

2022 — 2023

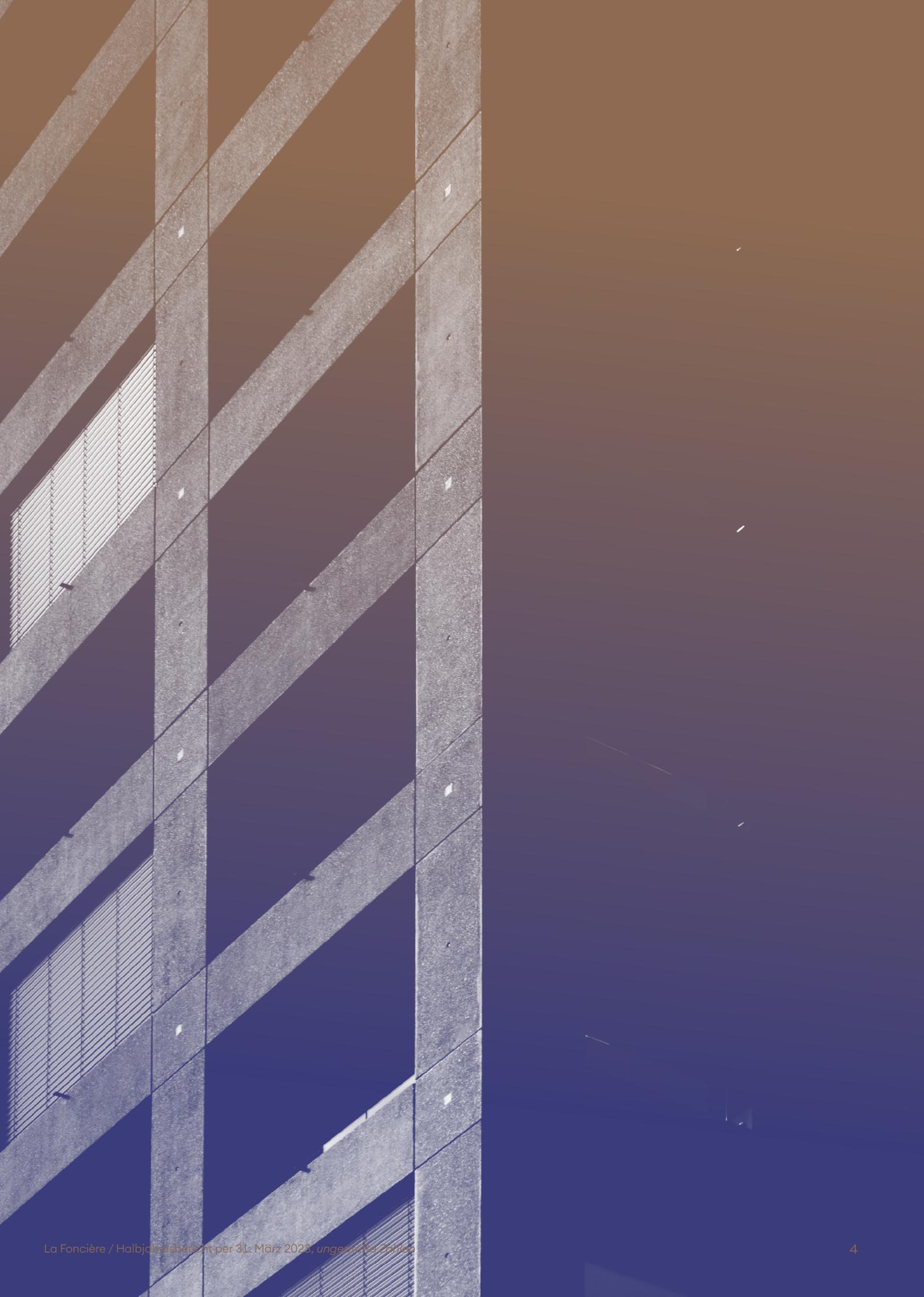
Halbjahres- bericht

per 31. März 2023

Inhalt

Halbjahresbericht

| | |
|--|-----------|
| Der Fonds auf einen Blick | 5 |
| Die Berichtsperiode in Zahlen | 7 |
| Organe | 9 |
| Fondsbericht | 10 |
| Nachrichten | 11 |
| Halbjahresergebnis | 12 |
| Performance | 12 |
| Immobilienportfolio | 13 |
| Gliederung nach Kantonen und Nutzung | 13 |
| Verkehrswert der Liegenschaften und Mietzinseinnahmen | 14 |
| Akquisitionen | 14 |
| Neubauten | 15 |
| Finanzbericht | 18 |
| Vermögensrechnung | 19 |
| Halbjahreserfolgsrechnung | 21 |
| Anhänge | 22 |
| Bewertungsgrundsätze | 23 |
| Vertragliche Zahlungsverpflichtungen und Garantien | 24 |
| Immobilien-gesellschaften | 24 |
| Liegenschaftsverwaltungen (Delegation von Teilaufgaben) | 24 |
| Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | 25 |
| Vergütung der Fondsleitung | 26 |
| Vergütung der Depotbank | 26 |
| Inventar der Liegenschaften | 27 |
| Liegenschaftenverzeichnis | 28 |



Bruttovermögen (MCHF)

1'845.06

Mietzinseinnahmen (MCHF)

42.83

Leerstandsquote (%)

0,70

Fremdfinanzierungsquote (%)

18,50

Anzahl Wohnungen

4'253

Gewerbeflächen (m²)

71'003

Durchschnittlicher Zinssatz (%)

1,48

Anzahl Liegenschaften

135

Die Berichtsperiode in Zahlen (per 31. März 2023)

| | 31.03.23 | 31.03.22 | Veränderung |
|--|------------|------------|-------------|
| La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263 | | | |
| Anzahl Anteile im Umlauf | 13'608'177 | 13'608'177 | 0 % |
| Nettoinventarwert pro Anteil (CHF) | 99.45 | 93.60 | 6,25 % |
| Börsenkurs am Ende des Berichtsjahres (CHF) | 128.70 | 146.50 | - 12,15 % |
| Agio / Disagio * | 29,41 % | 56,52 % | - 47,97 % |

Rendite und Performance in %

| | | | |
|---|-----------|----------|------------|
| Ausschüttungsrendite * | 1,92 % | 1,55 % | 23,87 % |
| Ausschüttungsquote * | 89,85 % | 73,08 % | 22,95 % |
| Eigenkapitalrendite (ROE) * | 1,63 % | 2,44 % | - 33,20 % |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) * | 1,47 % | 2,07 % | - 28,99 % |
| Anlagerendite * | 0,77 % | 1,15 % | - 33,04 % |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) * | 57,65 % | 59,45 % | - 3,03 % |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (GAV)) * | 0,67 % | 0,71 % | - 5,63 % |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (MV)) * | 0,71 % | 0,58 % | 22,41 % |
| Ausgeschüttete Dividende pro Anteil (CHF) *** | 2.47 | 2.27 | 8,81 % |
| Börsenkapitalisierung (MCHF) | 1'751.37 | 1'993.60 | - 12,15 % |
| Performance ** | - 10,47 % | 4,45 % | - 335,28 % |

Vermögensrechnung (in MCHF)

| | | | |
|-------------------------------------|----------|----------|---------|
| Gestehungskosten der Liegenschaften | 908.30 | 822.50 | 10,43 % |
| Verkehrswert der Liegenschaften | 1'830.38 | 1'654.95 | 10,60 % |
| Gesamtvermögen des Fonds | 1'845.06 | 1'677.15 | 10,01 % |
| Nettovermögen des Fonds | 1'353.39 | 1'273.98 | 6,23 % |

Hypothekarische Verbindlichkeiten

| | | | |
|---|---------|---------|---------|
| Verzinsliche Verbindlichkeiten (MCHF) | 338.63 | 269.23 | 25,78 % |
| Fremdfinanzierungsquote * | 18,50 % | 16,27 % | 13,71 % |
| Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten | 1,48 % | 1,18 % | 25,42 % |
| Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten (in Jahren) | 4,49 | 4,31 | 4,18 % |

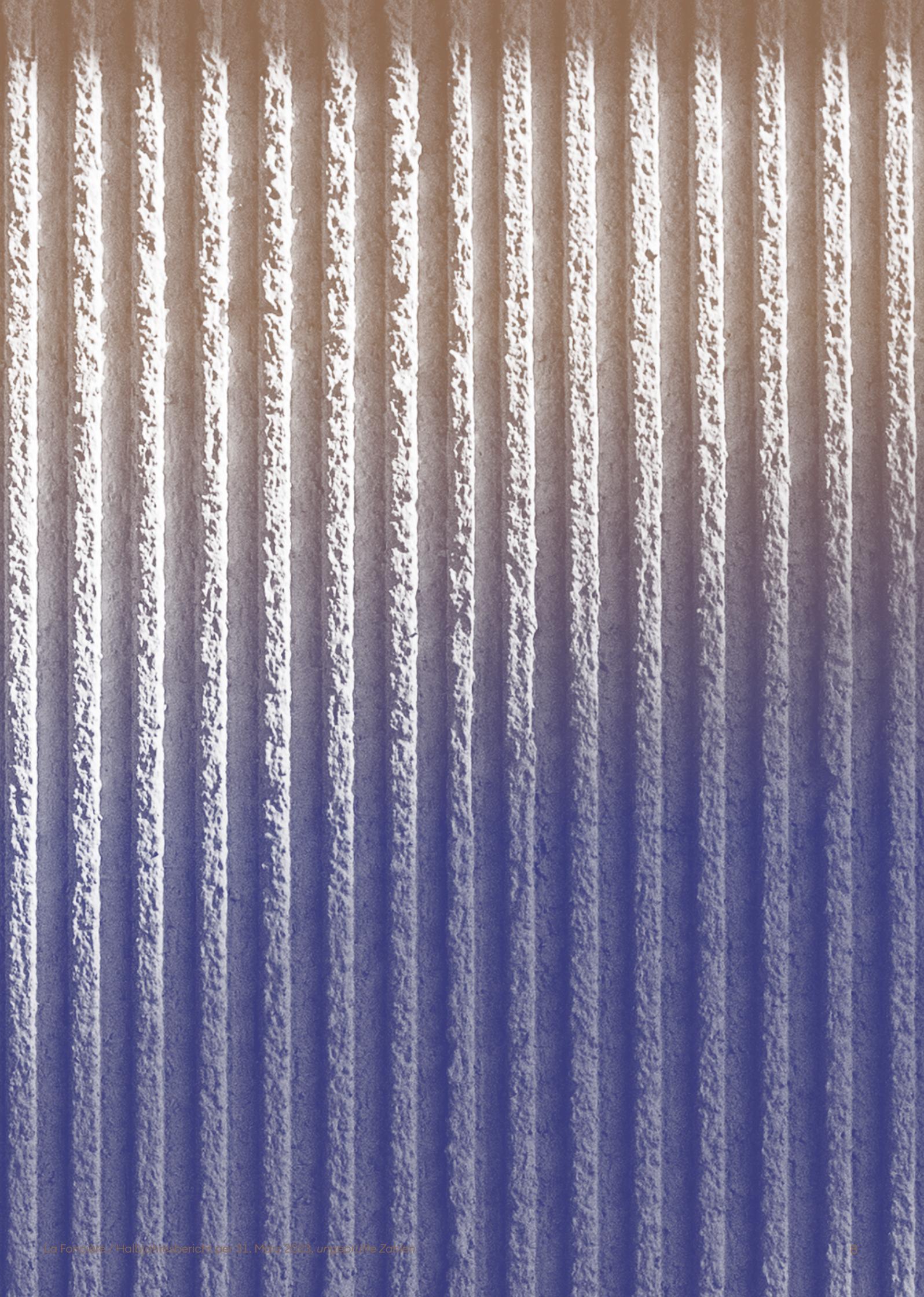
Erfolgsrechnung (in MCHF)

| | | | |
|------------------------------------|--------|--------|-----------|
| Mietzinseinnahmen | 42.83 | 42.44 | 0,92 % |
| Mietausfallrate (Renditeverlust) * | 0,83 % | 0,85 % | - 2,35 % |
| Nettoertrag | 16.68 | 19.15 | - 12,90 % |
| Gesamterfolg | 11.21 | 15.75 | - 28,83 % |

* Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie.

** 1-Jahres-Performance. Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist keine Garantie für die zukünftige Performance.

*** Auf der Grundlage der Geschäftsergebnisse per 30.09.2022 und 30.09.2021 ausgeschüttete Dividenden.



La Foncière

Schweizer Immobilienfonds, gegründet 1954

Fondsleitung

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, 1006 Lausanne

Verwaltungsrat

Christian Donzé, Präsident (ab 04.11.2022)
Generaldirektor der Walliser Kantonalbank, Sitten

Blaise Goetschin
Präsident der Generaldirektion
der Genfer Kantonalbank, Genf

Jean-Philippe Rochat
Rechtsanwalt, Kellerhals Carrard, Lausanne

Michael Bloch
Verwaltungsratsmitglied bei verschiedenen Gesellschaften,
Thalwil

Geschäftsleitung

Michael Loose, CEO
Thomas Vonaesch, COO
Jean-Marie Pilloud, CFO

Depotbank

Genfer Kantonalbank
Quai de l'Île 17
1211 Genf 2

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, PF 1172
1001 Lausanne

Ständige Schätzungsexperten

Bénédicte Montant, Architektin/Stadtplanerin, SIA AGA, Genf

Louis Ganty, diplomierter Schätzungsexperte, Corsier

Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG
(IAZI/CIFI), Zürich, vertreten durch: Philippe Sormani,
Dr. in Naturwissenschaften und Physiker ETH, Zürich,
Roxane Montagner, Master of Arts UZH in Management
and Economics, Genf

Der Geschäftsalltag von La Foncière wird durch die drei strategischen Ausrichtungen des Fonds bestimmt: Qualität der Immobilienverwaltung, stetige Wertsteigerung des Liegenschaftenbestands und Steigerung der energetischen Nachhaltigkeit des Immobilienportfolios.

La Foncière wird mit dem IAZI / CIFI Real Estate Award 2023 ausgezeichnet

Nachdem er 2020 und 2021 bereits zum « Best Investment Manager Romandie » gekürt worden war, erhielt der Fonds La Foncière dieses Jahr eine weitere Auszeichnung und belegte den zweiten Rang in der Kategorie « Best Long Term Performance Portfolio ». Die Preisträger werden anhand von acht Kennzahlen aus dem IAZI / CIFI Swiss Property Benchmark® ausgewählt, insbesondere anhand von Marktkennzahlen, Performancekennzahlen und Aufwandskennzahlen.

→ www.iazicifi.ch

Energiekennzahlen belegen unseren Kurs auf die Klimaziele des Bundes

Der Liegenschaftenbestand wird nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und mit dem Blick auf die Klimaziele 2030/2050 des Bundes verwaltet.

Deshalb hat La Foncière prozentuale Einsparungsziele ermittelt, die abhängig von den gemachten Fortschritten jährlich neu festgesetzt werden: Für die Heizenergie wird eine Reduktion um 1,73 % pro Jahr und für den CO₂-Ausstoss (kg CO₂ pro m²) eine Verringerung von 2,96 % pro Jahr angestrebt.

Bei einer Energiebezugsfläche (EBF) von 428'971.03 m² und einer Emissionsrate von 28,98 kg CO₂ pro m², beträgt der durchschnittliche Wärmeverbrauchsindex (WVI) des Liegenschaftenbestands 477 MJ pro m² und pro Jahr.

Der WVI entspricht dem jährlichen Energieverbrauch für die Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser, bezogen auf einen Quadratmeter beheizte Bodenfläche.

Die Bauprojekte machen gute Fortschritte

Die Bauarbeiten für das neue generationenübergreifende Quartier rund um das « Maison de retraite du Petit-Saconnex » und die Arbeiten des Mehrfamilienhauses an der Rue de la Servette in Genf schreiten zügig voran. Im Frühling begann die Kommerzialisierung der ersten Wohnungen mit moderaten Mieten des Quartiers Côté Parc. Diese werden voraussichtlich ab dem vierten Quartal 2023 bezugsbereit sein. An der Rue de la Servette 89 werden die ersten Wohnungen im November 2023 an die Mieter übergeben.

(Weitere Details dazu finden Sie auf den Seiten 15 und 16)

Halbjahresergebnis

Die Halbjahresergebnis zum 31. März 2023 entsprechen den gesetzten Fondszielen.

Der Nettoertrag des ersten Halbjahres zum 31. März 2023 ist gegenüber der Vorjahresperiode rückläufig (-12,9%), während sich die Mietzinseinnahmen und die laufenden Kosten entsprechend der Entwicklung in den vorangegangenen Berichtsperioden entwickelt haben. Dieser Rückgang ist den umfangreichen Renovationsarbeiten zuzuschreiben, die der Fonds in Angriff genommen hat, um seinen Liegenschaftensbestand ökologisch nachhaltiger zu machen.

Zudem hat La Foncière zur Finanzierung ihrer grossen Entwicklungsprojekte (Côté Parc und Rue de la Servette) ihre Hypothekarschulden erhöht, wodurch auch die Hypothekarzinsen gestiegen sind. Dank Festhypotheken und einer historisch geringen Fremdfinanzierungsquote bleiben die Auswirkungen der steigenden Zinssätze auf das Portfolio allerdings beschränkt.

Performance

Trotz der anhaltend unsicheren geopolitischen Lage und der Ungewissheit an den Finanzmärkten, stabilisierte sich der Börsenkurs von La Foncière am 31. März 2023 bei CHF 128.70.

Performance im Vergleich zum Referenzindex SXI

| Per 31.03.2023 | La Foncière | Benchmark SXI Real Estate Funds TR |
|-----------------------|-------------|------------------------------------|
| 1-Jahres-Performance | -10,47% | -11,85% |
| 3-Jahres-Performance | 14,89% | 4,06% |
| 5-Jahres-Performance | 32,39% | 16,95% |
| 10-Jahres-Performance | 89,25% | 54,18% |

Die Performance des Fonds liegt am 31. März 2023 über jener des Referenzindexes SXI Real Estate Funds TR.

| Per 31.03.2022 | La Foncière | Benchmark SXI Real Estate Funds TR |
|-----------------------|-------------|------------------------------------|
| 1-Jahres-Performance | 4,45% | 2,41% |
| 3-Jahres-Performance | 37,03% | 26,80% |
| 5-Jahres-Performance | 45,96% | 32,74% |
| 10-Jahres-Performance | 113,54% | 77,33% |

Die Performancezahlen wurden gemäss der AMAS-Richtlinie berechnet.

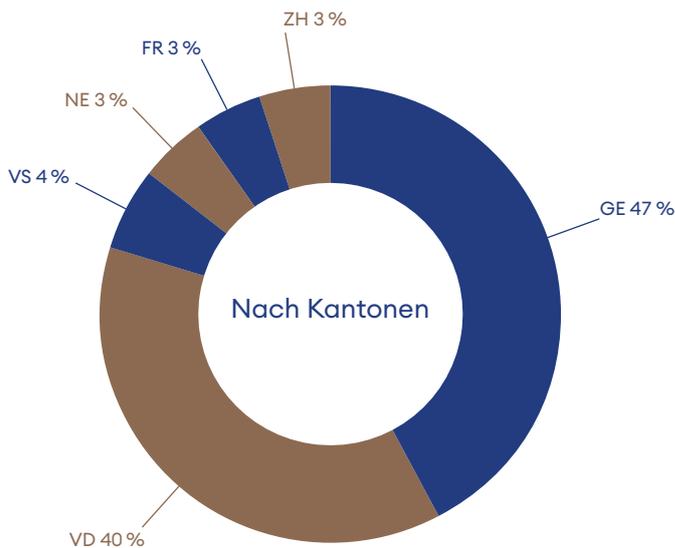
Die oben aufgeführten Performanceangaben verstehen sich nach Wiederanlage der Dividenden (Total Return).

Die in der Vergangenheit erzielte Performance stellt keinen Hinweis auf die laufende oder zukünftige Performance dar.

Immobilienportfolio

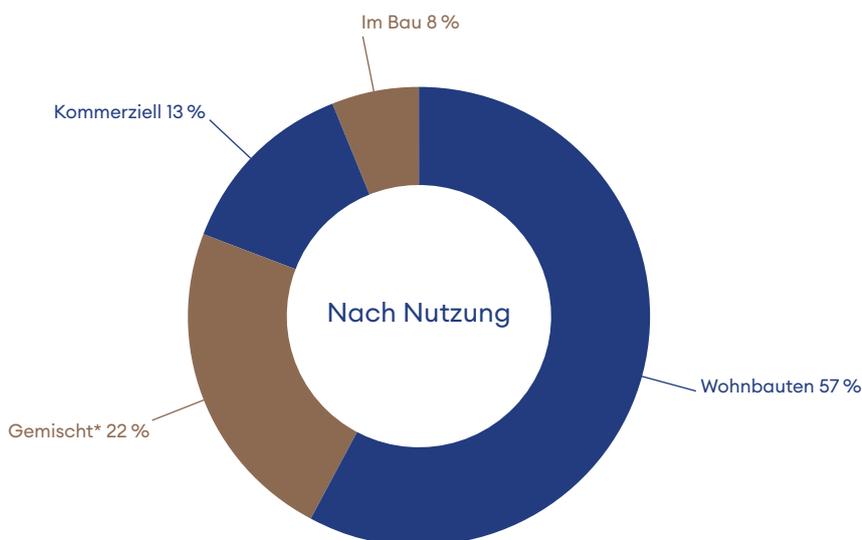
Aufgrund der Qualität seines Liegenschaftenbestands und der seit Jahren beständig verfolgten defensiven Anlagestrategie, weist der Fonds La Foncière eine gute Widerstandsfähigkeit gegenüber den Konjunkturschwankungen auf.

Gliederung nach Kantonen und Nutzung



Die Merkmale des Liegenschaftenbestands sind fest etabliert: starke Gewichtung von Wohnbauten, sehr gute Makrolagen und Konzentration der Objekte in den beiden grossen städtischen Zentren der Westschweiz: Lausanne und Genf.

Am 31. März 2023 umfasste der Liegenschaftenbestand insgesamt 135 Objekte mit 4'253 Wohnungen und 71'003 m² Geschäftsfläche.



* Gemischte Bauten mit Gewerbeanteil, dessen Mietertrag mehr als 20% aber weniger als 60% des Gesamtertrages ausmacht.

Verkehrswert der Liegenschaften und Mietzinseinnahmen

Die Entwicklung dieser beiden wichtigen Kennzahlen zeigt die soliden Fundamentaldaten von La Foncière.

Am 31. März 2023 beträgt der Verkehrswert des Immobilienportfolios CHF 1'830'380 Mio. und liegt somit um CHF 175'439 Mio. oder 10,6 % über dem Wert vom 31. März 2022.

Am 31. März 2023 beträgt das Total der verbuchten Mieten CHF 42'833'291.05 und liegt damit über dem Stand per 31. März 2022. Der überwiegende Teil der Mietzinseinnahmen stammt aus der Vermietung von Wohnbauten und gemischten Bauten in den grossen städtischen Zentren der Westschweiz. Die Leerstandsquote beträgt 0,70 % und die Mietausfallrate macht 0,83 % der Jahresmieteinnahmen aus.

Auf keinen Mieter entfallen mehr als 5 % der gesamten Mietzinseinnahmen.

Akquisitionen

Da die Marktpreise noch relativ hoch sind, wurden in der Berichtsperiode keine Immobilien erworben. Es wurden auch keine Immobilien aus dem Portfolio verkauft.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe von 01.10.2022 bis 31.03.2023

Liegenschaften, Bauland, Baurechte

| | |
|----------|-------|
| Käufe | Keine |
| Verkäufe | Keine |

Wertschriften

| | |
|----------|-------|
| Käufe | Keine |
| Verkäufe | Keine |

| | |
|---|-------|
| Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden | Keine |
| Transaktionen zwischen nahestehenden Personen | Keine |

Neubauten

Die Fondsleitung setzt sich kontinuierlich dafür ein, durch Ersatzneubau- und Modernisierungsarbeiten zwei ambitionierte Ziele zu erreichen: kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienportfolios im Interesse der Anleger und Engagement für ein verantwortungsvolles und nachhaltiges Immobilienmanagement im Rahmen der Klimaziele 2030/2050 des Bundes.



Beginn der Kommerzialisierung

↑ Côté Parc, Genf

Die Bauarbeiten für dieses generationenübergreifenden Quartier sind schon weit fortgeschritten. Die Rohbauten aller drei neuen Gebäude und die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um 4 Stockwerke sind vollendet. Die Fassadenarbeiten, die technischen Installationen und der Innenausbau schreiten planmässig voran. Ende Mai 2023 begann die Kommerzialisierung der Wohnungen, der Geschäftsräume und der Parkplätze. Die Gebäude werden voraussichtlich zwischen Ende 2023 und dem ersten Quartal 2024 fertiggestellt.

Das Projekt Côté Parc besteht aus einer Überbauung mit fünf Gebäuden in einem Park von 5 Hektar und umfasst 216 Wohnungen, 816 m² Geschäftsfläche, eine Kinderkrippe und ein Aparthotel mit 99 Zimmern, für das bereits ein langfristiger Mietvertrag unterzeichnet wurde. Es sichert den Fortbestand des Seniorenheims von Petit-Saconnex und integriert dieses in ein neues, generationenübergreifendes Quartier mit sozialer Ausrichtung.



↑ **Rue de la Servette 89 a, b, c, Genf**
Der Neubau dieses Mehrfamilienhauses mit Büroräumen im ersten Stock, drei Ladenlokalen im Erdgeschoss und 62 Wohnungen in den Obergeschossen schreitet planmässig voran. Der Rohbau sowie die Fassaden auf Strassen- und Hofseite sind fertig. Der Innenausbau der Wohnungen geht rasch und planmässig voran. La Foncière ist sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst und hat dafür gesorgt, dass die ehemaligen Mieter, die aufgrund einer strukturellen Schwäche des Gebäudes ausziehen mussten, wieder in den Neubau einziehen können. Die ersten Mietverträge für die Geschäftsräume stehen kurz vor der Unterzeichnung, die Kommerzialisierung der Wohnungen läuft und das Gebäude kann voraussichtlich Ende 2023 übergeben werden.

→ **Av. d'Ouchy 21a – g, Lausanne**

Im äusserst beliebten Quartier «Sous Gare» schreiten die Arbeiten für die Aufstockung der Gebäude zur Schaffung von 12 neuen Wohnungen und die Umwandlung des früheren Tennisplatzes in eine Grünanlage gut voran. Die Fassaden sind bereits verputzt und der Aussenbereich nimmt Gestalt an. Als Nächstes wird der Innenausbau der Wohnungen in Angriff genommen. Die Kommerzialisierung der Wohnungen ist bereits im Gange. Die ersten Mieter werden voraussichtlich im September 2023 einziehen.



→ **Rue d'Oron 14b, Lausanne**

Das Gebäude mit 19 Wohnungen aus den 1930er-Jahren wird abgerissen und durch einen Neubau mit 35 Wohnungen ersetzt, die auf die Klimaziele 2030/2050 des Bundes abgestimmt sind.

Der energiesparende Neubau wird aus Holz errichtet und mit Erdwärme beheizt. Zur Bewässerung der Aussenanlage wird Regenwasser kanalisiert. Die Minergie-Zertifizierung wird derzeit geprüft.

Der erste Spatenstich ist für den Herbst 2023 geplant, damit die neuen Mieter in der zweiten Jahreshälfte 2025 einziehen können.



Vermögensrechnung (auf Grund des Verkehrswertes, nicht geprüft)

| | 2023* | 2022* |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | CHF | CHF |
| Bank | | |
| Bankguthaben auf Sicht | 6'065'267.93 | 13'493'161.67 |
| Grundstücke | | |
| Wohnbauten | 1'040'127'000.00 | 975'501'000.00 |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 239'783'000.00 | 233'519'000.00 |
| Gemischte Bauten | 402'421'000.00 | 382'596'000.00 |
| Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten | 148'049'000.00 | 63'325'000.00 |
| Sonstige Vermögenswerte | 8'615'139.57 | 8'715'648.56 |
| Gesamtfondsvermögen | 1'845'060'407.50 | 1'677'149'810.23 |
| Abzüglich: | | |
| Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | 42'000'000.00 | 42'600'000.00 |
| Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten | 10'268'879.86 | 5'358'143.82 |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | 296'625'000.00 | 226'625'000.00 |
| Langfristige sonstige Verbindlichkeiten | 1'000'000.00 | 1'000'000.00 |
| Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern | 1'495'166'527.65 | 1'401'566'666.41 |
| Geschätzte Liquidationssteuern | 141'776'000.00 | 127'583'000.00 |
| Nettofondsvermögen | 1'353'390'527.65 | 1'273'983'666.41 |
| Anzahl Anteile im Umlauf | 13'608'177 | 13'608'177 |
| Nettoinventarwert pro Anteil | 99.45 | 93.60 |
| Anteile im Umlauf | Anzahl | Anzahl |
| Stand am 1. Oktober | 13'608'177 | 13'608'177 |
| Zwangsrücknahmen im Berichtsjahr | 0 | 0 |
| Ausgabe von Anteilen im Berichtsjahr | 0 | 0 |
| Stand am 31. März | 13'608'177 | 13'608'177 |

* Stand am 31.03.

| | 2023* | 2022* |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | CHF | CHF |
| Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen | | |
| Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke | 103'137'418.30 | 99'170'205.80 |
| Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen | 44'312'800.00 | 44'312'800.00 |
| Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge | 78'923'142.69 | 78'923'142.69 |
| Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile | 0.00 | 0.00 |
| Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke | 0.00 | 0.00 |
| Veränderung des Nettofondsvermögens | | |
| Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres | 1'375'796'725.24 | 1'289'119'347.71 |
| Ausschüttung für die Coupons Nr. 68 – 69 | –33'612'197.19 | |
| Ausschüttung für die Coupons Nr. 66 – 67 | | –30'890'561.79 |
| Saldo aus dem Anteilsverkehr | 0.00 | 0.00 |
| Gesamterfolg | 11'205'999.59 | 15'754'880.49 |
| Nettofondsvermögen am Ende des Berichtsjahres | 1'353'390'527.65 | 1'273'983'666.41 |

* Stand am 31.03.

Halbjahreserfolgsrechnung (nicht geprüft)

| | 2022/2023* | 2021/2022* |
|--|----------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Mietzinseinnahmen | 42'833'291.05 | 42'441'406.65 |
| Sonstige Erträge | 15'931.10 | 7'625.93 |
| Total Erträge | 42'849'222.15 | 42'449'032.58 |
| Abzüglich: | | |
| Hypothekarzinsen | 2'210'252.95 | 1'480'735.50 |
| Laufender Unterhalt | 4'328'643.33 | 4'024'570.87 |
| Renovationen | 3'700'542.77 | 2'387'977.30 |
| Liegenschaftenverwaltung: | | |
| Hauswartung, Wasser, Strom und Versicherung | 2'553'896.98 | 2'532'912.60 |
| Steuern und Gebühren | 4'245'224.83 | 4'402'509.09 |
| Verwaltungsaufwand | 2'853'779.40 | 2'846'079.35 |
| Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen | 946'174.30 | 550'980.17 |
| Schätzungs- und Prüfaufwand | 134'270.78 | 148'000.00 |
| Abschreibungen von Sachanlagen | 2'021'709.50 | 1'983'199.00 |
| Rückstellungen für künftige Reparaturen: | | |
| Zuweisung | 3'700'542.77 | 2'387'977.30 |
| Entnahme | - 3'700'542.77 | - 2'387'977.30 |
| Reglementarische Vergütungen: | | |
| An die Fondsleitung** | 2'718'214.00 | 2'477'766.00 |
| An die Depotbank | 401'705.93 | 392'386.44 |
| Drucksachen und Publikationen | 52'529.35 | 71'042.45 |
| Total Aufwendungen | 26'166'944.12 | 23'298'158.77 |
| Nettoertrag | 16'682'278.04 | 19'150'873.81 |
| Realisierte Kapitalgewinne und -verluste | 0.00 | 0.00 |
| Realisierter Erfolg | 16'682'278.04 | 19'150'873.81 |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Schwankung)*** | - 5'476'278.44 | - 3'395'993.32 |
| Gesamterfolg des Berichtsjahres | 11'205'999.59 | 15'754'880.49 |

* Erfolg der Rechnungsperiode vom 01.10. bis 31.03.

** 0,3 % des Gesamtvermögens – es wurden keine Retrozessionen gezahlt.

*** Die im ersten Halbjahr investierten Beträge wurden noch nicht auf den Marktwert des gesamten Parks umgelegt.

Bewertungsgrundsätze

Die Jahresrechnung des Fonds wird gemäss der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV-FINMA) aufgestellt.

Konsolidierung der Immobiliengesellschaften

Der Fonds hält 100 % des Kapitals mehrerer Immobiliengesellschaften. Diese Gesellschaften werden in der Vermögens- und der Erfolgsrechnung des Fonds vollständig konsolidiert und schliessen ihre Jahresrechnung zum 30. September ab.

Bewertung der Liegenschaften

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinie der Asset Management Association Switzerland (AMAS) vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften nach der Discounted Cash Flow-Methode (DCF) bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft unter Berücksichtigung der gebäude- und lagespezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von zehn Jahren. Durch Diskontierung dieser Geldflüsse und des Endwerts wird der Verkehrswert ermittelt.

Der Verkehrswert jeder Liegenschaft entspricht dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis. Im Einzelfall, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, werden die sich gegebenenfalls bietenden Gelegenheiten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 2,56 % und 4,58 % und beträgt im Mittel 3,32 %. Das Zinsmo-

dell basiert auf der Verwendung eines gleitenden Dreijahresdurchschnitts, wodurch vorübergehende Marktschwankungen eliminiert werden.

Schätzung der Liquidationssteuern

Die Liquidationssteuern werden anhand der aktuellen Steuersätze und der Differenz zwischen dem Verkehrswert einer Liegenschaft am 30. September und ihren Gestehungskosten ermittelt.

Bewertung der übrigen Posten der Vermögensrechnung

Die übrigen Posten der Vermögensrechnung werden zum Nominalwert bewertet.

Abschreibungen von Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear über eine Dauer von 100 Jahren abgeschrieben.

Vertragliche Zahlungsverpflichtungen und Garantien

| Art der Verpflichtung | Datum | Betrag (CHF) |
|---|------------|---------------|
| Grundstückkäufe | 31.03.2023 | - |
| Baufträge und Investitionen in Liegenschaften | 31.03.2023 | 66'946'327.21 |
| Garantien an Dritte | 31.03.2023 | 6'333'020.00 |

Immobilien-gesellschaften

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| LA FONCIÈRE FR SA, Lausanne | LA FONCIÈRE VD SA, Lausanne |
| LA FONCIÈRE GE SA, Lausanne | LA FONCIÈRE VS SA, Lausanne |
| LA FONCIÈRE LSNE SA, Lausanne | LA FONCIÈRE ZH SA, Zürich |
| LA FONCIÈRE NE SA, Lausanne | |

Das Aktienkapital sämtlicher Immobilien-gesellschaften befindet sich ausnahmslos zu 100% im Besitz des Schweizer Immobilienfonds La Foncière.

Liegenschaftsverwaltungen (Delegation von Teilaufgaben)

Teilaufgaben der Liegenschaftsverwaltung werden an die nachfolgend aufgeführten qualifizierten Mandatsträger delegiert:

| | |
|--|---|
| Bobst Régie Immobilière SA, Yverdon-Les-Bains | Optigestion Services Immobiliers SA, Peseux |
| Brolliet Immobilier SA, Carouge | Pilet & Renaud SA, Genf |
| Cogestim SA, Lausanne | Privamob SA, Lausanne |
| Comptoir Immobilier SA, succursale de Sion, Sitten | Régie Braun SA, Lausanne |
| Gendre & Emonet, Gérance immobilière SA, Montreux | Rytz & Cie SA, Nyon |
| Gruyère Immo SA, Bulle | Société Privée de Gérance SA, Genf |
| Intercity Bewirtschaftung AG, Zürich | Weck, Aeby & Cie SA, Freiburg |
| Naef Immobilier Genève SA, Genf | |

Die genauen Modalitäten für die Ausführung der Mandate sind in Verträgen festgehalten, die Investissements Fonciers SA mit den betreffenden Mandatsträgern abgeschlossen hat.

Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

| Dauer | Zinssatz | Betrag am 01.10.2022 CHF | Bezogen CHF | Zurückgezahlt CHF | Betrag am 31.03.2023 CHF |
|---|----------|--------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------|
| Verbindlichkeiten unter einem Jahr | | | | | |
| 17.10.2012 – 17.10.2022 | 1,6980% | 32'000'000.00 | | 32'000'000.00 | – |
| 15.01.2013 – 16.01.2023 | 1,9350% | 10'000'000.00 | | 10'000'000.00 | – |
| 01.03.2023 – 01.04.2023 | 1,5747% | | 17'000'000.00 | | 17'000'000.00 |
| 09.11.2015 – 09.11.2023 | 1,1000% | 25'000'000.00 | | | 25'000'000.00 |
| | | 67'000'000.00 | 17'000'000.00 | 42'000'000.00 | 42'000'000.00 |

Verbindlichkeiten von einem Jahr bis zu fünf Jahren

| | | | | | |
|-------------------------|---------|----------------|---|---|----------------|
| 22.12.2015 – 22.12.2024 | 1,2000% | 25'000'000.00 | | | 25'000'000.00 |
| 28.01.2016 – 28.01.2025 | 1,1000% | 13'000'000.00 | | | 13'000'000.00 |
| 22.12.2016 – 22.12.2025 | 1,2870% | 30'000'000.00 | | | 30'000'000.00 |
| 30.06.2022 – 30.06.2026 | 2,1766% | 11'000'000.00 | | | 11'000'000.00 |
| 22.11.2018 – 23.11.2026 | 1,1600% | 20'000'000.00 | | | 20'000'000.00 |
| 22.11.2018 – 23.11.2026 | 1,1600% | 10'000'000.00 | | | 10'000'000.00 |
| 23.01.2017 – 23.01.2027 | 1,2570% | 15'000'000.00 | | | 15'000'000.00 |
| 28.02.2022 – 26.02.2027 | 0,9691% | 11'205'000.00 | | | 11'205'000.00 |
| 25.01.2022 – 25.01.2028 | 0,8891% | 15'100'000.00 | | | 15'100'000.00 |
| | | 150'305'000.00 | – | – | 150'305'000.00 |

Verbindlichkeiten von mehr als fünf Jahren

| | | | | | |
|-------------------------|---------|---------------|---------------|---|----------------|
| 17.10.2022 – 17.10.2028 | 2,7616% | | 32'00'000.00 | | 32'000'000.00 |
| 25.01.2022 – 25.01.2029 | 0,9616% | 22'900'000.00 | | | 22'900'000.00 |
| 01.12.2022 – 01.12.2030 | 2,2666% | | 42'00'000.00 | | 42'00'000.00 |
| 16.01.2023 – 16.01.2031 | 2,2856% | | 10'00'000.00 | | 10'00'000.00 |
| 25.01.2021 – 27.01.2031 | 0,8500% | 10'000'000.00 | | | 10'000'000.00 |
| 26.03.2021 – 26.03.2031 | 0,8700% | 15'000'000.00 | | | 15'000'000.00 |
| 28.02.2022 – 27.02.2032 | 0,8500% | 14'420'000.00 | | | 14'420'000.00 |
| | | 62'320'000.00 | 84'000'000.00 | – | 146'320'000.00 |

Total der Verbindlichkeiten

| | | | | | |
|--|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | | 279'625'000.00 | 101'000'000.00 | 42'000'000.00 | 338'625'000.00 |
|--|--|----------------|----------------|---------------|----------------|

Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten

| | | |
|--|-------|-------|
| | 1,22% | 1,48% |
|--|-------|-------|

Durchschnittliche Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten

| | | |
|--|------------|------------|
| | 3,81 Jahre | 4,49 Jahre |
|--|------------|------------|

Vergütung der Fondsleitung

| | | Höchstsatz gemäss Fondsprospekt | Angewandter Satz |
|--|-------------------------|------------------------------------|---------------------|
| An die Fondsleitung gezahlte Vergütungen | | | |
| Für die Verwaltungsgebühr | Art. 19, Abs. 1 | 0,50% | 0,30% |
| Für die Ausgabekommission | Art. 18, Abs. 1 | 4,00% | entfällt |
| Für die Rücknahmekommission | Art. 18, Abs. 2 | 2,00% | entfällt |
| Bei Ankauf oder Verkauf von Liegenschaften | Art. 19, Abs. 6, Bst. a | 2,00% | entfällt |
| Für den Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Renovationen oder Umbauten | Art. 19, Abs. 6, Bst. b | 3,00% | 3,00% |
| Für die Liegenschaftenverwaltung | Art. 19, Abs. 6, Bst. c | 6,00% | 6,00% |
| Im Falle der Auflösung des Fonds auf alle an die Anleger ausgezahlten Beträge | Art. 19, Abs. 6, Bst. d | 0,50% | entfällt |

Im Berichtsjahr wurden keine Entschädigungen wie Retrozessionen oder Rabatte ausgerichtet.

Vergütung der Depotbank

| | | Höchstwert gemäss Prospekt | Angewandter Satz |
|--|-----------------|-------------------------------|---------------------|
| Vergütung an die Depotbank | | | |
| Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Fonds und die sonstigen Aufgaben | Art. 19, Abs. 2 | 0,035%* | 0,035%* |
| Für die Auszahlung des Jahresertrags an die Anleger | Art. 19, Abs. 3 | 1,00% | 1,00% |

* Auf das Nettovermögen des Fonds zu Beginn des Berichtsjahres angewandter Satz.

Im Berichtsjahr wurden keine Entschädigungen wie Retrozessionen oder Rabatte ausgerichtet.

Inventar der Liegenschaften

| | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Versicherungswert CHF |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Wohnbauten | 470'976'096.03 | 1'040'127'000.00 | 897'800'048.00 |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 120'161'225.25 | 239'783'000.00 | 135'205'893.00 |
| Gemischte Bauten | 193'470'483.96 | 402'421'000.00 | 346'651'739.00 |
| Bauland, einschliesslich Abbruchobjekten und angefangener Bauten | 123'659'955.03 | 148'049'000.00 | 0.00 |
| Total | 908'267'760.27 | 1'830'380'000.00 | 1'379'657'680.00 |

Die Gestehungskosten berücksichtigen keine Abschreibungen.

Liegenschaftenverzeichnis

| | Anzahl Wohn- ungen | Geschäfts- räume in m ² | Anzahl Garagen und Diverses | Geste- hungskosten CHF | Versi- cherungswert CHF | Geschätzter Verkehrswert CHF | Verbuchte Mieten CHF |
|---|--------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Freiburg | | | | | | | |
| Bulle | | | | | | | |
| o Rue des Trois-Trèfles 2-4-6 | | | | | | | |
| o Rue de Vevey 89-95 | 84 | 728 | 22 | 7'701'278.65 | 17'334'600.00 | 16'314'000.00 | 538'657.50 |
| Rue du Vieux-Pont 76 | 25 | - | 13 | 1'338'024.90 | 3'771'000.00 | 4'872'000.00 | 144'915.00 |
| Fribourg | | | | | | | |
| Ch. de Bethléem 10-12-14-16 | 18 | - | 7 | 1'522'361.05 | 4'440'000.00 | 3'740'000.00 | 114'612.00 |
| a Rue de Lausanne 91 | 43 | 2'471 | - | 10'399'053.45 | 16'274'997.00 | 13'299'000.00 | 408'921.00 |
| Bd de Pérolles 67 | 18 | - | 10 | 1'068'584.20 | 3'701'999.00 | 3'975'000.00 | 120'480.00 |
| Rue St-Paul 1-3-5 | 33 | - | 8 | 2'116'152.45 | 6'979'000.00 | 8'378'000.00 | 243'956.00 |
| Genf | | | | | | | |
| Carouge | | | | | | | |
| Rue J.-Dalphin 46 bis | 18 | 20 | - | 1'015'116.00 | 5'993'088.00 | 4'858'000.00 | 126'522.00 |
| Genève | | | | | | | |
| o Rue Alfred-Vincent 25 | | | | | | | |
| o Rue Charles-Cusin 2 | 25 | 362 | - | 3'287'752.45 | 8'569'145.00 | 8'450'000.00 | 235'109.00 |
| Rue Henri-Frédéric-Amiel 1 | 17 | 49 | - | 5'870'804.90 | 6'577'826.00 | 10'508'000.00 | 239'488.00 |
| Rue de l'Ancien-Port 2 | 20 | 23 | - | 2'276'432.50 | 8'419'198.00 | 9'228'000.00 | 220'193.00 |
| Quai Ernest-Ansermet 6 | 23 | 19 | 4 | 6'812'320.30 | 6'208'624.00 | 9'103'000.00 | 205'224.50 |
| Rue des Barques 2-4 | 46 | 611 | 43 | 14'130'777.40 | 17'461'654.00 | 26'481'000.00 | 660'776.00 |
| Av. Chabrey 21-23-25-27 | 59 | 32 | 80 | 30'810'218.70 | 23'873'698.00 | 35'427'000.00 | 813'369.00 |
| Rue de Contamines 9 | 41 | 10 | 39 | 8'384'422.20 | 11'756'499.00 | 16'706'000.00 | 402'618.50 |
| a Rue Pierre Fatio 8 | 12 | 395 | 6 | 2'519'818.55 | 6'164'777.00 | 11'415'000.00 | 240'647.00 |
| a Rue Franklin 2 | 35 | 606 | - | 3'464'930.45 | 10'244'339.00 | 14'730'000.00 | 379'889.00 |
| Rue Franklin 4-6 | 40 | 226 | - | 3'214'280.30 | 11'584'463.00 | 9'522'000.00 | 259'124.50 |
| Rue Franklin 6 (annexe) | 2 | 147 | 52 | 1'521'897.05 | 2'024'760.00 | 3'843'000.00 | 112'016.60 |
| Route de Frontenex 57 | 38 | 29 | - | 1'973'363.80 | 10'664'236.00 | 11'493'000.00 | 294'330.00 |
| a Rue Jean-Antoine-Gautier 10-12 | 55 | 1'289 | 1 | 10'082'268.00 | 13'052'491.00 | 19'312'000.00 | 522'169.00 |
| Rue Charles Giron 9 | 17 | 16 | 2 | 2'696'883.05 | 7'874'933.00 | 8'763'000.00 | 190'093.00 |
| Av. de la Grenade 9-11 | 20 | 66 | - | 3'199'148.85 | 10'822'534.00 | 9'366'000.00 | 243'684.00 |
| * Rue de Lausanne 63-65 / Ferrier 8-10 | 33 | 6'997 | 44 | 25'561'987.40 | 40'463'520.00 | 52'511'000.00 | 1'348'683.75 |
| * Rue de Lyon 75-77 | 34 | 4'740 | 22 | 54'190'525.05 | 42'567'253.00 | 68'397'000.00 | 1'282'794.60 |
| o Rue de Lyon 67 bis | | | | | | | |
| o Rue Fr.-Ruchon 1-3 | 86 | 492 | 91 | 14'535'227.75 | 29'506'200.00 | 38'658'000.00 | 889'853.00 |
| Rue Henri-Mussard 20 | 32 | - | 6 | 2'021'146.45 | 7'504'283.00 | 9'909'000.00 | 240'495.00 |
| Rue de Miléant 3-5 | 68 | 30 | - | 11'041'299.60 | 15'647'572.00 | 20'044'000.00 | 488'945.00 |
| Ch. M.-Duboule 23-25 | 33 | 88 | 6 | 2'528'705.00 | 8'071'806.00 | 8'985'000.00 | 254'549.50 |
| o Rue du Môle 2-4 | | | | | | | |
| o Rue des Pâquis 39-41 | 83 | 2'681 | - | 18'421'682.25 | 28'014'669.00 | 39'589'000.00 | 997'203.00 |
| Rue des Mauettes 9 | 24 | 233 | - | 2'064'420.90 | 6'868'569.00 | 8'074'000.00 | 208'299.50 |
| a Rue des Pâquis 18 | 24 | 601 | - | 1'799'656.70 | 7'290'912.00 | 8'251'000.00 | 219'673.00 |
| Av. Eugène-Pittard 1 | 27 | 442 | 22 | 7'472'927.10 | 10'260'328.00 | 13'505'000.00 | 346'344.00 |
| Bd du Pont-d'Arve 61 | 14 | 120 | - | 2'502'073.85 | 6'406'632.00 | 6'740'000.00 | 175'613.00 |
| * Rue Rothschild 15 | - | 2'740 | - | 3'356'520.75 | 10'031'741.00 | 20'500'000.00 | 476'436.00 |
| a Rue du Roveray 20 | 11 | 290 | - | 2'143'784.75 | 3'442'534.00 | 4'442'000.00 | 120'855.50 |
| * Bd St-Georges 72 | 3 | 3'922 | 2 | 10'809'998.15 | 14'051'696.00 | 21'237'000.00 | 570'618.00 |
| a Rue St-Ours 5 | 33 | 1'533 | 24 | 13'003'120.90 | 13'811'065.00 | 25'456'000.00 | 625'671.50 |
| o Rue de la Servette 89 abc | - | - | - | 26'447'264.05 | 0.00 | 30'553'000.00 | 0.00 |
| a Rue du Stand 40 | 7 | 1'129 | 1 | 1'778'245.75 | 5'994'188.00 | 10'679'000.00 | 266'192.00 |
| Ch. Thury 12 | 12 | 14 | 2 | 2'046'861.80 | 5'261'184.00 | 6'719'000.00 | 155'868.00 |
| o Ch. Colladon 7 A & B / ch. des Crêts 20 | - | - | - | - | - | - | - |
| o Avenue Trembley 12 | - | - | - | 97'212'690.98 | 0.00 | 117'496'000.00 | 0.00 |
| o Rue de Vermont 8-8A | 57 | 456 | 52 | 21'079'694.85 | 22'709'167.00 | 28'308'000.00 | 686'159.50 |
| * Rue Voltaire 16 | - | 1'314 | - | 1'789'866.15 | 4'008'957.00 | 6'273'000.00 | 179'611.00 |
| Av. Théodore-Weber 3 | 16 | - | - | 10'585'099.35 | 14'687'605.00 | 12'718'000.00 | 259'417.00 |
| Av. Théodore-Weber 24 | 21 | - | - | 7'259'915.30 | 7'396'498.00 | 9'004'000.00 | 204'436.00 |
| Av. Wendt 48 | 64 | - | 23 | 7'495'738.20 | 15'122'951.00 | 20'720'000.00 | 474'636.00 |
| Rue de Zurich 34 | 14 | 215 | 1 | 1'176'011.15 | 5'737'337.00 | 5'319'000.00 | 136'673.00 |
| a Rue de Zurich 36-38 | 32 | 2'010 | 28 | 3'650'686.50 | 12'520'401.00 | 13'892'000.00 | 396'640.00 |
| Grand-Lancy | | | | | | | |
| Ch. des Semailles 49 | 30 | 155 | - | 7'682'963.50 | 7'661'562.00 | 10'134'000.00 | 253'802.00 |
| Onex | | | | | | | |
| Av. du Gros-Chêne 28 - Bois-de-la-Chapelle 47 | 40 | 108 | 28 | 6'330'818.65 | 10'292'552.00 | 13'078'000.00 | 357'508.50 |
| Av. du Gros-Chêne 34 - Bois-de-la-Chapelle 53 | 40 | - | 28 | 6'800'912.65 | 10'462'397.00 | 12'519'000.00 | 341'254.00 |
| Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51 | 32 | 24 | 25 | 6'545'048.90 | 8'825'500.00 | 8'149'000.00 | 228'795.00 |
| Neuenburg | | | | | | | |
| Neuchâtel | | | | | | | |
| * Rue du Concert 2-4 | 8 | 728 | 7 | 5'260'730.35 | 3'634'140.00 | 5'812'000.00 | 180'996.00 |
| Rue de l'Eglise 2-4-6 | 40 | 129 | - | 5'026'915.35 | 12'550'909.00 | 11'570'000.00 | 312'447.80 |
| Faubourg du Lac 31 | 29 | 705 | - | 3'028'892.00 | 8'634'146.00 | 9'537'000.00 | 265'314.00 |
| a Rue de l'Hôpital 3-5 | 11 | 267 | 1 | 3'557'982.85 | 6'279'100.00 | 3'580'000.00 | 111'660.00 |
| Rue Maladière 16-18-20 | 60 | 325 | - | 3'863'948.25 | 11'263'636.00 | 13'661'000.00 | 382'272.00 |
| a Rue Pierre-à-Mazel 11 | 46 | 1'543 | - | 5'005'653.35 | 13'457'364.00 | 13'255'000.00 | 386'875.00 |
| Wallis | | | | | | | |
| Martigny | | | | | | | |
| o Av. de la Gare 50 | | | | | | | |
| o Av. de la Moya 2-2 bis | 45 | 1'585 | 26 | 7'904'210.15 | 14'796'191.00 | 14'657'000.00 | 402'926.00 |
| Av. de la Moya 8-10-12-14 | 107 | 80 | 58 | 7'129'124.15 | 17'357'070.00 | 20'228'000.00 | 617'542.00 |
| Rue du Léman 31 | 33 | - | 26 | 4'499'215.85 | 7'295'660.00 | 6'864'000.00 | 215'845.00 |
| Sion | | | | | | | |
| Rue des Amandiers 11-13-15 | 35 | 277 | 6 | 2'057'212.40 | 6'180'561.00 | 5'997'000.00 | 186'144.00 |
| Rue des Rochers 3-5 | 16 | - | 14 | 1'092'673.95 | 3'095'818.00 | 3'493'000.00 | 99'404.00 |
| Rue de St-Guérin 10-12 | 26 | - | - | 1'574'707.45 | 3'869'773.00 | 4'470'000.00 | 139'104.00 |
| o Rue de St-Guérin 14-16-18 | | | | | | | |
| o Ch. du Vieux-Canal 35-37 | 67 | 567 | 83 | 8'591'324.75 | 16'651'405.00 | 15'145'000.00 | 492'490.00 |

| | | Anzahl Wohn- ungen | Geschäfts- räume in m ² | Anzahl Ga- ragen und Diverses | Geste- hungskosten CHF | Versi- cherungswert CHF | Geschätzter Verkehrswert CHF | Verbuchte Mieten CHF |
|---------------------------------|---|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Waadt | Lausanne | | | | | | | |
| | Ch. des Aubépines 5 | 23 | - | 9 | 1'133'436.23 | 4'834'415.00 | 6'520'000.00 | 171'408.00 |
| | Av. de Béthusy 80 | 18 | 16 | - | 2'101'461.60 | 4'676'481.00 | 4'284'000.00 | 121'790.00 |
| | Av. de Béthusy 82 - 84 | 26 | 37 | - | 2'926'771.45 | 7'238'246.00 | 6'619'000.00 | 161'062.00 |
| | * Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10 | 3 | 1'743 | - | 6'650'964.70 | 6'628'586.00 | 15'509'000.00 | 389'994.50 |
| | Av. Cécil 5 | 24 | 72 | 20 | 2'497'949.35 | 5'838'750.00 | 6'965'000.00 | 184'446.35 |
| | ▫ Rue Centrale 17 - 19 | 22 | 812 | - | 8'318'983.75 | 11'162'138.00 | 13'415'000.00 | 333'647.50 |
| | Ch. de Chandieu 8 - 10 | 20 | 15 | 16 | 2'167'648.55 | 5'921'273.00 | 7'193'000.00 | 179'178.00 |
| | Rue du Crêt 2 - 4 - 4 bis | 27 | 398 | 49 | 10'303'538.05 | 11'789'885.00 | 14'186'000.00 | 383'844.00 |
| | Av. d'Echallens 59 | 65 | - | - | 5'963'495.20 | 13'448'290.00 | 16'842'000.00 | 449'026.00 |
| | Av. Floréal 8 | 12 | - | - | 1'976'107.20 | 4'001'746.00 | 3'679'000.00 | 95'334.00 |
| | ○ Av. de la Harpe 7 - 9 | | | | | | | |
| | ○ Rue Voltaire 9 | 36 | - | 18 | 2'993'563.15 | 11'444'738.00 | 12'708'000.00 | 311'510.00 |
| | ▫ Ch. de la Joliette 2 - 4 | 42 | 1'212 | 58 | 7'967'371.25 | 15'063'689.00 | 21'125'000.00 | 519'907.80 |
| | Rue de Langallerie 4 | 18 | 192 | - | 4'924'720.30 | 4'822'859.00 | 8'241'000.00 | 194'887.00 |
| | Av. du Léman 64 - 66 - 68 - 70 | 97 | 149 | 40 | 5'785'087.01 | 23'946'497.00 | 27'521'000.00 | 731'759.50 |
| | Av. de Mon-Loisir 4 | 18 | - | - | 2'154'321.95 | 4'541'425.00 | 5'707'000.00 | 143'652.00 |
| | ▫ Av. Mon-Repos 6 - 8 - 10 | | | | | | | |
| | ▫ Av. Etraz 7 - 9 - 11 | 61 | 1'267 | - | 4'101'367.33 | 19'543'551.00 | 22'594'000.00 | 596'970.00 |
| | Av. de Montchoisi 18 - 18 bis - 20 | 41 | 17 | 17 | 6'587'316.30 | 10'396'208.00 | 13'381'000.00 | 304'961.00 |
| | Av. de Montchoisi 47 | 27 | 15 | 2 | 4'148'294.45 | 6'301'215.00 | 8'137'000.00 | 204'838.00 |
| | Av. du Mont-d'Or 45 | 16 | 13 | 5 | 908'821.55 | 3'086'208.00 | 4'189'000.00 | 100'368.00 |
| | Route d'Oron 14 B | 19 | 12 | 16 | 2'001'994.25 | 3'746'650.00 | 4'204'000.00 | 48'529.50 |
| | ○ Av. d'Ouchy 17 - 19 - 23 - 25 - 27 - 29 | 65 | 1'069 | 148 | 15'949'906.65 | 39'892'095.00 | 33'905'000.00 | 891'003.50 |
| | Ch. des Paleyres 14 - 16 | 49 | 11 | 20 | 4'388'367.45 | 7'835'270.00 | 12'037'000.00 | 292'712.00 |
| | ▫ Place de la Palud 13 | 8 | 587 | - | 1'950'475.85 | 4'790'437.00 | 4'383'000.00 | 112'125.50 |
| | ▫ Place de la Palud 14 | 27 | 317 | - | 2'908'085.25 | 4'856'839.00 | 7'050'000.00 | 188'628.00 |
| | Ch. de Passerose 2 | 17 | - | 5 | 1'223'952.35 | 3'145'446.00 | 4'373'000.00 | 108'828.00 |
| | Rue de la Pontaise 21 - 25 | 45 | 119 | 12 | 3'259'944.84 | 11'388'376.00 | 12'484'000.00 | 346'428.00 |
| | ▫ Rue Pré-du-Marché 11 - 13 | 20 | 517 | - | 4'334'299.30 | 6'498'781.00 | 7'361'000.00 | 202'284.00 |
| | Ch. de Pré-Fleuri 1 - 3 | 57 | 165 | 15 | 5'608'505.10 | 12'206'160.00 | 17'778'000.00 | 422'305.00 |
| | Av. Recordon 16 | 28 | 167 | 12 | 3'644'141.45 | 5'091'950.00 | 7'970'000.00 | 209'581.50 |
| | Av. du Servan 24 | 10 | 33 | 8 | 3'324'350.10 | 5'212'501.00 | 6'458'000.00 | 140'968.00 |
| | Av. de Sévery 14 | 17 | - | 9 | 1'787'606.25 | 3'460'800.00 | 4'563'000.00 | 117'009.00 |
| | ▫ Av. de Tivoli 8 | 25 | 318 | - | 1'506'728.84 | 5'465'408.00 | 6'606'000.00 | 188'142.00 |
| | Av. de Tivoli 64 - 66 - 68 - 70 | 96 | 1'229 | 65 | 10'385'905.25 | 23'431'550.00 | 26'305'000.00 | 744'857.50 |
| | Av. V.-Ruffly 51 - 53 - 55 | 40 | - | 50 | 10'529'024.75 | 13'203'121.00 | 17'713'000.00 | 444'930.00 |
| | ▫ Rue du Valentin 30 - 32 - 34 | 99 | 7'342 | 83 | 58'079'109.33 | 67'819'561.00 | 62'756'000.00 | 1'460'289.65 |
| | Av. A.-Vinet 7 - 9 - 11 - 13 | 79 | 89 | 11 | 6'220'455.35 | 18'012'218.00 | 19'677'000.00 | 571'451.50 |
| | Montreux | | | | | | | |
| | Av. Nestlé 21 | 46 | 108 | 36 | 5'765'716.44 | 12'787'178.00 | 18'918'000.00 | 467'274.00 |
| | Morges | | | | | | | |
| | ▫ Rue des Fossés 10 | 19 | 475 | - | 2'657'075.20 | 5'199'209.00 | 7'722'000.00 | 195'276.00 |
| | Nyon | | | | | | | |
| | La Levratte E3 No 2 | 17 | 262 | 55 | 5'554'816.00 | 6'769'369.00 | 7'424'000.00 | 202'902.40 |
| | La Levratte 4 - 6 | 41 | 65 | 52 | 14'274'282.10 | 13'352'593.00 | 14'908'000.00 | 405'413.60 |
| Prilly | | | | | | | | |
| ▫ Rte des Flumeaux 1 | 30 | 1'825 | 12 | 5'879'950.92 | 15'226'847.00 | 17'388'000.00 | 466'234.00 | |
| Rte de Neuchâtel 39 | 20 | - | 14 | 1'726'885.70 | 4'434'048.00 | 4'976'000.00 | 136'454.00 | |
| Ch. du Vieux-Collège 6 - 8 | 33 | 32 | - | 2'536'364.85 | 6'613'605.00 | 8'037'000.00 | 233'329.50 | |
| Pully | | | | | | | | |
| Bd de la Forêt 33 - 35 | 40 | - | 32 | 6'375'341.55 | 11'261'251.00 | 14'345'000.00 | 350'310.00 | |
| Ch. de Mallieu 7 | 20 | - | 8 | 6'119'167.35 | 7'424'410.00 | 8'023'000.00 | 205'866.00 | |
| Ch. des Oisillons 15 - 17 - 19 | 25 | 19 | 34 | 8'555'489.15 | 15'008'058.00 | 13'352'000.00 | 353'706.00 | |
| Ch. de Somais 26 - 28 | 22 | - | 19 | 5'486'783.80 | 8'786'087.00 | 9'697'000.00 | 250'098.00 | |
| Av. du Tirage 11 - 13 | 29 | 123 | 39 | 8'308'995.60 | 9'666'484.00 | 11'753'000.00 | 281'828.00 | |
| Renens | | | | | | | | |
| Rue du Bugnon 31 - 33 - 35 - 37 | 135 | 30 | 110 | 12'467'065.60 | 24'115'590.00 | 25'804'000.00 | 802'735.00 | |
| La Tour-de-Peilz | | | | | | | | |
| Av. des Alpes 29 | 48 | 188 | 31 | 3'025'457.70 | 10'134'158.00 | 10'305'000.00 | 302'030.00 | |
| Av. des Alpes 46 - 48 | 33 | 46 | 14 | 1'752'839.31 | 12'387'708.00 | 7'799'000.00 | 212'932.90 | |
| Ch. de Béranges 16 | 20 | - | 12 | 3'274'549.95 | 4'717'548.00 | 6'020'000.00 | 149'440.00 | |
| Vevey | | | | | | | | |
| ▫ Av. Général-Guisan 22 - 24 | 37 | 627 | 4 | 3'942'051.50 | 11'683'267.00 | 11'405'000.00 | 308'856.00 | |
| Av. Gustave-Coindet 7 - 9 | 124 | - | 88 | 7'635'903.50 | 24'581'512.00 | 30'615'000.00 | 751'593.00 | |
| ▫ Rue d'Italie 58 | 26 | 921 | 9 | 2'086'502.07 | 8'938'395.00 | 9'272'000.00 | 253'380.00 | |
| ▫ Av. de la Madeleine 22 | | | | | | | | |
| ▫ Av. J.-J. Rousseau 6 | 27 | 1'209 | - | 2'719'637.27 | 10'491'444.00 | 10'337'000.00 | 275'230.00 | |
| Yverdon-les-Bains | | | | | | | | |
| Rue d'Orbe 46 - 48 - 53 bis | 58 | 221 | 29 | 2'674'944.10 | 11'915'489.00 | 12'681'000.00 | 369'267.50 | |
| Rue du Valentin 48 | 24 | 135 | 8 | 1'393'871.75 | 6'121'354.00 | 5'706'000.00 | 166'696.00 | |
| Zürich | | | | | | | | |
| * Schützengasse 1 | - | 3'150 | - | 12'540'632.70 | 13'820'000.00 | 49'544'000.00 | 926'942.10 | |
| Total | | 4'253 | 71'003 | 2'207 | 908'267'760.27 | 1'379'657'680.00 | 1'830'380'000.00 | 42'833'291.05 |

° Zusammengebaute Mehrfamilienhäuser.

* Kommerziell genutzte Liegenschaften.

▫ Gemischte Bauten mit Gewerbeanteil, dessen Mietertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Gesamtertrags ausmacht.

◊ Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten.

△ Liegenschaften im Baurecht.

