b> des Fondsvermögens per 31. Dezember 2021
	<b>11</b>	<b>GRUNDSTÜCKE UND BAUVORHABEN</b> per 31. Dezember 2021

# 01

## ORGANE UND GESCHÄFTSLEITUNG DER REALSTONE SA

### GESCHÄFTSLEITUNG

Realstone SA  
Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne  
(Aktienkapital von CHF 2'500'000.- vollständig liberiert)

### DEPOTBANK

UBS Switzerland AG, Zürich und Basel

### REVISIONSSTELLE

PricewaterhouseCoopers SA, av. C.-F. Ramuz 45, Pully

### VERWALTUNGSRAT

**Yann Wermeille**, *Lausanne*  
Präsident

**Yvan Schmidt**, *Bursinel*  
Vizepräsident

**Esteban Garcia**, *Lausanne*  
Verwaltungsrat

### GESCHÄFTSLEITUNG

**Julian Reymond**  
CEO

**Alberto Simonato**  
Direktor

### SCHÄTZUNGSEXPERTEN

**Denise Dupraz**, *Epalinges*  
Architektin

**Michel Grosfillier**, *Vernier*  
Architekt EAUG/SIA

### LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGEN

**de Rham SA**,  
*Lausanne*

**Bernard Nicod SA**,  
*Lausanne (ab 01.10.2021)*

**Brolliet SA**,  
*Carouge/Genf*

**Bory & Cie SA**,  
*Genf (bis 30.09.2021)*

**Burriplus immobilien-treuhand**,  
*Bern*

**Privera SA**,  
*Lausanne (bis 30.09.2021)*

**Gerama SA**,  
*Freiburg*

**Grange & Cie SA**,  
*Genf*

# 02 KENNZAHLEN

KENNZIFFERN	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020	Veränderung
Nettofondsvermögen	1'049'465'802.41	914'047'039.48	14.82%
Inventarwert pro Anteil	207.23	203.05	2.06%
Börsenkurs	330.00	342.00	(3.51%)
Anzahl Wohnungen	2'832	2'705	4.70%
Anzahl Gebäude	110	110	0.00%
Verkehrswert der Liegenschaften	1'246'575'000.00	1'193'425'000.00	4.45%

	ANTEILE IM UMLAUF	NETTOFONDS- VERMÖGEN	INVENTARWERT PRO ANTEIL
		CHF	CHF
am 31. Dezember 2018	4'501'610	872'075'039.66	193.73
am 31. Dezember 2019	4'501'610	903'476'706.24	200.70
am 31. Dezember 2020	4'501'610	914'047'039.48	203.05
<b>am 31. Dezember 2021</b>	<b>5'064'311</b>	<b>1'049'465'802.41</b>	<b>207.23</b>

N° ISIN CH0002785456 / SYMBOLE SIX SOL

KENNZAHLEN (gemäss AMAS-Richtlinien)	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
Mietausfallrate	3.80%	2.17%
Fremdfinanzierungsquote	13.88%	21.13%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.81%	66.43%
Fonds Betriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> GAV)	0.74% <sup>1</sup>	0.74% <sup>1</sup>
Fonds Betriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> MV)	0.56% <sup>1</sup>	0.60% <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE)	2.18% <sup>2</sup>	2.46% <sup>2</sup>
Rendite des investierten Kapitals « Return on Invested Capital » (ROIC)	1.86% <sup>2</sup>	1.95% <sup>2</sup>
Ausschüttungsrendite	n/d	n/d
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	n/d	n/d
Agio/Disagio	59.24%	68.43%
Anlagerendite	2.24% <sup>2</sup>	2.53% <sup>2</sup>

(Die Wertentwicklung in der Vergangenheit stellt keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung dar)

<sup>1</sup> Jährlich berechnet

<sup>2</sup> Berechnung für 6 Monate (01.07-31.12.2021)

PERFORMANCE-INDIZES	SOLVALOR 61	SXI Real Estate Funds Broad TR (Benchmark)
vom 01.07.2021 bis zum 31.12.2021 (6 Monate)	6.68%	0.55%
vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 (1 Jahr)	2.34%	7.32%
vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2021 (3 Jahre)	48.40%	43.50%
vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2021 (5 Jahre)	47.89%	44.84%

Die oben aufgeführte Performance beinhaltet die Wiederanlage der Dividenden (Total Returns).

Die Zusammensetzung der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad TR kann bei der SIX Swiss Exchange in Zürich angefragt werden. Die Benchmark wird in CHF berechnet. Die historische Performance und die Zusammensetzung des Portfolios bieten keinerlei Gewähr für die Entwicklung der Performance und die Zusammensetzung des Fonds in der Zukunft.

Die oben aufgeführte Performance beinhaltet keine bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Spesen.

# 03

## VERMÖGENSRECHNUNG

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
	Verkehrswert CHF	%	Verkehrswert CHF	%
<b>Aktiv</b>				
<b>Bankguthaben</b>				
Sichtguthaben	8'066'872.48	0.64 %	3'702'932.27	0.31 %
<b>Liegenschaften nach Kategorie :</b>				
- Wohngebäude	1'185'666'000.00	94.40 %	1'029'690'000.00	85.73 %
- Gebäude mit gemischter Nutzung	40'459'000.00	3.22 %	38'735'000.00	3.22 %
- Bauland inklusive Abbruchobjekte und im Bau befindliche Gebäude	20'450'000.00	1.63 %	125'000'000.00	10.41 %
<b>Total Liegenschaften</b>	<b>1'246'575'000.00</b>	<b>99.25 %</b>	<b>1'193'425'000.00</b>	<b>99.36 %</b>
Sonstige Aktiven	1'430'454.73	0.11 %	3'917'175.52	0.33 %
<b>Gesamtvermögen des Fonds</b>	<b>1'256'072'327.21</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1'201'045'107.79</b>	<b>100.00 %</b>
<b>Passiv</b>				
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten nach Kategorie :</b>				
- Kurzfristige zinstragende Hypotheken und andere hypothekarisch besicherte Verbindlichkeiten	173'000'000.00	13.78 %	252'200'000.00	21.00 %
- Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	12'713'071.73	1.01 %	15'885'357.01	1.32 %
<b>Total Passiven</b>	<b>185'713'071.73</b>	<b>14.79 %</b>	<b>268'085'357.01</b>	<b>22.32 %</b>
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>1'070'359'255.48</b>	<b>85.21 %</b>	<b>932'959'750.78</b>	<b>77.68 %</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	(20'893'453.07)	(1.66 %)	(18'912'711.30)	(1.58 %)
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>1'049'465'802.41</b>	<b>83.55 %</b>	<b>914'047'039.48</b>	<b>76.10 %</b>
<b>Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile</b>	<b>5'064'311</b>		<b>4'501'610</b>	
<b>Nettoinventarwert pro Anteil</b>	<b>207.23</b>		<b>203.05</b>	
<b>Angaben zur Bilanz</b>				
Betrag der Amortisationsfonds auf Immobilien	15'693'143.86		15'048'443.86	
Gesamtversicherungswert des Portfolios	825'497'936.54		792'525'151.65	



# 04

## VERÄNDERUNG DES NETTOFONDSVERMÖGENS

	vom 1. Juli 2021 bis 31. Dezember 2021	vom 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2021
	CHF	CHF
<b>Vermögen</b>		
<b>Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode</b>	<b>1'053'354'640.15</b>	<b>915'364'256.19</b>
<b>Dividendenausschüttung</b>		
Dividende 2019/2020 (Coupon Nr. 90)		(23'858'533.00)
Dividende 2020/2021 (Coupon Nr. 91)	(26'840'848.30)	
<b>Saldo der Anteilsbewegungen</b>	<b>0.00</b>	<b>112'692'129.27</b>
<b>Gesamtergebnis für den die Berichtsperiode</b>	<b>22'952'010.56</b>	<b>49'156'787.69</b>
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b><u>1'049'465'802.41</u></b>	<b><u>1'053'354'640.15</u></b>
<b>Bewegungen der im Umlauf befindlichen Anteile</b>		
Im Umlauf befindliche Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	5'064'311	4'501'610
Während der Berichtsperiode zurückgenommene Anteile	0	0
Während der Berichtsperiode ausgegebene Anteile	0	562'701
Im Umlauf befindliche Anteile am Ende der Berichtsperiode	5'064'311	5'064'311
Anzahl der auf Ende der nächsten Berichtsperiode gekündigten Anteile	Keine	Keine



# 05

## ERFOLGSRECHNUNG UND VERWENDUNG DES VERFÜGBAREN NETTOERGNISSES

	in % der Mietzins- einnahmen		in % der Mietzins- einnahmen	
	vom 01.07.2021 bis 31.12.2021		vom 01.07.2020 bis 31.12.2020	
	CHF		CHF	
<b>ERTRÄGE</b>				
Mietzinseinnahmen	29'467'741.10	100.00 %	27'631'132.75	100.00 %
Gutgeschriebene Marchzinsen	45'592.95	0.16 %	41'343.05	0.14 %
Sonstige Erträge	126'631.69	0.43 %	179'621.15	0.65 %
Auflösung(en) der Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	54'429.00	0.18 %	19'830.00	0.07 %
<b>Total Erträge</b>	<b>29'694'394.74</b>	<b>100.77 %</b>	<b>27'871'926.95</b>	<b>100.86 %</b>
<b>AUFWAND</b>				
Hypothekarzinsen und Verzinsung der hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	126'043.75	0.43 %	210'836.70	0.76 %
Unterhalt und Reparaturen:				
– Ordentlich	1'625'893.73	5.52 %	1'825'836.37	6.61 %
– Ausserordentlich	433'279.30	1.47 %	1'271'691.80	4.60 %
Liegenschaftsverwaltung nach Kategorie:				
– Liegenschaftskosten (Wasser, Elektrizität, Hauswartung, Reinigung, Versicherungen usw.)	2'038'066.33	6.92 %	2'021'531.28	7.32 %
– Grundsteuern und Steuern im Zusammenhang mit Liegenschaften	1'066'959.78	3.62 %	986'853.25	3.57 %
– Verwaltungsaufwand	1'945'121.35	6.60 %	1'833'617.69	6.64 %
Abschreibungen auf Liegenschaften	316'038.04	1.07 %	284'724.50	1.03 %
Direkte Steuern	5'045'021.18	17.12 %	4'336'293.37	15.69 %
Schätzungs- und Revisionsaufwand	81'418.18	0.27 %	84'452.40	0.31 %
Bankgebühren	14'927.32	0.05 %	18'543.02	0.07 %
Veröffentlichungskosten, Druckkosten, sonstige Kosten	56'038.80	0.19 %	73'661.50	0.27 %
Reglementarische Vergütung:				
– an die Fondsleitung	2'215'968.00	7.52 %	1'984'784.00	7.18 %
– an die Depotbank	302'988.10	1.03 %	324'278.65	1.17 %
Zuweisung(en) an von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	64'853.00	0.22 %	98'024.00	0.35 %
<b>Total Aufwand</b>	<b>15'332'616.86</b>	<b>52.03 %</b>	<b>15'355'128.53</b>	<b>55.57 %</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>14'361'777.88</b>	<b>48.74 %</b>	<b>12'516'798.42</b>	<b>45.29 %</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00		0.00	
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>14'361'777.88</b>		<b>12'516'798.42</b>	
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste, einschliesslich Liquidationssteuern	8'590'232.68		10'024'517.87	
<b>Gesamterfolg</b>	<b>22'952'010.56</b>		<b>22'541'316.29</b>	
<b>VERWENDUNG DES ERFOLGS</b>				
<b>Realisierter Erfolg des Geschäftsjahres</b>	<b>14'361'777.88</b>		<b>12'516'798.42</b>	
Vortrag des ordentlichen Erfolgs aus dem Vorjahr	3'559'719.73		2'480'649.09	
Vortrag des Kapitalgewinns aus dem Vorjahr	12'018.77		12'018.77	
<b>Zur Verteilung verfügbarer Erfolg</b>	<b>17'933'516.38</b>		<b>15'009'466.28</b>	
<b>VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG</b>				
Ordentlicher Erfolg	17'921'497.61		14'997'447.51	
Kapitalgewinn	12'018.77		12'018.77	
<b>Auf neue Rechnung vorgetragener Gesamterfolg</b>	<b>17'933'516.38</b>		<b>15'009'466.28</b>	

# 06

## LISTE DER VERMÖGENSKÄUFE UND -VERKÄUFE

KÄUFE	CHF
Während des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2021 bis zum 31. Dezember 2021 wurden keine Transaktionen durchgeführt.	
VERKÄUFE	CHF
Während des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2021 bis zum 31. Dezember 2021 wurden keine Transaktionen durchgeführt.	

### LISTE DER WÄHREND DES GESCHÄFTSJAHRES 2021/2022 ZWISCHEN ZWEI IMMOBILIENFONDS GETÄTIGTEN TRANSAKTIONEN, SOWEIT DIESE FONDS VON DERSELBEN FONDSLEITUNG ODER VON EINER DIESER NAHESTEHENDEN FONDSLEITUNG VERWALTET WERDEN

Während des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2021 bis zum 31. Dezember 2021 wurden keine Transaktionen durchgeführt.

# 07

## HYPOTHEKEN UND ANDERE VERBINDLICHKEITEN PER 31. DEZEMBER 2021

LAUFENDE HYPOTHEKEN UND ANDERE VERBINDLICHKEITEN PER 31. DEZEMBER 2021				
Kreditart	Laufzeit von bis		Betrag CHF	Zins- satz
<b>Verbindlichkeit unter einem Jahr :</b>				
Typ fix	03.12.2021	31.01.2022	3'000'000.00	0.15 %
Typ fix	31.12.2021	31.01.2022	170'000'000.00	0.15 %
<b>Total der kurzfristigen zinstragenden Hypotheken und anderen hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten</b>			<b>173'000'000.00</b>	
HYPOTHEKEN UND ANDERE VERBINDLICHKEITEN MIT FÄLLIGKEIT VOR DEM JAHRESABSCHLUSS				
Kreditart	Laufzeit von bis		Betrag CHF	Zins- satz
<b>Verbindlichkeit unter einem Jahr :</b>				
Typ fix	30.06.2021	30.07.2021	148'500'000.00	0.20 %
Typ fix	30.07.2021	31.08.2021	148'500'000.00	0.15 %
Typ fix	31.08.2021	30.09.2021	148'500'000.00	0.15 %
Typ fix	30.09.2021	29.10.2021	148'500'000.00	0.15 %
Typ fix	29.10.2021	30.11.2021	173'000'000.00	0.15 %
Typ fix	30.11.2021	31.12.2021	167'000'000.00	0.15 %

### TOTAL VERTRAGLICHE ZAHLUNGSVERPFLICHTUNGEN FÜR DEN ANKAUF VON LIEGENSCHAFTEN UND BAUAUFTRÄGE UND IMMOBILIENINVESTITIONEN PER BILANZSTICHTAG

Art der Verbindlichkeit	Datum	Betrag CHF
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	31.12.2021	9.2 mio.

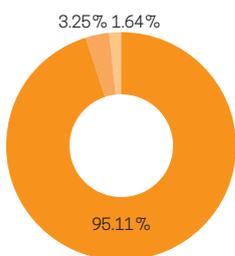
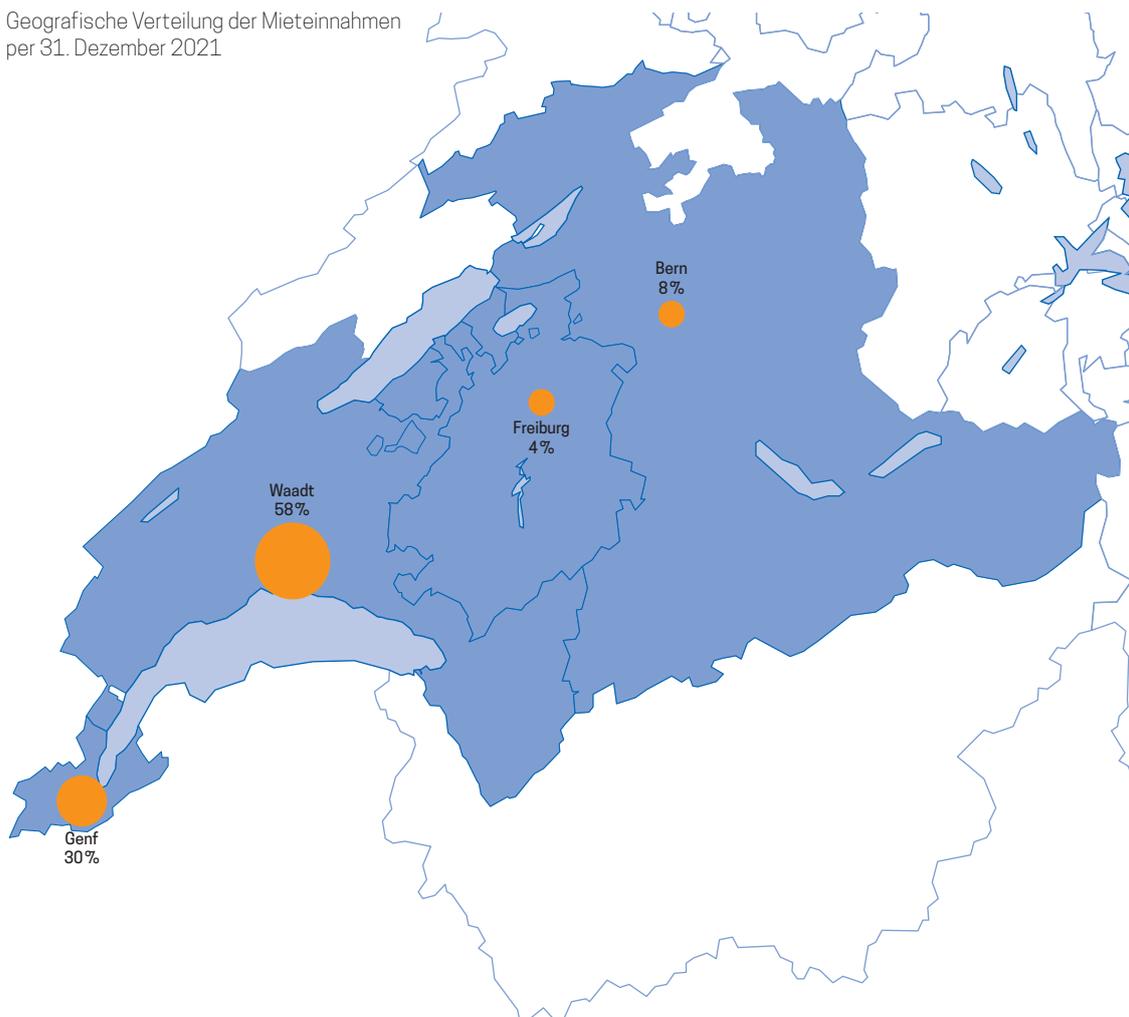
### LISTE DER VOM FONDS PER 31. DEZEMBER 2021 GEHALTENEN IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Keine

# 08

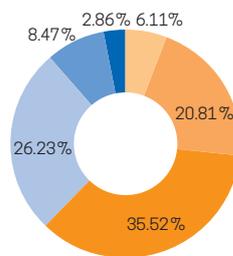
## INFORMATIONEN ZUM FONDS SOLVALOR 61

Geografische Verteilung der Mieteinnahmen  
per 31. Dezember 2021



Aufteilung nach Nutzung gemäss  
Verkehrswert per 31. Dezember 2021

- Wohngebäude
- Gebäude mit gemischter Nutzung
- Baugrundstücke und Liegenschaften im Bau



Wohnbautypen  
per 31. Dezember 2021

- Studioapartments 1,5 Zi
- Wohnungen 2,0 bis 2,5 Zi
- Wohnungen 3,0 bis 3,5 Zi
- Wohnungen 4,0 bis 4,5 Zi
- Wohnungen 5,0 bis 5,5 Zi
- Wohnungen 5,5 Zi und mehr

## WEITERE INFORMATIONEN

### LISTE DER MIETER MIT MIETZINSEINNAHMEN VON ÜBER 5 %

Per 31. Dezember 2021 trug kein Mieter 5 % oder mehr zu den Mieteinnahmen bei.

### VERÄNDERUNGEN DES BÖRSENKURSES

In der Berichtsperiode trat kein grösseres kursbeeinflussendes Ereignis (Häufung von Rücknahmeanträgen im Umfang von über 20 % des Nettofondsvermögens, ungeplante Sanierungen, Schwankungen von über 5 % des Nettoinventarwerts der Anteile gegenüber dem zuletzt publizierten Wert) ein.

### BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE UND GRUNDSÄTZE FÜR DIE BEWERTUNG DES NETTOINVENTARWERTS

Im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und mit den Richtlinien der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) vom 2. April 2008 erfolgen die Bewertungen nach der Discounted-Cash-Flow-(DCF)-Methode und werden von unabhängigen Experten vorgenommen.

Diese Bewertung beruht auf einer Einzelanalyse der jeweiligen Liegenschaften unter Einbezug ihrer spezifischen Eigenschaften und ihrer Umwelt, um die Aufwendungen und die

Erträge auf fünf Jahre vorherzusagen. Die Abzinsung dieser Mittelflüsse sowie des Restwerts ergeben den Verkehrswert.

Der Verkehrswert der Liegenschaften entspricht dem Preis, der bei einem eventuellen sorgfältigen Verkauf des Gebäudes in einem normalen Markt mit nachvollziehbarem Geschäftsgang erzielt werden könnte. Bei Verkauf bzw. Ankauf von Liegenschaften lassen sich Chancen im Interesse der Anteilhaber des Fonds nutzen. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen.

Per 31. Dezember 2021 betrug der Marktwert des gesamten Liegenschaftsvermögens CHF 1'246'575'000.- und lag somit um CHF 15'482'000.- bzw. 1.26 % über dem Vorjahreswert, namentlich aufgrund von Anlagen in Immobilienbeständen. Bei der Berechnung des Liegenschaftswerts variiert der Diskontierungssatz für die Periode zwischen 3.34 % und 4.82 %. Beim vorherigen Abschluss lag er zwischen 3.34 % und 4.85 %. Der Durchschnittssatz von 4.09 % bleibt somit unverändert.

Das Verhältnis zwischen den Nettomietenerträgen des gesamten Fonds (ohne Heizkosten) und der Immobilienbewertung lag per 31. Dezember 2021 bei 4.92 %, gegenüber 5.04 % beim vorherigen Abschluss des Fonds.

### ANGABEN ZU DEN ANGEWANDTEN VERGÜTUNGSSÄTZEN, DEREN HÖCHSTSÄTZE IM PROSPEKT VERMERT SIND

#### Vergütungen zugunsten der Fondsleitung

- für die Verwaltungsgebühr	Art. 5, Ziff. 3	1.00 %	0.36 %
- für den Ausgabeaufschlag	Art. 5, Ziff. 3	5.00 %	Keine Emission
- für die Rücknahmegebühr	Art. 5, Ziff. 3	4.00 %	Keine Rücknahme
- für Gebühren bei Ankauf/Verkauf von Liegenschaften	Art. 5, Ziff. 3	3.00 %	Kein An-/Verkauf
- für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten	Art. 5, Ziff. 3	3.00 %	3.00 %
- für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Renovations- oder Umbauarbeiten	Art. 5, Ziff. 3	SIA-Tarife	3 % bis 11 %
- für die Liegenschaftsverwaltung	Art. 5, Ziff. 3	6.00 %	6.00 %

#### Vergütungen an die Depotbank

- für die Verwaltung, Titelaufbewahrung, den Zahlungsverkehr und die Überwachung	Art. 5, Ziff. 3	0.10 %	0.044 %
- Spesen für Lieferung von Fondsanteilen	Art. 5, Ziff. 3	0.50 %	0.50 %

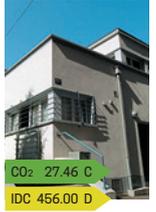
### OFFENLEGUNG DER VERWALTUNGSGEBÜHR

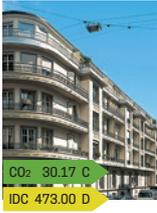
Im Rahmen des Vertriebs erhalten institutionelle Anleger keinerlei Kommission, wenn sie für wirtschaftlich berechnete Dritte Fondsanteile halten.

	Höchstsatz gemäss Prospekt	Angewandter Satz
<b>Vergütungen zugunsten der Fondsleitung</b>		
- für die Verwaltungsgebühr	1.00 %	0.36 %
- für den Ausgabeaufschlag	5.00 %	Keine Emission
- für die Rücknahmegebühr	4.00 %	Keine Rücknahme
- für Gebühren bei Ankauf/Verkauf von Liegenschaften	3.00 %	Kein An-/Verkauf
- für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten	3.00 %	3.00 %
- für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Renovations- oder Umbauarbeiten	SIA-Tarife	3 % bis 11 %
- für die Liegenschaftsverwaltung	6.00 %	6.00 %
<b>Vergütungen an die Depotbank</b>		
- für die Verwaltung, Titelaufbewahrung, den Zahlungsverkehr und die Überwachung	0.10 %	0.044 %
- Spesen für Lieferung von Fondsanteilen	0.50 %	0.50 %

# 10 INVENTAR DES FONDSVERMÖGENS PER 31. DEZEMBER 2021

## LAUSANNE

	Aloys-Fauquez 87	Beaumont 82 * Sallaz 58	Béthusy 26	Chandieu 22	Cour 21/23	Dapples 34 A à G	Fantaisie 6
							
	CO <sub>2</sub> 14.38 B IDC 300.00 C	CO <sub>2</sub> 13.54 B IDC 295.00 C	CO <sub>2</sub> 31.90 C IDC 412.00 C	CO <sub>2</sub> 36.77 C IDC 484.00 D	CO <sub>2</sub> 14.62 B IDC 337.00 C	CO <sub>2</sub> 27.46 C IDC 456.00 D	CO <sub>2</sub> 39.36 D IDC 636.00 E
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten		Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Gemischte Bauten	Wohnbauten
Wohnungen	28	28	14	33	34	3	15
Komm. Fläche	509 m <sup>2</sup>	/	/	143 m <sup>2</sup>	/	599 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
Bruttoerlöse	331'740	433'938	172'260	252'491	308'030	117'096	155'202
Mietertrag	666'744	880'188	344'520	506'851	616'560	234'192	310'404
Gestehungskosten	8'788'775	13'887'619	4'217'416	6'802'790	10'245'034	2'699'701	4'598'400
Verkehrswert	11'531'000	17'249'000	6'604'000	7'496'000	11'975'000	4'164'000	5'934'000
Rendite	<b>5.78%</b>	<b>5.10%</b>	<b>5.22%</b>	<b>6.76%</b>	<b>5.15%</b>	<b>5.62%</b>	<b>5.23%</b>
Jährl. Leerstände	0.43%	1.39%	0.00%	0.36%	0.00%	0.00%	0.00%
Leerstände 12.21	0.43%	1.41%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

	Floréal 1	Floréal 12/Voltaire 7	Floréal 14	Fraisse 12	France 80	France 87	Galliard 2
							
	CO <sub>2</sub> 29.65 C IDC 459.00 D	CO <sub>2</sub> 30.17 C IDC 473.00 D	CO <sub>2</sub> 35.30 C IDC 572.00 E	CO <sub>2</sub> 19.75 B IDC 461.00 D	CO <sub>2</sub> 42.32 D IDC 562.00 E	CO <sub>2</sub> 28.39 C IDC 438.00 D	CO <sub>2</sub> 36.36 C IDC 587.00 E
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten						
Wohnungen	13	32	13	12	9	11	11
Komm. Fläche	/	/	/	476 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	/	149 m <sup>2</sup>
Bruttoerlöse	129'246	364'882	146'917	211'662	92'760	131'660	120'270
Mietertrag	258'492	730'164	292'284	423'324	186'480	269'520	245'040
Gestehungskosten	3'999'147	10'308'034	4'065'390	5'447'000	2'696'538	4'160'784	1'851'182
Verkehrswert	4'743'000	12'437'000	4'782'000	7'726'000	3'529'000	4'743'000	3'783'000
Rendite	<b>5.45%</b>	<b>5.87%</b>	<b>6.11%</b>	<b>5.48%</b>	<b>5.28%</b>	<b>5.68%</b>	<b>6.48%</b>
Jährl. Leerstände	0.00%	0.00%	0.09%	0.00%	0.94%	2.35%	1.84%
Leerstände 12.21	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.56%	0.00%

	Gare 36	Gare 38	Gare 40	Gare 42	Grancy 20	Grancy 47/49	Grotte 5
							
	CO <sub>2</sub> 40.14 D IDC 530.00 D	CO <sub>2</sub> 40.78 D IDC 533.00 D	CO <sub>2</sub> 41.38 D IDC 534.00 D	CO <sub>2</sub> 40.02 D IDC 531.00 D	CO <sub>2</sub> 29.58 C IDC 476.00 D	CO <sub>2</sub> 19.68 B IDC 460.00 D	CO <sub>2</sub> 11.45 B IDC 248.00 B
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten		Wohnbauten	Wohnbauten	Gemischte Bauten	Gemischte Bauten	Wohnbauten
Wohnungen	16	15	31	27	18	17	14
Komm. Fläche	110 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	/	/	663 m <sup>2</sup>	1'173 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Bruttoerlöse	149'430	128'964	238'545	204'851	335'112	383'765	265'180
Mietertrag	298'860	257'928	482'844	411'588	700'332	775'884	543'240
Gestehungskosten	2'439'225	2'233'438	3'994'167	3'314'293	7'452'192	11'718'700	7'917'932
Verkehrswert	5'435'000	4'662'000	8'902'000	7'741'000	12'364'000	14'162'000	10'819'000
Rendite	<b>5.50%</b>	<b>5.53%</b>	<b>5.42%</b>	<b>5.32%</b>	<b>5.66%</b>	<b>5.48%</b>	<b>5.02%</b>
Jährl. Leerstände	0.00%	0.00%	0.21%	0.00%	4.11%	0.36%	2.37%
Leerstände 12.21	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.17%	1.86%

LAUSANNE (Fortsetzung)

	Grotte 7	Grotte 9	Jurigoz 4	Juste-Olivier 19	Liseron 1A/1F *	Lucinge 2	Marc-Dufour 1
							
	CO <sub>2</sub> 11.69 B IDC 248.00 B	CO <sub>2</sub> 11.58 B IDC 248.00 B	CO <sub>2</sub> 46.36 D IDC 759.00 F	CO <sub>2</sub> 39.55 D IDC 641.00 E	CO <sub>2</sub> 17.93 B IDC 277.00 B	CO <sub>2</sub> 35.11 C IDC 463.00 D	CO <sub>2</sub> 43.52 D IDC 579.00 E
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Gemischte Bauten
Wohnungen	13	11	14	14	6	21	5
Komm. Fläche	/	/	/	/	/	/	260 m <sup>2</sup>
Bruttoerlöse	234'456	210'372	126'716	144'498	148'710	250'426	111'288
Mietertrag	468'912	424'944	263'656	288'996	297'420	507'360	222'936
Gestehungskosten	6'968'744	6'261'902	3'752'732	4'268'790	4'953'939	4'941'952	3'054'798
Verkehrswert	9'358'000	8'393'000	4'480'000	5'416'000	5'513'000	10'194'000	4'076'000
Rendite	<b>5.01 %</b>	<b>5.06 %</b>	<b>5.66 %</b>	<b>5.34 %</b>	<b>5.39 %</b>	<b>4.98 %</b>	<b>5.47 %</b>
Jährl. Leerstände	0.00 %	0.99 %	0.09 %	0.00 %	0.00 %	0.30 %	0.16 %
Leerstände 12.21	0.00 %	0.79 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.59 %	0.00 %

	Mon-Loisir 5	Ouchy 64	Platanes 1/3	Platanes 5/7	Platanes 9/11	Platanes 13/15	Rambert 14
							
	CO <sub>2</sub> 33.90 C IDC 545.00 D	CO <sub>2</sub> 38.38 D IDC 504.00 D	CO <sub>2</sub> 39.62 D IDC 506.00 D	CO <sub>2</sub> 37.49 C IDC 491.00 D	CO <sub>2</sub> 42.73 D IDC 550.00 D	CO <sub>2</sub> 45.86 D IDC 602.00 E	CO <sub>2</sub> 51.73 D IDC 689.00 E
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	9	39	16	11	13	12	9
Komm. Fläche	/	164 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
Bruttoerlöse	69'300	343'824	126'687	114'234	108'642	105'108	77'736
Mietertrag	138'600	687'648	253'524	229'368	217'284	210'216	155'472
Gestehungskosten	1'449'470	8'834'807	3'634'847	3'084'198	2'865'122	2'955'041	1'316'634
Verkehrswert	2'692'000	11'677'000	4'668'000	4'241'000	3'981'000	3'905'000	2'636'000
Rendite	<b>5.15 %</b>	<b>5.89 %</b>	<b>5.43 %</b>	<b>5.41 %</b>	<b>5.46 %</b>	<b>5.38 %</b>	<b>5.90 %</b>
Jährl. Leerstände	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Leerstände 12.21	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

	Rambert 18	Reposoir 10	Reposoir 14 B	Ruchonnet 7/9	Sainte-Luce 6	Sainte-Luce 8	Victor-Ruffy 12
							
	CO <sub>2</sub> 51.25 D IDC 676.00 E	CO <sub>2</sub> 43.37 D IDC 572.00 E	CO <sub>2</sub> 44.06 D IDC 572.00 E	CO <sub>2</sub> 19.33 B IDC 444.00 D	CO <sub>2</sub> 40.30 D IDC 534.00 D	CO <sub>2</sub> 40.55 D IDC 538.00 D	CO <sub>2</sub> 42.82 D IDC 567.00 E
Kanton	Vaud						
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	7	13	13	20	15	20	23
Komm. Fläche	/	/	/	355 m <sup>2</sup>	/	/	/
Bruttoerlöse	69'420	126'384	90'912	267'879	106'692	162'879	185'801
Mietertrag	138'840	254'880	181'824	566'412	214'476	325'908	371'916
Gestehungskosten	2'102'256	3'350'812	2'628'392	8'910'580	1'879'219	2'275'207	5'431'463
Verkehrswert	2'339'000	4'794'000	3'184'000	10'656'000	3'808'000	6'066'000	5'301'000
Rendite	<b>5.94 %</b>	<b>5.32 %</b>	<b>5.71 %</b>	<b>5.32 %</b>	<b>5.63 %</b>	<b>5.37 %</b>	<b>7.02 %</b>
Jährl. Leerstände	0.00 %	0.53 %	0.00 %	2.79 %	0.42 %	0.00 %	0.08 %
Leerstände 12.21	0.00 %	0.00 %	0.00 %	8.25 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

	LAUSANNE (Fortsetzung)		LA TOUR-DE-PEILZ		LE MONT-SUR-LAUSANNE		CHAVANNES-PRES-RENNES	
	Victor-Ruffly 14	Victor-Ruffly 75	Vassin 38/40	Champs-Meurier 1/3/5	Champs-Meurier 7/9	Champs-Meurier 11/13/15	Blancherie 14 à 24	
								
	CO <sub>2</sub> 42.46 D IDC 560.00 D	CO <sub>2</sub> 16.70 B IDC 373.00 C	CO <sub>2</sub> 31.15 C IDC 409.00 C	CO <sub>2</sub> 4.53 A IDC 310.00 C	CO <sub>2</sub> 5.93 A IDC 352.00 C	CO <sub>2</sub> 5.19 A IDC 313.00 C	CO <sub>2</sub> 34.59 C IDC 484.00 D	
Kanton	Vaud		Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Typ	Wohnbauten		Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	26	8	24	24	18	47	80	
Komm. Fläche	/	/	130 m <sup>2</sup>	/	/	/	597 m <sup>2</sup>	
Bruttoerlöse	207'958	67'560	186'800	372'938	287'130	706'920	756'488	
Mietertrag	417'936	145'080	374'201	796'356	586'560	1'471'781	1'513'320	
Gestehungskosten	5'465'394	2'365'808	6'269'413	14'162'492	10'210'653	27'196'812	15'888'488	
Verkehrswert	6'958'000	2'584'000	7'214'000	15'142'000	10'986'000	28'195'000	26'920'000	
Rendite	<b>6.01 %</b>	<b>5.61 %</b>	<b>5.19 %</b>	<b>5.26 %</b>	<b>5.34 %</b>	<b>5.22 %</b>	<b>5.62 %</b>	
Jährl. Leerstände	0.00 %	7.70 %	0.00 %	6.28 %	2.18 %	4.04 %	0.00 %	
Leerstände 12.21	0.00 %	0.00 %	0.00 %	4.81 %	2.45 %	0.80 %	0.00 %	
	ECUBLENS		GLAND	LUTRY	MORGES			
	Préfaully 25 B/C	Bois 8	Ruttet 1, 2 à 12	Toises 3	Dr Yersin 5	Dr Yersin 7	Dr Yersin 9	
								
	CO <sub>2</sub> 31.45 C IDC 489.00 D	CO <sub>2</sub> 32.29 C IDC 514.00 D	CO <sub>2</sub> 30.83 C IDC 491.00 D	CO <sub>2</sub> 35.79 C IDC 466.00 D	CO <sub>2</sub> 22.48 B IDC 314.00 C	CO <sub>2</sub> 22.53 B IDC 315.00 C	CO <sub>2</sub> 21.89 B IDC 314.00 C	
Kanton	Vaud		Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Typ	Wohnbauten		Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Gemischte Bauten	
Wohnungen	45	27	84	30	10	10	9	
Komm. Fläche	/	203 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	535 m <sup>2</sup>	
Bruttoerlöse	405'357	195'442	805'660	248'837	107'196	96'419	164'046	
Mietertrag	867'444	395'112	1'635'744	504'168	214'392	209'448	328'092	
Gestehungskosten	12'925'863	5'450'677	21'163'577	4'125'893	3'266'050	2'856'331	5'107'742	
Verkehrswert	14'616'000	7'422'000	28'801'000	9'588'000	3'550'000	3'645'000	5'693'000	
Rendite	<b>5.93 %</b>	<b>5.32 %</b>	<b>5.68 %</b>	<b>5.26 %</b>	<b>6.04 %</b>	<b>5.75 %</b>	<b>5.76 %</b>	
Jährl. Leerstände	6.55 %	0.80 %	1.43 %	1.23 %	0.00 %	7.15 %	0.00 %	
Leerstände 12.21	1.34 %	0.43 %	1.16 %	0.00 %	0.00 %	4.46 %	0.00 %	
	NYON			PRILLY				
	Dr Yersin 11	Pré-Fleuri 13/15/17	Petite Prairie 16/18	Falconnier 33/35/37/39	St-Cergue 4 B	Coudraie 7/9/11	Platane 5	
								
	CO <sub>2</sub> 22.05 B IDC 314.00 C	CO <sub>2</sub> 24.79 D IDC 647.00 E			CO <sub>2</sub> 22.44 B IDC 352.00 C	CO <sub>2</sub> 41.62 D IDC 551.00 D	CO <sub>2</sub> 43.97 D IDC 577.00 E	
Kanton	Vaud		Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Typ	Wohnbauten		Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	18	24	61	66	20	28	17	
Komm. Fläche	/	/	1'446 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	/	/	
Bruttoerlöse	176'421	183'190	631'520	793'665	170'256	221'930	140'800	
Mietertrag	353'892	366'379	2'298'960	1'932'420	340'512	443'860	288'720	
Gestehungskosten	4'875'304	4'789'907	72'077'224	58'030'211	4'492'162	6'092'548	3'942'365	
Verkehrswert	6'274'000	6'658'000	73'786'000	59'836'000	6'301'000	8'059'000	4'896'000	
Rendite	<b>5.64 %</b>	<b>5.50 %</b>	<b>3.12 %</b>	<b>3.23 %</b>	<b>5.40 %</b>	<b>5.51 %</b>	<b>5.90 %</b>	
Jährl. Leerstände	0.30 %	0.00 %	45.24 %	18.02 %	0.00 %	0.00 %	2.47 %	
Leerstände 12.21	0.00 %	0.00 %	27.13 %	5.51 %	0.00 %	0.00 %	0.42 %	

PULLY (Fortsetzung)

REGENS

	Platane 6	Fau-Blanc 3/5	Liudoz 46	Plateires 2	Somais 18/20	Somais 22/24	Longemalle 12/14
							
	CO <sub>2</sub> 24.93 C IDC 392.00 C	CO <sub>2</sub> 36.98 C IDC 593.00 E	CO <sub>2</sub> 49.30 D IDC 649.00 E	CO <sub>2</sub> 17.20 B IDC 267.00 B	CO <sub>2</sub> 36.33 C IDC 584.00 E	CO <sub>2</sub> 37.08 C IDC 606.00 E	CO <sub>2</sub> 14.63 B IDC 337.00 C
Kanton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	24	13	31	9	12	12	60
Komm. Fläche	/	/	/	/	/	/	/
Bruttoerlöse	276'175	157'866	223'236	141'096	128'430	127'810	448'185
Mietertrag	553'872	318'132	453'252	288'012	257'820	259'380	928'740
Gestehungskosten	8'292'627	4'865'085	7'433'896	3'155'001	2'949'304	3'003'104	9'808'810
Verkehrswert	10'393'000	4'238'000	8'412'000	5'374'000	4'896'000	4'894'000	17'428'000
Rendite	5.33%	7.51%	5.39%	5.36%	5.27%	5.30%	5.33%
Jährl. Leerstände	0.27%	0.75%	0.22%	1.88%	0.00%	1.31%	3.49%
Leerstände 12.21	0.00%	0.75%	0.00%	0.65%	0.00%	0.69%	0.13%

ST-SULPICE

YVERDON

WAADT

	Ochettaz 27 A	Ochettaz 29 A	Ochettaz 33	Fontenay 11
				
	CO <sub>2</sub> 36.05 C IDC 584.00 E	CO <sub>2</sub> 32.36 C IDC 519.00 D	CO <sub>2</sub> 15.36 B IDC 219.00 B	CO <sub>2</sub> 45.56 D IDC 764.00 F
Kanton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	9	9	12	22
Komm. Fläche	/	/	/	/
Bruttoerlöse	115'836	106'257	183'675	142'277
Mietertrag	237'132	214'464	423'480	289'920
Gestehungskosten	2'366'882	2'646'083	7'111'577	4'138'286
Verkehrswert	3'165'000	2'751'000	8'387'000	4'311'000
Rendite	7.49%	7.80%	5.05%	6.73%
Jährl. Leerstände	2.65%	0.91%	13.09%	1.47%
Leerstände 12.21	1.52%	0.84%	16.95%	1.76%



Zahlen für den Kanton

Wohnungen	1'587
Geschäftsflächen	73
Mietertrag	35'554'612
Gestehungskosten	572'995'347
Verkehrswert	719'982'000
Rendite	4.94%
Verkehrswert total	
in % des Fonds	58.72%
Leerstand Periode	5.21%
Leerstand 12.20	2.89%

BERN

KÖNIZ

OSTERMUNDIGEN

BERN

	Seftigenstrasse 50 à 58	Funkstrasse 105/107/109	Dr.-Zuber-Strasse 4/4A/4B/4C	Dr.-Zuber-Strasse 6/6A/6B
				
	CO <sub>2</sub> 28.14 C IDC 429.00 D	CO <sub>2</sub> 21.12 B IDC 321.00 C	CO <sub>2</sub> 7.53 A IDC 143.00 B	CO <sub>2</sub> 7.23 A IDC 139.00 A
Kanton	Berne	Berne	Berne	Berne
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	60	72	71	30
Komm. Fläche	/	/	/	/
Bruttoerlöse	497'383	675'954	876'817	390'838
Mietertrag	1'006'216	1'373'177	1'783'284	789'036
Gestehungskosten	18'178'899	23'225'482	39'016'705	17'093'571
Verkehrswert	18'996'000	26'043'000	42'355'000	18'250'000
Rendite	5.30%	5.27%	4.21%	4.32%
Jährl. Leerstände	1.09%	1.45%	1.66%	0.84%
Leerstände 12.21	3.67%	0.24%	2.83%	1.95%



Zahlen für den Kanton

Wohnungen	233
Geschäftsflächen	1
Mietertrag	4'951'714
Gestehungskosten	97'514'657
Verkehrswert	105'644'000
Rendite	4.69%
Verkehrswert total	
in % des Fonds	8.62%
Leerstand Periode	1.36%
Leerstand 12.20	2.14%

FREIBURG

FREIBURG

Schiffenen 3 Schiffenen 5 Schiffenen 8/10/12 Schiffenen 9/9A/11 Schiffenen 40/42/44



	Schiffenen 3	Schiffenen 5	Schiffenen 8/10/12	Schiffenen 9/9A/11	Schiffenen 40/42/44
Kanton	Fribourg	Fribourg	Fribourg	Fribourg	Fribourg
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	15	15	45	38	44
Komm. Fläche	108 m <sup>2</sup>	/	37 m <sup>2</sup>	/	/
Bruttoerlöse	113'057	105'713	332'715	296'960	340'718
Mietertrag	234'528	219'156	697'500	608'460	698'868
Gestehungskosten	4'454'672	4'190'209	13'186'114	11'829'750	13'516'476
Verkehrswert	4'469'000	4'216'000	13'301'000	12'537'000	13'730'000
Rendite	<b>5.25 %</b>	<b>5.20 %</b>	<b>5.24 %</b>	<b>4.85 %</b>	<b>5.09 %</b>
Jährl. Leerstände	3.61 %	3.53 %	4.63 %	2.47 %	2.44 %
Leerstände 12.21	0.00 %	12.29 %	3.73 %	0.00 %	2.70 %

Zahlen für den Kanton

Wohnungen	157
Geschäftsflächen	2
Mietertrag	2'458'512
Gestehungskosten	47'177'220
Verkehrswert	48'263'000
<b>Rendite</b>	<b>5.10 %</b>
Verkehrswert total in % des Fonds	3.94 %
Leerstand Periode	3.28 %
Leerstand 12.20	2.92 %

GENEVE

Asters 18 Asters 20 Athénée 23 Aubépine 12 Chandieu 7 Chandieu 9 Charles-Page 11



	Asters 18	Asters 20	Athénée 23	Aubépine 12	Chandieu 7	Chandieu 9	Charles-Page 11
Kanton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	38	42	31	13	21	14	27
Komm. Fläche	532 m <sup>2</sup>	/	/	/	162 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	/
Bruttoerlöse	261'308	235'981	228'306	120'759	253'308	232'506	205'198
Mietertrag	533'849	492'912	456'612	253'758	506'616	465'012	410'396
Gestehungskosten	6'980'101	6'178'855	5'466'289	3'200'404	7'225'448	6'741'816	4'704'435
Verkehrswert	7'936'000	6'980'000	9'189'000	5'050'000	8'933'000	8'667'000	7'576'000
Rendite	<b>6.73 %</b>	<b>7.06 %</b>	<b>4.97 %</b>	<b>5.02 %</b>	<b>5.67 %</b>	<b>5.37 %</b>	<b>5.42 %</b>
Jährl. Leerstände	2.01 %	2.18 %	0.00 %	4.82 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Leerstände 12.21	3.26 %	2.19 %	0.00 %	4.82 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

Charles-Page 17 Chevillarde 16/16 A/16 B Fins 13 Gilbert-Trollet 10/12 Guye 1/3/5/7 Maladière 9 Malagnou 4



	Charles-Page 17	Chevillarde 16/16 A/16 B	Fins 13	Gilbert-Trollet 10/12	Guye 1/3/5/7	Maladière 9	Malagnou 4
Kanton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Typ	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten	Wohnbauten
Wohnungen	29	33	12	22	114	36	16
Komm. Fläche	76 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/	48 m <sup>2</sup>
Bruttoerlöse	194'101	485'671	222'117	374'870	1'018'527	267'746	275'754
Mietertrag	419'160	973'380	447'684	793'060	2'097'390	560'084	551'508
Gestehungskosten	5'031'122	13'174'409	5'008'654	10'934'658	72'151'850	7'430'878	6'652'101
Verkehrswert	7'981'000	18'059'000	7'983'000	12'126'000	75'589'000	11'038'000	10'639'000
Rendite	<b>5.25 %</b>	<b>5.39 %</b>	<b>5.61 %</b>	<b>6.54 %</b>	<b>2.77 %</b>	<b>5.07 %</b>	<b>5.18 %</b>
Jährl. Leerstände	5.84 %	0.21 %	0.80 %	5.44 %	2.89 %	2.84 %	0.00 %
Leerstände 12.21	5.15 %	0.00 %	0.80 %	3.10 %	2.15 %	0.00 %	0.00 %

GENF (Fortsetzung)

GRAND-LANCY

	Malagnou 8	Peschier 22	Voisins 5	Marignac 1/3	Micheli-du-Crest 1	Orangerie 6	Palettes 13
							
	CO <sub>2</sub> 25.51 C IDC 401.00 C	CO <sub>2</sub> 31.00 C IDC 492.00 D	CO <sub>2</sub> 28.17 C IDC 429.00 D	CO <sub>2</sub> 25.35 C IDC 405.00 D	CO <sub>2</sub> 32.67 C IDC 565.00 E	CO <sub>2</sub> 31.65 C IDC 544.00 D	CO <sub>2</sub> 45.61 D IDC 472.00 D
Kanton	Genève						
Typ	Wohnbauten						
Wohnungen	15	28	18	43	11	19	21
Komm. Fläche	179 m <sup>2</sup>	/	148 m <sup>2</sup>	/	215 m <sup>2</sup>	/	/
Bruttoerlöse	262'102	423'172	256'373	547'147	215'292	147'018	283'945
Mietertrag	531'924	857'544	540'096	1'117'308	452'484	294'036	572'208
Gestehungskosten	7'402'958	10'554'309	7'090'956	16'586'796	3'929'644	4'479'113	7'203'555
Verkehrswert	10'725'000	17'302'000	8'085'000	21'728'000	8'866'000	5'522'000	8'505'000
Rendite	<b>4.96%</b>	<b>4.96%</b>	<b>6.68%</b>	<b>5.14%</b>	<b>5.10%</b>	<b>5.32%</b>	<b>6.73%</b>
Jährl. Leerstände	1.45%	1.30%	5.06%	0.05%	4.84%	0.00%	0.71%
Leerstände 12.21	4.17%	3.29%	0.56%	0.00%	9.68%	0.00%	0.42%

PETIT-LANCY

VERSOIX

GENF

	Bac 10/14 + Petit-Lancy 27/29	Petit-Lancy 31/31 B	Sauverny 23 à 31	Petit-Monfleury 16/18	Petit-Monfleury 14/20/22
					
	CO <sub>2</sub> 26.38 C IDC 399.00 C	CO <sub>2</sub> 31.08 C IDC 494.00 D	CO <sub>2</sub> 32.07 C IDC 556.00 D	CO <sub>2</sub> 28.80 C IDC 425.00 E	CO <sub>2</sub> 28.04 C IDC 425.00 D
Kanton	Genève				
Typ	Wohnbauten				
Wohnungen	148	24	30	16	34
Komm. Fläche	834 m <sup>2</sup>	/	52 m <sup>2</sup>	/	/
Bruttoerlöse	1'398'832	187'642	282'087	233'484	391'005
Mietertrag	2'817'822	395'322	566'880	477'840	801'564
Gestehungskosten	37'346'867	7'125'168	7'908'014	7'718'151	13'724'799
Verkehrswert	53'188'000	5'698'000	10'680'000	9'233'000	15'418'000
Rendite	<b>5.30%</b>	<b>6.94%</b>	<b>5.31%</b>	<b>5.18%</b>	<b>5.20%</b>
Jährl. Leerstände	0.78%	5.00%	0.40%	1.85%	2.41%
Leerstände 12.21	0.29%	5.06%	0.69%	1.51%	1.20%



Zahlen für den Kanton	
Wohnungen	855
Geschäftsflächen	19
Mietertrag	18'386'449
Gestehungskosten	291'951'351
Verkehrswert	372'696'000
Rendite	<b>4.93%</b>
Verkehrswert total	
in % des Fonds	30.40 %
Leerstand Periode	1.79%
Leerstand 12.20	1.54%

	Gesamt	Gesamt	Gesamtsumme
Kanton	Wohnbauten Gemischte Bauten		
Typ	2'780	52	2'832
Wohnungen	7'370 m <sup>2</sup>	3'230 m <sup>2</sup>	10'600 m <sup>2</sup>
Komm. Fläche	28'356'435	1'111'307	29'467'741
Bruttoerlöse	59'089'850	2'261'436	61'351'286
Mietertrag	960'894'327	30'033'133	990'927'460
Gestehungskosten	1'185'666'000	40'459'000	1'226'125'000
Verkehrswert	<b>4.98%</b>	<b>5.59%</b>	<b>5.00%</b>
Rendite	3.89%	1.41%	3.80%
Jährl. Leerstände	2.52%	0.00%	2.42%
Leerstände 12.21			

**Komm. Fläche:** kommerzielle Fläche  
**Bruttoerlöse:** Bruttoerlöse (CHF)  
**Mietertrag:** Mieterträge der Berichtsperiode 31.12.2021 (CHF)  
**Gestehungskosten:** Gestehungskosten (CHF)  
**Verkehrswert:** Verkehrswert (CHF)  
**RENDITE:** Verhältnis von Mietertrag zu Verkehrswert (%)

\* Wohnbauten im Baurecht

Die Gebäude des Fonds werden gemäss Art. 84 Abs. 2 Bst. c des KKV-FINMA bewertet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die kommerziellen Flächen insgesamt lediglich 3.84 % zum gesamten Mietertrag beitragen.

# 11 GRUNDSTÜCKE UND BAUVORHABEN PER 31. DEZEMBER 2021

## LAUSANNE

Sainte-Luce 9



Kanton	Waadt
Typ	Baugrundstücke*
Wohnungen	0
Komm. Fläche	
Bruttoerlöse	0
Mietertrag	0
Gestehungskosten	18'711'115
Verkehrswert	20'450'000
Rendite	
Jährl. Leerstände	
Leerstände 12.21	

**Komm. Fläche:** kommerzielle Fläche

**Bruttoerlöse:** Bruttoerlöse (CHF)

**Mietertrag:** Mieterträge der Berichtsperiode 31.12.2021 (CHF)

**Gestehungskosten:** Gestehungskosten (CHF)

**Verkehrswert:** Verkehrswert (CHF)

**RENDITE:** Verhältnis von Mietertrag zu Verkehrswert (%)

\* Inklusive Abbruchobjekte und im Bau befindliche Gebäude.

Die Gebäude des Fonds werden gemäss  
Art. 84 Abs. 2 Bst. c des KKV-FINMA bewertet.

