

UBS «Anfos»

Halbjahresbericht 2018/2019

UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential «Anfos»



Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|--------------|
| Organisation | 3 |
| Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss | 4 |
| Mitteilungen an die Anleger | 5 |
| Finanzrechnung | 6 |
| Anhang | 8 |
| Liegenschaftenverzeichnis | 10 |

Anlagefonds schweizerischen Rechts
(Art Immobilienfonds)
Ungeprüfter Halbjahresbericht per 31. März 2019
Valoren-Nr.: 1 442 082

Verkaufsrestriktionen

Anteile dieses Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anlegern, die US Persons sind, dürfen keine Anteile dieses Immobilienfonds angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden. Eine US Person ist eine Person, die:

- (i) eine United States Person im Sinne von Paragraf 7701(a)(30) des US Internal Revenue Code von 1986 in der geltenden Fassung sowie der in dessen Rahmen erlassenen Treasury Regulations ist;
- (ii) eine US Person im Sinne von Regulation S des US-Wertpapiergesetzes von 1933 (17 CFR § 230.902(k)) ist;
- (iii) keine Non-United States Person im Sinne von Rule 4.7 der US Commodity Futures Trading Commission Regulations (17 CFR § 4.7(a)(1)(iv)) ist;
- (iv) sich im Sinne von Rule 202(a)(30)-1 des US Investment Advisers Act von 1940 in der geltenden Fassung in den Vereinigten Staaten aufhält; oder
- (v) ein Trust, eine Rechtseinheit oder andere Struktur ist, die zu dem Zweck gegründet wurde, dass US Persons in diesen Immobilienfonds investieren können.

Organisation

Fondsleitung

UBS Fund Management (Switzerland) AG,
Aeschenplatz 6, 4052 Basel

Verwaltungsrat

- André Müller-Wegner, Präsident
Managing Director, UBS AG, Basel und Zürich
- Reto Ketterer, Vizepräsident
Managing Director, UBS AG, Basel und Zürich
- André Valente, Delegierter
Managing Director,
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel
- Franz Gysin
Unabhängiges Mitglied
- Thomas Rose
Managing Director, UBS AG, Basel und Zürich
- Andreas Schlatter
Unabhängiges Mitglied

Geschäftsleitung

- André Valente
Geschäftsführer und Delegierter des Verwaltungsrates
- Eugène del Cioppo
Stv. Geschäftsführer und Leiter Business Development &
Client Management
- Dr. Daniel Brüllmann
Leiter Real Estate Funds
- Christel Müller
Leiterin ManCo Oversight & Risk Management
- Georg Pfister
Leiter Process, Platform, Systems und Leiter Finance
- Thomas Reisser
Leiter Compliance
- Beat Schmidlin
Leiter Legal Services

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Schätzungsexperten

KPMG AG, Real Estate, Zürich
Akkreditierte Schätzungsexperten

- Stefan Pfister
- Ulrich Prien
- Kilian Schwendimann
- Oliver Specker

Prüfgesellschaft

Ernst & Young AG, Basel

Liegenschaftenverwaltungen

- Livit AG, Zürich
- Wincasa AG, Winterthur
- Apleona GVA AG, Wallisellen
- Privera AG, Bern
- De Rham & Cie SA, Lausanne

Zahlstellen

UBS Switzerland AG, Zürich und ihre Geschäftsstellen in der
Schweiz

Kontaktstelle in Liechtenstein

Zahlstelle
Liechtensteinische Landesbank Aktiengesellschaft,
Städtle 44, FL-9490 Vaduz

Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss

| Geschäftsjahr | 31.03.2019 | 31.03.2018 | 31.03.2017 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nettofondsvermögen (in Mio. CHF) | 1 979,1 | 1 920,0 | 1 743,8 |
| Anzahl Anteile | 35 513 306 | 35 513 306 | 33 293 724 |
| Inventarwert pro Anteil (in CHF) | 55.73 | 54.06 | 52.38 |
| Ausschüttung pro Anteil (in CHF) ¹ | 1.80 | 1.80 | 1.80 |
| Letzter Börsenkurs per Stichtag (in CHF) | 70.30 | 64.25 | 68.20 |
| Grundstücke/Immobilien (in Mio. CHF) | 2 625,4 | 2 498,8 | 2 350,1 |
| Gesamtfondsvermögen (in Mio. CHF) | 2 634,7 | 2 510,3 | 2 381,0 |
| Fremdkapital (in Mio. CHF) | 655,6 | 590,3 | 637,1 |
| Mietzinseinnahmen (in Mio. CHF) | 58,8 | 58,6 | 58,0 |
| Ordentlicher Unterhalt (in Mio. CHF) | 4,3 | 4,7 | 4,4 |
| Nettoertrag (in Mio. CHF) | 34,1 | 34,8 | 32,4 |
| Performance ² (nach 6 Monaten) | 7,2% | -2,5% | 0,1% |
| SXI Real Estate Funds TR (6-Monats-Performance) | 7,4% | 0,4% | 4,0% |
| Wohnbauten | 74,5% | 74,0% | 75,6% |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 12,5% | 10,6% | 10,9% |
| Gemischte Bauten | 9,6% | 9,7% | 9,7% |
| Bauland/Angefangene Bauten | 3,4% | 5,7% | 3,8% |
| Kanton Zürich | 40,6% | 39,5% | 37,9% |
| Kanton Basel-Stadt/Basel-Landschaft | 20,9% | 21,1% | 21,3% |
| Kanton Bern | 11,9% | 11,8% | 12,3% |
| Kanton Aargau | 10,0% | 10,3% | 10,8% |
| Kanton St. Gallen | 4,7% | 4,9% | 5,1% |
| Übrige Kantone | 11,9% | 12,4% | 12,6% |
| Kennzahlen gemäss SFAMA | 31.03.2019 | 31.03.2018 | 31.03.2017 |
| Anlagerendite (nach 6 Monaten) | 1,8% | 1,8% | 1,9% |
| Ausschüttungsrendite | 2,6% | 2,8% | 2,6% |
| Ausschüttungsquote (Payout-Ratio) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) (nach 6 Monaten) | 1,7% | 1,8% | 1,8% |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) (nach 6 Monaten) | 1,4% | 1,4% | 1,4% |
| Agio/Disagio | 26,2% | 18,8% | 30,2% |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | 70,4% | 71,2% | 71,2% |
| Fremdfinanzierungsquote | 17,3% | 16,2% | 20,2% |
| Mietausfallrate | 6,8% | 5,2% | 5,3% |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) – GAV | 0,77% | 0,79% | 0,82% |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) – MV (Market Value) | 0,85% | 0,86% | 0,85% |

1 Ausschüttung des Vorjahres.

2 Berechnung gemäss SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association).

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Dieser Hinweis gilt für alle im Bericht aufgeführten historischen Performedaten.

Mitteilungen an die Anleger

I. Steuertransparenz in Deutschland und Österreich

Im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung strebt der Immobilienfonds in Deutschland den steuerlichen Transparenzstatus im Sinne des Investmentsteuergesetzes (InvStG) an und veröffentlicht zu diesem Zweck die Besteuerungsgrundlagen im Sinne von § 5 des InvStG im elektronischen Bundesanzeiger.

Im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung verfügt der vorliegende Immobilienfonds in Österreich über den steuerlichen Status des Meldefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes (InvFG) und meldet zu diesem Zweck die Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 186 (2) Z 2 InvFG an die Österreichische Kontrollbank (OeKB). Private Investoren, die ihre Anteile auf einem österreichischen Depot halten, unterliegen grundsätzlich der KESt-Endbesteuerung. Bei Vorliegen eines ausländischen Depots sind die Fondseinkünfte veranlagungspflichtig.

Den Anlegern wird empfohlen, bezüglich der persönlichen Steuerfolgen den Steuerberater zu kontaktieren.

Finanzrechnung

Vermögensrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

| Verkehrswerte | 31.03.2019 CHF | 31.03.2018 CHF | Veränderung CHF |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht (inkl. Treuhandanlagen bei Drittbanken) | 1 293 299.49 | 7 342 002.44 | -6 048 702.95 |
| Grundstücke | | | |
| Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten ¹ | 88 262 000.00 | 143 446 000.00 | -55 184 000.00 |
| <i>davon im Baurecht</i> | 79 387 000.00 | 44 803 000.00 | 34 584 000.00 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | 0.00 | 49 844 000.00 | -49 844 000.00 |
| Wohnbauten ¹ | 1 955 330 000.00 | 1 847 443 000.00 | 107 887 000.00 |
| <i>davon im Baurecht</i> | 28 832 000.00 | 27 807 000.00 | 1 025 000.00 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | 11 025 000.00 | 10 764 000.00 | 261 000.00 |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften ¹ | 329 216 000.00 | 264 361 000.00 | 64 855 000.00 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | 52 168 000.00 | 0.00 | 52 168 000.00 |
| Gemischte Bauten ¹ | 250 889 000.00 | 241 014 000.00 | 9 875 000.00 |
| Laufende Sanierungen | 1 653 000.00 | 2 512 000.00 | -859 000.00 |
| Total Grundstücke | 2 625 350 000.00 | 2 498 776 000.00 | 126 574 000.00 |
| Sonstige Vermögenswerte | 8 093 259.23 | 4 160 970.50 | 3 932 288.73 |
| Gesamtfondsvermögen | 2 634 736 558.72 | 2 510 278 972.94 | 124 457 585.78 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | -40 000 000.00 | -40 000 000.00 | 0.00 |
| Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten | -6 040 466.04 | -5 488 758.52 | -551 707.52 |
| Total kurzfristige Verbindlichkeiten | -46 040 466.04 | -45 488 758.52 | -551 707.52 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | -415 000 000.00 | -365 000 000.00 | -50 000 000.00 |
| Total langfristige Verbindlichkeiten | -415 000 000.00 | -365 000 000.00 | -50 000 000.00 |
| Total Verbindlichkeiten | -461 040 466.04 | -410 488 758.52 | -50 551 707.52 |
| Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern | 2 173 696 092.68 | 2 099 790 214.42 | 73 905 878.26 |
| Geschätzte Liquidationssteuern | -194 566 000.00 | -179 830 000.00 | -14 736 000.00 |
| Nettofondsvermögen | 1 979 130 092.68 | 1 919 960 214.42 | 59 169 878.26 |

Erfolgsrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

| Ertrag | 1.10.2018-31.3.2019 CHF | 1.10.2017-31.3.2018 CHF | Veränderung CHF |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Negativzinsen | -16 397.80 | -20 209.40 | 3 811.60 |
| Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge) | 58 784 435.67 | 58 552 472.75 | 231 962.92 |
| Aktivierte Bauzinsen | 7 499.80 | 237 018.10 | -229 518.30 |
| Sonstige Erträge | 36 590.07 | 53 464.70 | -16 874.63 |
| Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen | 0.00 | 843 441.15 | -843 441.15 |
| Total Ertrag | 58 812 127.74 | 59 666 187.30 | -854 059.56 |
| Aufwand | | | |
| Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten | -1 983 540.30 | -2 056 175.00 | 72 634.70 |
| Baurechtszinsen | -121 215.75 | -88 150.00 | -33 065.75 |
| Unterhalt und Reparaturen | | | |
| Ordentlicher Unterhalt/Reparaturen | -4 342 339.42 | -4 711 313.53 | 368 974.11 |
| Ausserordentlicher Unterhalt/Reparaturen | -1 262 067.52 | -1 540 802.59 | 278 735.07 |
| Liegenschaftenverwaltung | | | |
| Liegenschaftsaufwand | -2 491 562.09 | -2 130 317.91 | -361 244.18 |
| Verwaltungsaufwand ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Steuern und Abgaben | -3 750 951.50 | -3 930 926.60 | 179 975.10 |
| Schätzungsaufwand ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Aufwand der Prüfgesellschaft | -79 485.35 | -79 985.45 | 500.10 |
| Rückstellungen für künftige Reparaturen | | | |
| Einlage | -1 762 067.52 | -2 040 802.59 | 278 735.07 |
| Entnahme | 1 262 067.52 | 1 540 802.59 | -278 735.07 |
| Vergütung gemäss Fondsvertrag an | | | |
| die Fondsleitung | -10 095 645.65 | -9 837 370.95 | -258 274.70 |
| die Depotbank ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Sonstige Aufwendungen | -39 367.76 | -9 331.52 | -30 036.24 |
| Total Aufwand | -24 666 175.34 | -24 884 373.55 | 218 198.21 |
| Nettoertrag | 34 145 952.40 | 34 781 813.75 | -635 861.35 |
| Realisierte Kapitalgewinne und -verluste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Realisierter Erfolg | 34 145 952.40 | 34 781 813.75 | -635 861.35 |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste | -429 992.58 | -594 131.54 | 164 138.96 |
| Gesamterfolg | 33 715 959.82 | 34 187 682.21 | -471 722.39 |

Veränderung des Nettofondsvermögens (ungeprüfte Zahlen)

| | 1.10.2018-31.3.2019 CHF | 1.10.2017-31.3.2018 CHF | Veränderung CHF |
|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres | 2 008 838 083.66 | 1 827 363 627.01 | 181 474 456.65 |
| Ordentliche Jahresausschüttung | -63 923 950.80 | -59 928 703.20 | -3 995 247.60 |
| Saldo aus dem Anteilsverkehr exkl. Einkauf/Ausrichtung laufender Erträge | 0.00 | 117 837 608.40 | -117 837 608.40 |
| Gesamterfolg | 33 715 959.82 | 34 187 682.21 | -471 722.39 |
| Pro Saldo Einlage/Entnahme Rückstellungen für künftige Reparaturen | 500 000.00 | 500 000.00 | 0.00 |
| Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode | 1 979 130 092.68 | 1 919 960 214.42 | 59 169 87826 |
| Inventarwert pro Anteil | 55.73 | 54.06 | 1.67 |

Entwicklung der Anteile

| | 1.10.2018-31.3.2019 Anzahl | 1.10.2017-31.3.2018 Anzahl | Veränderung Anzahl |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Bestand Anfang Rechnungsjahr | 35 513 306 | 33 293 724 | 2 219 582 |
| Ausgegebene Anteile | | 2 219 582 | -2 219 582 |
| Zurückgenommene Anteile | 0 | 0 | 0 |
| Bestand Ende Berichtsperiode | 35 513 306 | 35 513 306 | 0 |

1 Die Verkehrswerte entsprechen denjenigen per letztem Jahresabschluss inklusive Mutationen.
2 Wird aus der fondsvertraglichen Vergütung an die Fondsleitung bezahlt.

Anhang

| | 31.03.2019 | 31.03.2018 |
|---|------------|------------|
| Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke (in Mio. CHF) | 49,1 | 49,1 |
| Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen (in Mio. CHF) | 66,8 | 64,8 |
| Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge (in Mio. CHF) | 0,0 | 0,0 |
| Gesamtversicherungswert des Vermögens (in Mio. CHF) | 1 914,0 | 1 866,8 |
| Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile | 0 | 0 |

Kennzahlen

| | 31.03.2019 | 31.03.2018 |
|--|------------|------------|
| Mietausfallrate | 6,8% | 5,2% |
| Fremdfinanzierungsquote | 17,3% | 16,2% |
| Ausschüttungsrendite | 2,6% | 2,8% |
| Ausschüttungsquote (Payout-Ratio) | n.a. | n.a. |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | 70,4% | 71,2% |
| Fondbetriebsaufwandquote (TER _{ref}) - GAV | 0,77% | 0,79% |
| Fondbetriebsaufwandquote (TER _{ref}) - MV (Market Value) | 0,85% | 0,86% |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ¹ | 1,7% | 1,8% |
| Agio/Disagio | 26,2% | 18,8% |
| Performance ¹ | 7,2% | -2,5% |
| Anlagerendite ¹ | 1,8% | 1,8% |

Berechnung gemäss SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association).
1 Berechnung für 6 Monate.

Angaben über Derivate

Keine

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Inventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds sowie um die bei der Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile.

Gemäss Art. 64 Abs. 1 KAG, Art. 88 Abs. 2 KAG, Art. 92 und 93 KKV sowie den SFAMA-Richtlinien für die Immobilienfonds (Link: www.sfama.ch) werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexperten anhand einer dynamischen Ertragswertmethode geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken im Fondsvermögen sowie auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert der Grundstücke im Fondsvermögen durch die Schätzungsexperten überprüft werden. Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen zu den Bewertungen führen.

Weitere Ausführungen zu den Schätzungsmethoden, quantitativen Angaben und den Verkehrswerten können dem Bewertungsbericht der Immobilienschätzer per Jahresabschluss entnommen werden.

Angaben über die effektiven Vergütungssätze, wo im Fondsvertrag Maximalsätze angegeben sind

| | 31.03.2019 | | 31.03.2018 | |
|---|------------|---------|--------------------|---------|
| | Effektiv | Maximal | Effektiv | Maximal |
| Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung des Immobilienfonds sowie für alle Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 des Fondsvertrages aufgeführten Aufgaben stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds eine vierteljährlich belastete Pauschalkommission basierend auf dem durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens in Rechnung. | 0,77% | 1,00% | 0,79% ¹ | 1,00% |
| Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten. | 3,0% | 3,0% | 3,0% | 3,0% |
| Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken auf Basis des Kaufs- bzw. Verkaufspreises, sofern damit nicht ein Dritter beauftragt wird. | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebssträgern im In- und Ausland für die Platzierung von neuen Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der neu emittierten Anteile. | n.a. | 5,0% | 2,8% | 5,0% |
| Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebssträgern im In- und Ausland für die Rücknahme von Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der zurückgenommenen Anteile. | n.a. | 2,0% | n.a. | 2,0% |

¹ Bis 31. Dezember 2017 effektiv erhobener Satz 0,205% p.Q; ab 1. Januar 2018 effektiv erhobener Satz 0,1925% p. Q.

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückskäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften

| | 31.03.2019 in Mio. CHF | 31.03.2018 in Mio. CHF |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen | 11,1 | 57,6 |

Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt nach Fälligkeit innerhalb von einem bis fünf Jahren und nach fünf Jahren

| | 31.03.2019 in Mio. CHF | 31.03.2018 in Mio. CHF |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 bis 5 Jahre | 280,0 | 190,0 |
| > 5 Jahre | 135,0 | 175,0 |

Liegenschaftenverzeichnis

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|------------------------------------|--|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Angefangene Bauten | | | | | | | |
| Luzern | Seefeldstr. 14, 16** | | - | - | - | - | - |
| Wallisellen | Zwirnerstrasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31 | | 186 | 138 | 31 | 17 | - |
| Total Angefangene Bauten | | | | | | | |
| Wallisellen | Zwirnerstrasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31 | | 186 | 138 | 31 | 17 | - |
| <i>davon im Baurecht</i> | | | | | | | |
| Fertige Bauten (inkl. Land) | | | | | | | |
| Wohnbauten | | | | | | | |
| Aarau | Maienzugstr. 22-28** | 1959 | 24 | - | 13 | 11 | - |
| | Siebenmatten 7, 9, 11 | 2008 | 34 | 2 | 13 | 19 | - |
| Aarburg | Stampfibachstr. 5, 7a, 7b, 7c, 9a, 9b | 2016 | 56 | 22 | 23 | 11 | - |
| Adliswil | Sonnenbergstr. 42, 44, 45, 47/Stiegstr. 18 | 1963 | 34 | 6 | 11 | 11 | 6 |
| Allschwil | Baslerstr. 256, 258, 260 | 1988 | 24 | - | 15 | 9 | - |
| | Brennerstr. 200-220 | 2011 | 44 | 4 | 28 | 12 | - |
| Altdorf (UR) | Tschudiweg 1-15 | 1962 | 48 | 12 | 24 | 12 | - |
| Arbon | Berglistr. 10** | 1964 | 21 | 3 | 8 | 8 | 2 |
| | Seemoosholzstr. 16, 20 | 1987 | 20 | - | 6 | 12 | 2 |
| Bachenbülach | Länggenstr 8, 10, 12, 14, 16, 18, Hinterroos 1, 3, 5 | 2010 | 60 | 14 | 30 | 16 | - |
| Basel | Adlerstr. 21, 23 | 1957 | 24 | 8 | 6 | 8 | 2 |
| | Altkircherstr. 34 | 1966 | 18 | 12 | 6 | - | - |
| | Bachlettenstr. 47 | 1964 | 16 | 7 | 5 | 4 | - |
| | Colmarerstr. 67 | 1957 | 21 | 5 | 10 | 5 | 1 |
| | Colmarerstr. 74 | 1973 | 23 | 11 | 6 | 5 | 1 |
| | Delsbergerallee 7 | 1940 | 16 | 11 | 5 | - | - |
| | Friedensgasse 2 | 1967 | 16 | 10 | 5 | 1 | - |
| | Frobenstr. 64, 66 | 1962 | 38 | 28 | 4 | 5 | 1 |
| | Gotthelfstr. 98** | 1951 | 39 | 26 | 5 | 2 | 6 |
| | Güterstr. 217 | 1980 | 17 | 5 | 2 | 10 | - |
| | Kapellenstr. 20 | 1962 | 10 | 2 | - | 1 | 7 |
| | Margarethenstr. 59, 61 | 1963 | 24 | 1 | 19 | 4 | - |
| | Missionsstr. 52 | 1974 | 21 | 13 | 8 | - | - |
| | Neuweilerstr. 27, 29 | 1964 | 28 | 19 | 7 | 2 | - |
| | Oberalpstr. 111, 113/Tessinstr. 28, 30** | 1957 | 30 | 10 | 10 | 10 | - |
| | Rudolfstr. 44 | 1963 | 20 | 16 | 4 | - | - |
| | Ryffstr. 20, 22 | 1957 | 31 | 20 | 11 | - | - |
| | Sempacherstr. 14, 16** | 1964 | 17 | 8 | 9 | - | - |
| | Sempacherstr. 59, 61 | 1948 | 24 | 8 | 14 | 2 | - |
| | Spalenring 95 | 1962 | 24 | 3 | 20 | 1 | - |
| | Spalentorweg 6, 8 | 1962 | 21 | 15 | 4 | 2 | - |
| | St. Galler-Ring 46 | 1946 | 8 | 7 | 1 | - | - |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/ Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| - | - | - | 8 284 372.65 | 8 875 000 | | 0.00 |
| 32 | 184 | 402 | 88 332 321.40 | 79 387 000 | | 420 071.39 |
| | | | 96 616 694.05 | 88 262 000 | | 420 071.39 |
| 32 | 184 | 402 | 88 332 321.40 | 79 387 000 | | 420 071.39 |
| | | | 88 332 321.40 | 79 387 000 | | 420 071.39 |
| 1 | 22 | 47 | 2 390 877.90 | 5 894 000 | 10,7 | 152 312.00 |
| - | 59 | 93 | 13 879 823.50 | 14 337 000 | 19,0 | 284 602.00 |
| - | 72 | 128 | 22 375 425.60 | 22 317 000 | 20,8 | 433 204.00 |
| - | 22 | 56 | 5 223 471.70 | 12 915 000 | 0,9 | 282 604.00 |
| 4 | 30 | 58 | 11 032 089.35 | 11 235 000 | 4,8 | 269 300.40 |
| - | 52 | 96 | 20 161 843.10 | 21 364 000 | 5,2 | 484 723.15 |
| - | 24 | 72 | 4 893 547.25 | 9 299 000 | 6,7 | 245 370.00 |
| - | 12 | 33 | 2 286 705.50 | 2 012 000 | 0,0 | 120 186.00 |
| - | 24 | 44 | 6 178 668.95 | 4 883 000 | 3,6 | 155 250.00 |
| 8 | 96 | 164 | 31 945 177.27 | 33 616 000 | 13,3 | 713 937.00 |
| 4 | 30 | 58 | 8 713 029.70 | 16 531 000 | 1,7 | 364 061.00 |
| - | - | 18 | 2 542 776.25 | 4 782 000 | 1,6 | 114 056.00 |
| 1 | - | 17 | 5 014 604.75 | 7 435 000 | 0,0 | 167 700.00 |
| - | 3 | 24 | 2 207 298.50 | 5 198 000 | 6,0 | 124 783.00 |
| - | - | 23 | 4 728 593.63 | 5 886 000 | 0,5 | 144 410.50 |
| - | 4 | 20 | 1 159 221.65 | 2 921 000 | 0,0 | 83 088.00 |
| - | 4 | 20 | 2 582 188.50 | 5 605 000 | 0,1 | 124 794.00 |
| 5 | 9 | 52 | 5 122 721.95 | 10 982 000 | 0,6 | 275 347.00 |
| 4 | 19 | 62 | 5 623 691.90 | 12 047 000 | 3,8 | 272 359.00 |
| - | 7 | 24 | 3 821 317.98 | 4 635 000 | 1,0 | 116 169.50 |
| - | 12 | 22 | 2 302 613.10 | 5 721 000 | 8,7 | 116 126.00 |
| 4 | 12 | 40 | 4 821 623.05 | 9 749 000 | 0,8 | 225 108.05 |
| 2 | 24 | 47 | 5 768 130.15 | 7 147 000 | 2,9 | 172 606.60 |
| 5 | 5 | 38 | 3 930 357.40 | 7 866 000 | 5,8 | 186 364.00 |
| 1 | 2 | 33 | 2 876 788.95 | 6 458 000 | 5,9 | 171 480.50 |
| 1 | 8 | 29 | 2 313 883.50 | 4 789 000 | 7,5 | 110 178.20 |
| 2 | 9 | 42 | 6 002 664.47 | 7 775 000 | 0,3 | 190 689.60 |
| 1 | 1 | 19 | 2 344 440.20 | 3 516 000 | 6,8 | 88 692.00 |
| - | - | 24 | 2 314 195.85 | 5 395 000 | 0,0 | 151 824.00 |
| - | 10 | 34 | 3 540 776.00 | 8 530 000 | 3,4 | 180 225.20 |
| 1 | 4 | 26 | 2 041 563.35 | 5 367 000 | 0,4 | 126 493.00 |
| - | - | 8 | 682 512.70 | 1 625 000 | 12,8 | 36 122.00 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|-------------------|---|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| | St. Galler-Ring 48 | 1946 | 8 | 8 | - | - | - |
| | Steingraben 79 | 1957 | 11 | 4 | 3 | 1 | 3 |
| | Wattstr. 16 | 1964 | 24 | 18 | 6 | - | - |
| | Weihweg 78 | 1961 | 12 | 2 | 6 | 4 | - |
| | Wiesenschanzweg 42, 44, 46, Mauerstr. 70 | 1971 | 40 | 8 | 32 | - | - |
| Bern | Giacomettistr. 24, 26 | 1962 | 19 | 7 | - | 2 | 10 |
| | Landoltstr. 60-64 | 1957 | 68 | 39 | 29 | - | - |
| | Weltistr. 32, 34 | 1967 | 18 | 6 | 9 | - | 3 |
| Biel/Bienne | Badhausstr. 1-21** | 1963 | 178 | 28 | 66 | 77 | 7 |
| | Ländtestr. 51 | 1959 | 32 | 4 | 22 | 6 | - |
| Birr | Wyde 3 - 20** | 1963 | 529 | 120 | 264 | 117 | 28 |
| Bolligen | Hühnerbühlstr. 11-51** | 1965 | 200 | 24 | 152 | 24 | - |
| Bottmingen | Therwilstr. 41-47 | 1957 | 32 | - | 21 | 11 | - |
| Buchs (SG) | Erlengrund 1-8/Lagerstr. 15 | 1985 | 89 | 19 | 21 | 30 | 19 |
| | Werdenbergstr. 32, 36** | 1989 | 28 | - | 10 | 18 | - |
| Bülach | Im Feld 10 - 24 | 2008 | 92 | 20 | 40 | 32 | - |
| Cham | Röhrliberg 18, 20 | 1979 | 14 | - | - | 7 | 7 |
| Chexbres | Signal 5, 7, 9, chemin du | 1984 | 28 | 2 | 8 | 5 | 13 |
| Dietikon | Max-Müller-Str. 10, 12, 14 | 1964 | 24 | 8 | 8 | 8 | - |
| Dietikon | Rebackerweg 9, 11** | 1975 | 19 | 5 | 4 | 3 | 7 |
| Echallens | Villaire 3, 5, chemin de la | 1987 | 22 | 6 | 6 | 10 | - |
| Emmen | Mühlematt 7-11 (Emmenbrücke) | 1964 | 60 | 21 | 27 | 12 | - |
| Fehraltorf | Grundstr. 24, 26, 32, 34, 38 | 2009 | 39 | - | 3 | 32 | 4 |
| Fislisbach | Moosackerstr. 10-14 | 1969 | 24 | - | 12 | 12 | - |
| | Moosackerstr. 4 | 1973 | 31 | - | 20 | 11 | - |
| Frauenfeld | Burgerholzstr. 12-16A | 1975 | 39 | 12 | 21 | 6 | - |
| | Laubgasse 2, 4, 6, 6a | 1985 | 36 | 4 | 20 | 12 | - |
| | Thurstr. 15, 15A, 15B | 1988 | 21 | 4 | 10 | 7 | - |
| Fribourg | Champriond 6, 8, route de | 1965 | 48 | 24 | 12 | 12 | - |
| Frick | Königsweg 2a-c, 4a, 4b | 1985 | 21 | 6 | 10 | 5 | - |
| Gelterkinden | Zelgwasserweg 29-35 | 1981 | 29 | 4 | 12 | 13 | - |
| Geroldswil | Breitlandstr. 1, 3, 5, 7/Dorfstr. 94, 96, 98, 100 | 1964 | 51 | - | 24 | 19 | 8 |
| Gland | Alpes 8, rue des | 1972 | 24 | 8 | 8 | 8 | - |
| Illnau-Effretikon | Wattstr. 24, 26, 28 (Effretikon) | 1969 | 30 | - | 15 | 15 | - |
| Kloten | Alte Landstr. 7-19/Weinbergstr. 1, 3** | 1963 | 52 | 12 | 20 | 16 | 4 |
| | Reutlenring 2-5/Hagenholzstr. 2, 4, 20, 22 | 1988 | 51 | 14 | 16 | 18 | 3 |
| Kölliken | Wolfgrubenstr. 22a, 22b | 1994 | 21 | 7 | 9 | 5 | - |
| Küsnacht (ZH) | Seestr. 229, 233 | 1963 | 8 | - | 2 | 4 | 2 |
| Lausanne | Memise 8, chemin de | 1989 | 25 | 25 | - | - | - |
| Lausen | Bahnhofstr. 3a, 5, 7/Bahnweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16** | 2017 | 106 | 39 | 61 | 6 | - |
| | Ergolzstr. 1, 1A-1C | 1982 | 18 | - | 9 | 9 | - |
| Lengnau (AG) | Grabenstr. 1-7** | 1975 | 26 | - | 6 | 20 | - |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/ Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| - | - | 8 | 856 028.05 | 1 684 000 | 0,0 | 42 930.00 |
| 1 | 4 | 16 | 2 357 708.70 | 4 964 000 | 0,0 | 118 764.00 |
| - | - | 24 | 4 117 898.54 | 5 344 000 | 0,9 | 131 037.55 |
| - | - | 12 | 1 907 495.70 | 4 538 000 | 3,4 | 92 234.00 |
| 2 | 63 | 105 | 10 634 060.24 | 13 130 000 | 1,9 | 314 818.05 |
| 1 | 10 | 30 | 2 476 289.95 | 3 924 000 | 4,3 | 134 251.85 |
| 2 | 19 | 89 | 7 653 748.95 | 18 942 000 | 1,5 | 445 500.00 |
| 1 | 11 | 30 | 2 299 700.25 | 3 884 000 | 3,6 | 120 287.75 |
| 3 | 106 | 287 | 25 149 632.20 | 49 620 000 | 4,4 | 1 282 946.00 |
| 3 | - | 35 | 4 572 208.40 | 7 615 000 | 5,5 | 217 640.00 |
| 83 | 588 | 1200 | 51 814 902.45 | 54 551 000 | 11,1 | 1 475 549.21 |
| - | 213 | 413 | 26 091 449.95 | 36 026 000 | 7,8 | 1 135 447.80 |
| 1 | 12 | 45 | 3 971 991.05 | 8 570 000 | 3,0 | 212 656.02 |
| - | 111 | 200 | 23 995 289.83 | 24 615 000 | 4,1 | 702 538.85 |
| - | 29 | 57 | 8 436 346.15 | 7 772 000 | 2,5 | 224 315.30 |
| - | 139 | 231 | 37 880 816.50 | 45 509 000 | 2,7 | 1 035 992.85 |
| - | 16 | 30 | 5 453 139.55 | 9 138 000 | 8,5 | 186 922.00 |
| 1 | 37 | 66 | 7 879 637.30 | 9 540 000 | 9,7 | 250 940.10 |
| - | 24 | 48 | 3 708 802.55 | 8 582 000 | 2,6 | 186 180.00 |
| 2 | 32 | 53 | 4 728 140.15 | 7 182 000 | 5,9 | 178 622.00 |
| - | 37 | 59 | 6 363 983.90 | 6 512 000 | 5,8 | 196 665.50 |
| 1 | 39 | 100 | 6 428 481.95 | 13 687 000 | 1,9 | 343 425.00 |
| 11 | 52 | 102 | 19 820 649.25 | 23 594 000 | 2,4 | 494 629.00 |
| - | 28 | 52 | 3 999 692.85 | 7 949 000 | 2,9 | 191 698.00 |
| - | 35 | 66 | 4 456 546.20 | 5 403 000 | 0,8 | 184 743.00 |
| - | 12 | 51 | 5 732 049.15 | 8 264 000 | 1,8 | 230 300.50 |
| - | 42 | 78 | 9 099 282.40 | 10 457 000 | 0,1 | 299 893.00 |
| 1 | 29 | 51 | 5 363 416.65 | 6 002 000 | 3,6 | 166 346.00 |
| 4 | 46 | 98 | 8 196 502.25 | 14 088 000 | 3,0 | 352 034.85 |
| 3 | 26 | 50 | 5 596 309.15 | 5 820 000 | 2,3 | 172 276.00 |
| 4 | 27 | 60 | 6 470 160.40 | 6 603 000 | 2,0 | 190 746.00 |
| 2 | 50 | 103 | 8 772 253.25 | 17 952 000 | 1,3 | 444 808.00 |
| - | 32 | 56 | 3 355 496.05 | 5 982 000 | 0,7 | 171 240.00 |
| - | 23 | 53 | 7 984 502.15 | 11 720 000 | 1,9 | 268 836.00 |
| - | 41 | 93 | 9 174 365.95 | 8 623 000 | 1,9 | 328 832.15 |
| - | 78 | 129 | 21 064 076.55 | 21 666 000 | 0,9 | 514 270.00 |
| - | 29 | 50 | 6 537 314.10 | 5 089 000 | 13,2 | 132 211.00 |
| 1 | 15 | 24 | 2 296 328.10 | 5 320 000 | 0,0 | 123 702.00 |
| - | - | 25 | 4 856 914.75 | 5 442 000 | 3,4 | 151 828.00 |
| 5 | 147 | 258 | 47 573 765.20 | 49 563 000 | 23,9 | 900 379.95 |
| - | 34 | 52 | 5 124 554.90 | 4 958 000 | 0,4 | 139 520.50 |
| - | 39 | 65 | 6 592 804.15 | 7 361 000 | 19,9 | 174 959.00 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|--------------------|--|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Liestal | Fraumattstr. 37/ Kesselweg 36 | 1970 | 40 | 17 | 22 | 1 | - |
| | Frenkenstr. 10-18 | 1984 | 53 | 10 | 36 | 7 | - |
| Luzern | Mattweg 17/19 | 1960 | 24 | - | 16 | 8 | - |
| | Seefeldstr. 1-11 | 1960 | 116 | 27 | 50 | 36 | 3 |
| | Seefeldstr. 17-23/Seefeldrain 1, 3 | 1965 | 63 | 12 | 25 | 24 | 2 |
| Moosseedorf | Längenbühlstr. 1-11 | 1972 | 48 | 9 | 36 | 3 | - |
| Münsingen | Löwenmattweg 37, 45-47 | 1972 | 28 | 4 | 8 | 16 | - |
| Oberengstringen | Dorfstr. 11, 13 | 1973 | 18 | - | 9 | 8 | 1 |
| | Kirchweg 73, 75, 77 | 1962 | 18 | - | 9 | 9 | - |
| Oberrieden | Eglistr. 1/Bahnhofstr. 20,22/Hechtstr. 4 | 1971 | 44 | 10 | 20 | 7 | 7 |
| Olten | Martin-Disteli-Str. 77, 79 | 1959 | 19 | 3 | 12 | 4 | - |
| Rapperswil-Jona | Grüzenstr. 34, 36 | 1963 | 24 | - | 24 | - | - |
| | Zürcherstr. 77 | 1965 | 10 | 4 | 1 | 3 | 2 |
| Reinach (BL) | Bruderholzstr. 64/Fleischbachstr. 71** | 1972 | 10 | - | - | 7 | 3 |
| Rheinfelden | Pappelweg 28 a-c, 30 a-b | 2012 | 70 | 25 | 30 | 15 | - |
| Rickenbach bei Wil | Oberdorfstr. 5, 7 | 1971 | 18 | - | 8 | 6 | 4 |
| Riehen | Im Gehacker 2, 4, 6, 8, 10, 12 | 1964 | 32 | 4 | 12 | 4 | 12 |
| | Rainallee 2/4, 6/8, 10/12, 14/16, 47/49, 51/53 | 1960 | 68 | 24 | 40 | - | 4 |
| | Rüchligweg 43, 45, 47, 49, 51, 55 | 2005 | 50 | 13 | 13 | 18 | 6 |
| Schlieren | Brandstr. 33, 35, 37 | 2009 | 71 | 29 | 20 | 12 | 10 |
| Schöftland | Aeschermattweg 2a, 2b, 4a, 4b, 6a, 6b | 2012 | 66 | 24 | 38 | 4 | - |
| Schönenwerd | Wöschnauerstr. 14-18, 20c | 1971 | 24 | 1 | 7 | 12 | 4 |
| | Wöschnauerstr. 20, 20a, 22-28 | 1972 | 32 | 16 | 16 | - | - |
| Sissach | Grienmattweg 16-22/Auweg 13-15 | 1983 | 36 | 12 | 12 | 12 | - |
| | Hauptstr. 34, 34a, 36 | 1965 | 31 | 13 | 5 | 13 | - |
| Solothurn | Heilbronnerstr. 9, 9a | 1988 | 17 | 6 | 8 | 3 | - |
| | Hermesbühlstr. 4 | 1962 | 46 | 16 | 16 | 14 | - |
| | Schützenmattstr. 11-21** | 1965 | 47 | 10 | 14 | 14 | 9 |
| | Zurmattenstr. 34, 34A, 36 | 1972 | 55 | 6 | 25 | 24 | - |
| St. Gallen | Oberzilstr. 2, 2a, 2b, 4, 6/Zilweg 8, 10, 12, 14 | 1968 | 72 | 6 | 6 | 19 | 41 |
| | Singenbergstr.12** | 1958 | 25 | 10 | 10 | 5 | - |
| Therwil | Im Wilacker 11-17 | 1968 | 30 | 6 | 14 | 10 | - |
| Thun | Meisenweg/Eggenweg/Balmweg/Feldstr.** | 1965 | 138 | 40 | 60 | 38 | - |
| | Steffisburgstr. 7, 9 | 1959 | 24 | 16 | 8 | - | - |
| Unteringstringen | Langacherstr. 10, 12, 14 | 1966 | 22 | 13 | 4 | - | 5 |
| Uzwil | Bahnhofstr. 130, 132, 132a/Flawilstr. 1 | 2008 | 34 | 1 | 10 | 18 | 5 |
| Villmergen | Eichmattstr. 26-48 | 2012 | 112 | 22 | 36 | 54 | - |
| Volketswil | Lindenhof 2-16** | 1969 | 68 | - | - | 68 | - |
| Walenstadt | Platzrietstr. 3, 3a, 5, 7 | 1994 | 38 | 7 | 20 | 11 | - |
| Weinfelden | Amriswilerstr. 60-64 | 1965 | 48 | - | 15 | 30 | 3 |
| Wettingen | Sonnrainweg 1-3/Büntstr. 2-4/Bahnhofstr. 74** | 1970 | 46 | 5 | 18 | 18 | 5 |
| Winterthur | Rümikerstr. 28, 30, 32, 34, 36 | 2006 | 53 | 6 | 12 | 20 | 15 |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/ Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 3 | 73 | 116 | 5 891 392.85 | 10 582 000 | 5,1 | 276 499.30 |
| 1 | 41 | 95 | 15 112 021.99 | 11 404 000 | 4,0 | 379 050.90 |
| - | 15 | 39 | 2 187 617.05 | 5 588 000 | 0,0 | 139 482.00 |
| 2 | 86 | 204 | 18 410 180.00 | 43 000 000 | 6,4 | 899 282.41 |
| 4 | 61 | 128 | 11 897 164.70 | 25 883 000 | 3,4 | 547 526.44 |
| - | 60 | 108 | 8 329 105.45 | 13 103 000 | 9,7 | 318 551.20 |
| - | 37 | 65 | 3 483 367.95 | 4 833 000 | 3,7 | 156 968.10 |
| - | 26 | 44 | 4 710 678.00 | 6 450 000 | 4,6 | 155 930.00 |
| - | 21 | 39 | 3 008 004.20 | 7 141 000 | 0,7 | 153 572.00 |
| - | 79 | 123 | 11 633 704.30 | 17 208 000 | 0,0 | 402 902.00 |
| - | 12 | 31 | 2 335 445.25 | 4 149 000 | 0,9 | 113 170.00 |
| - | 21 | 45 | 3 366 886.60 | 6 156 000 | 1,6 | 168 780.00 |
| 1 | 16 | 27 | 2 569 646.81 | 4 398 000 | 14,1 | 88 747.98 |
| - | 13 | 23 | 3 216 729.85 | 3 683 000 | 0,0 | 107 484.00 |
| - | 71 | 141 | 28 925 445.50 | 31 706 000 | 8,8 | 714 271.00 |
| - | 22 | 40 | 4 517 479.95 | 5 158 000 | 18,1 | 116 357.00 |
| - | 30 | 62 | 8 432 868.95 | 14 283 000 | 15,5 | 286 483.00 |
| - | 14 | 82 | 13 774 714.67 | 13 831 000 | 3,5 | 474 209.00 |
| 23 | 80 | 153 | 30 391 074.45 | 33 430 000 | 3,0 | 802 772.30 |
| 9 | 74 | 154 | 32 690 440.70 | 42 535 000 | 4,6 | 977 277.90 |
| - | 84 | 150 | 22 272 887.45 | 23 468 000 | 11,6 | 526 722.00 |
| 9 | 44 | 77 | 4 791 385.80 | 6 782 000 | 9,1 | 169 953.00 |
| 2 | 31 | 65 | 5 409 899.18 | 7 266 000 | 12,4 | 173 871.00 |
| 3 | 33 | 72 | 8 912 881.80 | 9 461 000 | 7,3 | 262 933.00 |
| - | 26 | 57 | 4 502 830.35 | 8 280 000 | 0,0 | 195 766.00 |
| - | 17 | 34 | 4 408 122.75 | 4 565 000 | 3,7 | 133 458.00 |
| 8 | 25 | 79 | 6 987 318.75 | 11 013 000 | 0,8 | 323 976.45 |
| 3 | 47 | 97 | 7 097 734.90 | 7 566 000 | 12,5 | 292 259.00 |
| 2 | 55 | 112 | 12 486 428.70 | 15 177 000 | 5,7 | 386 871.80 |
| - | 58 | 130 | 23 186 585.00 | 23 866 000 | 3,2 | 578 344.00 |
| 4 | 7 | 36 | 2 767 956.50 | 5 881 000 | 2,2 | 155 798.00 |
| - | 26 | 56 | 5 043 914.55 | 8 070 000 | 2,5 | 223 191.00 |
| 2 | 137 | 277 | 26 148 034.10 | 30 470 000 | 31,2 | 692 134.00 |
| - | 13 | 37 | 1 646 911.00 | 3 461 000 | 0,0 | 123 378.00 |
| 8 | 28 | 58 | 3 049 690.75 | 6 603 000 | 2,3 | 168 613.00 |
| 3 | 54 | 91 | 13 259 250.20 | 12 423 000 | 9,8 | 311 707.00 |
| - | 191 | 303 | 45 826 183.75 | 43 173 000 | 23,7 | 874 509.80 |
| - | 100 | 168 | 20 734 619.65 | 27 188 000 | 1,5 | 633 059.00 |
| 1 | 61 | 100 | 12 180 156.25 | 9 257 000 | 12,3 | 256 095.00 |
| - | 42 | 90 | 8 719 463.71 | 12 394 000 | 9,5 | 299 077.00 |
| 4 | 54 | 104 | 8 393 552.75 | 17 928 000 | 2,4 | 428 694.70 |
| 2 | 68 | 123 | 24 594 768.15 | 29 485 000 | 2,1 | 654 371.15 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|--|---|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Winterthur | Untere Schöntalstr. 3-9 | 1957 | 48 | 24 | 24 | - | - |
| Wittenbach | Adlerstr. 2, 4, 6, 8 | 2009 | 64 | - | 38 | 26 | - |
| Wohlen bei Bern | Kappelenring 26A (Hinterkappelen) | 1979 | 12 | 6 | 6 | - | - |
| | Kappelenring 26B (Hinterkappelen) | 1979 | 12 | - | 6 | 6 | - |
| Wädenswil | Etzelstr. 59, 59A, 61 | 1975 | 24 | 1 | 9 | 10 | 4 |
| Zollikon | Am Brunnenbächli 22, 24 (Zollikerberg) | 1963 | 16 | - | 8 | 8 | - |
| Zumikon | Leugrueb 4, 6 | 1962 | 12 | - | 5 | 7 | - |
| | Thesenacher 39-43 | 1971 | 21 | - | 12 | 9 | - |
| Zürich | Bühlstr. 43, 43a-b, 45, 45a-e, 47, 47a-f | 2004 | 145 | 6 | 35 | 60 | 44 |
| | Gasometerstr. 23 | 1998 | 15 | - | 10 | 5 | - |
| | Grossmannstr. 30 | 1961 | 16 | 3 | - | 7 | 6 |
| | Heerenschürlistr. 1-9F | 2014 | 282 | 96 | 108 | 71 | 7 |
| | Rütschistr. 16** | 1910 | 10 | - | 10 | - | - |
| | Schwandenholzstr. 202-208 | 1985 | 34 | 7 | 9 | 17 | 1 |
| | Südstr. 11 | 1967 | 18 | 11 | 7 | - | - |
| Wehntalerstr. 223-231, 233-233c | 1951 | 44 | - | 32 | 12 | - | |
| Total Wohnbauten | | | | | | | |
| Riehen | Rainallee 2/4, 6/8, 10/12, 14/16, 47/49, 51/53 | 1960 | 68 | 24 | 40 | - | 4 |
| Zürich | Schwandenholzstr. 202-208 | 1985 | 34 | 7 | 9 | 17 | 1 |
| <i>davon im Baurecht</i> | | | | | | | |
| Lengnau (AG) | Grabenstr. 1-7** | 1975 | 26 | - | 6 | 20 | - |
| Reinach (BL) | Bruderholzstr. 64/Fleischbachstr. 71** | 1972 | 10 | - | - | 7 | 3 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | | | | | | | |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | | | | | | | |
| Basel | Aeschenvorstadt 48, 50** | 1970 | 21 | 10 | 7 | 4 | - |
| | Freie Str. 3, 5 | 1960 | - | - | - | - | - |
| Opfikon | Thurgauerstr. 101 (Ambassador) (Glattbrugg)** | 2019 | - | - | - | - | - |
| Zürich | Am Max Bill-Platz 5,7,9/Binzmühlestr. 102,104/Armin Bollinger-Weg 1/ Birchstr. 180 | 2006 | 48 | 10 | 11 | 26 | 1 |
| Total kommerziell genutzte Liegenschaften | | | | | | | |
| Opfikon | Thurgauerstr. 101 (Ambassador) (Glattbrugg)** | 2019 | - | - | - | - | - |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | | | | | | | |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/ Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | 4 | 53 | 3 331 517.00 | 11 098 000 | 0,7 | 272 344.00 |
| - | 81 | 145 | 25 149 079.10 | 27 969 000 | 6,6 | 616 984.05 |
| - | 12 | 24 | 3 300 122.80 | 4 184 000 | 2,6 | 100 314.00 |
| - | 12 | 24 | 3 587 232.92 | 5 002 000 | 0,0 | 124 356.00 |
| - | 32 | 56 | 11 413 221.40 | 15 872 000 | 11,7 | 312 780.00 |
| - | 34 | 50 | 4 270 996.65 | 9 180 000 | 6,3 | 169 162.90 |
| - | 12 | 24 | 3 161 356.95 | 6 653 000 | 9,9 | 124 460.00 |
| - | 32 | 53 | 6 152 729.65 | 12 580 000 | 16,7 | 224 014.50 |
| 18 | 177 | 340 | 96 343 955.60 | 142 134 000 | 1,1 | 2 664 982.15 |
| 3 | 3 | 21 | 4 710 244.10 | 8 728 000 | 1,3 | 191 872.00 |
| 1 | 18 | 35 | 3 599 143.90 | 10 599 000 | 0,0 | 209 976.00 |
| 5 | 228 | 515 | 131 497 998.01 | 168 990 000 | 1,0 | 3 634 530.00 |
| - | 1 | 11 | 2 043 866.05 | 3 935 000 | 0,0 | 83 598.00 |
| 2 | 48 | 84 | 13 506 256.65 | 15 001 000 | 5,1 | 350 593.15 |
| 4 | 24 | 46 | 4 116 609.95 | 10 016 000 | 0,0 | 225 202.80 |
| - | 73 | 117 | 9 562 721.90 | 11 717 000 | 5,9 | 342 471.60 |
| | | | 1 454 718 957.30 | 1 956 973 000 | 6,2 | 46 138 822.06 |
| - | 14 | 82 | 13 774 714.67 | 13 831 000 | 3,5 | 474 209.00 |
| 2 | 48 | 84 | 13 506 256.65 | 15 001 000 | 5,1 | 350 593.15 |
| | | | 27 280 971.32 | 28 832 000 | 4,2 | 824 802.15 |
| - | 39 | 65 | 6 592 804.15 | 7 361 000 | 19,9 | 174 959.00 |
| - | 13 | 23 | 3 216 729.85 | 3 683 000 | 0,0 | 107 484.00 |
| | | | 9 809 534.00 | 11 044 000 | 13,3 | 282 443.00 |
| 100 | 212 | 333 | 92 440 468.45 | 111 531 000 | 5,3 | 2 468 100.14 |
| 25 | - | 25 | 5 848 851.70 | 16 743 000 | 0,0 | 337 115.10 |
| 66 | 1163 | 1229 | 88 330 478.02 | 52 168 000 | 36,4 | 698 529.33 |
| 9 | 1 | 58 | 98 096 015.60 | 148 774 000 | 0,0 | 3 103 558.45 |
| | | | 284 715 813.77 | 329 216 000 | 7,3 | 6 607 303.02 |
| 66 | 1163 | 1229 | 88 330 478.02 | 52 168 000 | 36,4 | 698 529.33 |
| | | | 88 330 478.02 | 52 168 000 | 36,4 | 698 529.33 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Gemischte Bauten | | | | | | | |
| Basel | Birsigstr. 105/Oberwilerstr. 32 | 1964 | 12 | 4 | 6 | 2 | - |
| | Giornicostr. 1-5 | 1955 | 12 | - | 12 | - | - |
| | Schützenmattstr. 30 | 1957 | 21 | 8 | 9 | 4 | - |
| | Spalenring 154 | 1962 | 17 | 6 | 11 | - | - |
| Bern | Murtenstr. 143, 143a, 143m | 2012 | 151 | 52 | 23 | 65 | 11 |
| Fislisbach | Birmenstorferstr. 1 | 2008 | 19 | 5 | 12 | 2 | - |
| Genève | Charmilles 1, place des** | 1962 | 35 | 8 | 16 | 5 | 6 |
| | Charmilles 3, place des** | 1962 | 35 | 8 | 17 | 4 | 6 |
| | Wendt 60, avenue** | 1962 | 40 | 20 | - | 20 | - |
| Zürich | Forchstr. 331, 333 | 1971 | 27 | 16 | 11 | - | - |
| | Limmattalstr. 181/Ackersteinstr. 209** | 1989 | 8 | 2 | 6 | - | - |
| Total gemischte Bauten | | | | | | | |

* Die Anzahl Wohnungen bzw. Wohnungsgrössen unterliegen Veränderungen.

** Die angegebenen Werte verstehen sich inklusive der laufenden Sanierungen des aktuellen Geschäftsjahres.

| Kommerzielle Objekte | Autopläetze/ Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 3 | 4 | 19 | 3 041 321.80 | 6 060 000 | 2,2 | 163 142.00 |
| 4 | 13 | 29 | 1 992 201.75 | 3 283 000 | 2,2 | 106 504.25 |
| 4 | - | 25 | 4 527 839.30 | 9 000 000 | 0,0 | 229 572.00 |
| 6 | 1 | 24 | 2 914 170.85 | 6 278 000 | 0,8 | 156 569.05 |
| 34 | 258 | 443 | 129 295 292.79 | 130 459 000 | 17,9 | 2 550 248.50 |
| 5 | 31 | 55 | 17 961 230.65 | 16 523 000 | 11,7 | 401 486.95 |
| 8 | 1 | 44 | 7 753 540.04 | 19 221 000 | 2,8 | 499 337.15 |
| 6 | 1 | 42 | 7 020 221.25 | 19 011 000 | 2,8 | 504 393.05 |
| 6 | - | 46 | 8 889 608.99 | 14 882 000 | 0,0 | 454 432.00 |
| 8 | 29 | 64 | 12 798 989.30 | 20 950 000 | 1,4 | 428 529.90 |
| 5 | 8 | 21 | 4 189 284.75 | 5 232 000 | 12,2 | 124 024.35 |
| | | | 200 383 701.47 | 250 899 000 | 10,6 | 5 618 239.20 |

Zusammenfassung Liegenschaftenverzeichnis

| Objektkategorien | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|--|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Total angefangene Bauten | 96 616 694.05 | 88 262 000 | | 420 071.39 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>88 332 321.40</i> | <i>79 387 000</i> | | <i>420 071.39</i> |
| Total fertige Bauten (inkl. Land) | 1 939 818 472.54 | 2 537 088 000 | 6,8 | 58 364 364.28 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>27 280 971.32</i> | <i>28 832 000</i> | <i>4,2</i> | <i>824 802.15</i> |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>98 140 012.02</i> | <i>63 212 000</i> | <i>31,1</i> | <i>980 972.33</i> |
| Wohnbauten | 1 454 718 957.30 | 1 956 973 000 | 6,2 | 46 138 822.06 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>27 280 971.32</i> | <i>28 832 000</i> | <i>4,2</i> | <i>824 802.15</i> |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>9 809 534.00</i> | <i>11 044 000</i> | <i>13,3</i> | <i>282 443.00</i> |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 284 715 813.77 | 329 216 000 | 7,3 | 6 607 303.02 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>88 330 478.02</i> | <i>52 168 000</i> | <i>36,4</i> | <i>698 529.33</i> |
| Gemischte Bauten | 200 383 701.47 | 250 899 000 | 10,6 | 5 618 239.20 |
| Total | 2 036 435 166.59 | 2 625 350 000 | 6,8 | 58 784 435.67 |

Veränderungen im Bestand

Grundstücke

| Ort | Strasse | Objektkategorie | Datum |
|-----|---------|-----------------|-------|
|-----|---------|-----------------|-------|

Käufe

Keine

Verkäufe

Keine

Hypotheken

| Laufzeit | Zinssatz | Bestand in CHF 30.09.2018 | Aufnahme | Rückzahlung | Bestand in CHF 31.03.2019 |
|-------------------------|----------|------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| 19.11.2015 - 19.12.2018 | 0,5% | 20 000 000 | - | -20 000 000 | - |
| 20.12.2012 - 20.12.2018 | 0,9% | 20 000 000 | - | -20 000 000 | - |
| 31.10.2012 - 20.12.2019 | 1,1% | 40 000 000 | - | - | 40 000 000 |
| 21.11.2012 - 21.12.2020 | 1,1% | 40 000 000 | - | - | 40 000 000 |
| 28.09.2016 - 28.12.2020 | 0,3% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 31.10.2012 - 20.12.2021 | 1,3% | 50 000 000 | - | - | 50 000 000 |
| 19.12.2018 - 19.12.2022 | 0,2% | - | 55 000 000 | - | 55 000 000 |
| 31.05.2012 - 27.12.2022 | 1,4% | 40 000 000 | - | - | 40 000 000 |
| 19.11.2014 - 19.12.2023 | 1,2% | 40 000 000 | - | - | 40 000 000 |
| 22.11.2018 - 22.12.2023 | 0,4% | - | 35 000 000 | - | 35 000 000 |
| 17.12.2014 - 17.12.2024 | 1,2% | 25 000 000 | - | - | 25 000 000 |
| 23.11.2016 - 23.12.2024 | 0,6% | 25 000 000 | - | - | 25 000 000 |
| 17.12.2015 - 17.12.2025 | 0,8% | 50 000 000 | - | - | 50 000 000 |
| 22.12.2016 - 22.12.2026 | 0,7% | 35 000 000 | - | - | 35 000 000 |
| Total | | 405 000 000 | 90 000 000 | -40 000 000 | 455 000 000 |

Geschäfte zwischen kollektiven Kapitalanlagen gemäss Art. 101 Abs. 3 KKV-FINMA

Während des ersten Semesters des Geschäftsjahres 2018/2019 hat der Immobilienfonds UBS «Anfos» vom Immobilienfonds UBS Europe folgende Kredite erhalten (gem. Art. 86 Abs. 3 Bst. a KKV).

| Laufzeit | Zinssatz | Bestand in CHF 30.09.2018 | Aufnahme | Rücknahme | Bestand in CHF 31.03.2019 |
|-------------------------|----------|------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|
| 21.12.2018 - 21.03.2019 | 0,0% | - | 6 000 000 | -6 000 000 | - |
| Total | | 0 | 6 000 000 | -6 000 000 | 0 |

Der kreditaufnehmende und der kreditgewährende Immobilienfonds partizipieren gleichermaßen an den vereinbarten Darlehenskonditionen.

Mieter mit Mietzinseinnahmen grösser als 5%

keine

Geschäfte mit Nahestehenden

Die Fondsleitung bestätigt, dass keine Übertragung von Immobilienwerten auf Nahestehende oder von Nahestehenden stattgefunden hat (Ziff. 18 der Richtlinien für Immobilienfonds der SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association) vom 2. April 2008, Stand 13. September 2016).

Immobilien­gesellschaften

Anfos Immobilien AG, Basel
S.I. Mauverney C SA, Lausanne
SI Servette-Parc A SA, Genève
Immobilien­gesellschaft IM­MOSIP AG, Zürich
Société Immobilière Charmilles Centre B SA, Genève
Société Immobilière Charmilles Centre C SA, Genève

Das Aktienkapital aller aufgeführten Immobilien­gesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% UBS Fund Management (Switzerland) AG handelnd für den Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential «Anfos»

Bildnachweis

– Biondopictures, Adriano A. Biondo; Titelbild

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Aeschenplatz 6
4052 Basel

