

2023
2024
Halbjahres—
bericht

per 31. März 2024

Inhalt

Halbjahresbericht

Der Fonds auf einen Blick	5
Die Berichtsperiode in Zahlen	7
Gesellschaftsorgane	9
Fondsbericht	10
Nachrichten	11
Halbjahresergebnis	12
Performance	12
Immobilienportfolio	13
Gliederung nach Nutzung und Kantonen nach Verkehrswerten	13
Gliederung nach Nutzung und Mietzinseinnahmen	13
Verkehrswert der Liegenschaften und Mietzinseinnahmen	14
Akquisitionen	14
Entwicklungs- und Optimierungsprojekte	15
Finanzbericht	18
Vermögensrechnung	19
Halbjahreserfolgsrechnung	21
Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	22
Anhänge	24
Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens	25
Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien	26
Offizielle Couponzahlstellen	26
Immobilien-gesellschaften	26
Liegenschaftsverwaltungen (Delegation von Teilaufgaben)	26
Vergütung der Fondsleitung	27
Vergütung der Depotbank	27
Inventar der Liegenschaften	27
Liegenschaftenverzeichnis	28



Bruttovermögen (MCHF)

1'966.66

Mietzinseinnahmen (MCHF)

44.36

Leerstandsquote (%)

0,61

Fremdfinanzierungsquote (%)

19,94

Anzahl Wohnungen

4'421

Gewerbeflächen (m²)

71'906

Durchschnittlicher Zinssatz der Verbindlichkeiten (%)

1,57

Anzahl Liegenschaften

140



Die Berichtsperiode in Zahlen (per 31. März 2024)

	31.03.2024	31.03.2023	Veränderungen in %
La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263			
Anzahl Anteile im Umlauf	13'608'177	13'608'177	0,00 %
Nettoinventarwert pro Anteil (CHF)	104,26	99,45	4,84 %
Börsenkurs am Ende der Berichtsperiode (CHF)	136,50	128,70	6,06 %
Agio / Disagio *	30,92 %	29,41 %	5,13 %

Rendite und Performance in %

Ausschüttungsrendite *	1,85 %	1,92 %	- 3,65 %
Ausschüttungsquote *	90,45 %	89,85 %	0,67 %
Eigenkapitalrendite (ROE) *	6,78 %	1,63 %	315,95 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) *	5,19 %	1,47 %	253,06 %
Anlagerendite *	3,39 %	0,77 %	340,26 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) *	59,34 %	57,65 %	2,93 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (GAV)) *	0,67 %	0,67 %	0,00 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (MV)) *	0,72 %	0,71 %	1,41 %
Ausgeschüttete Dividende pro Anteil (CHF) ***	2,52	2,47	2,02 %
Börsenkapitalisierung (in MCHF)	1'857,52	1'751,37	6,06 %
Performance **	8,10 %	-10,47 %	-177,36 %

Vermögensrechnung (in MCHF)

Gestehungskosten der Liegenschaften	963,87	908,30	6,12 %
Verkehrswert der Liegenschaften	1'956,04	1'830,38	6,87 %
Gesamtvermögen des Fonds	1'966,66	1'845,06	6,59 %
Nettovermögen des Fonds	1'418,78	1'353,39	4,83 %

Hypothekarische Verbindlichkeiten

Verzinsliche Verbindlichkeiten (in MCHF)	390,13	338,63	15,21 %
Fremdfinanzierungsquote *	19,94 %	18,50 %	7,78 %
Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten	1,57 %	1,48 %	6,08 %
Durchschnittliche Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten (in Jahren)	3,76	4,49	- 16,26 %

Erfolgsrechnung (in MCHF)

Mietzinseinnahmen	44,36	42,83	3,57 %
Mietausfallrate * / ****	0,61 %	0,83 %	- 26,51 %
Nettoertrag	16,67	16,68	- 0,06 %
Gesamterfolg	47,61	11,21	324,71 %

* Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie.

** 1-Jahres-Performance. Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist keine Garantie für die zukünftige Performance. Die oben aufgeführte Performanceangabe versteht sich nach Wiederanlage der Dividenden (Total return).

*** Auf der Grundlage der Geschäftsergebnisse per 30.09.2023 und 30.09.2022 ausgeschüttete Dividenden.

**** In dem zum 31.03.2024 ausgewiesenen Prozentsatz wurden nur die Leerstände berücksichtigt.



La Foncière

Schweizer Immobilienfonds, gegründet 1954

Fondsleitung

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

Verwaltungsrat

Christian Donzé, Präsident
Generaldirektor der Walliser Kantonalbank, Sitten

Daniel Wenger, Vizepräsident
Präsident der Generaldirektion der Freiburger Kantonalbank,
Freiburg

Blaise Goetschin (bis zum 28.02.2024)
Präsident der Generaldirektion
der Genfer Kantonalbank, Genf

Nicolas Krügel (seit dem 29.02.2024)
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 Frau Roxane Montagner, Master of
Arts Management & Economics UZH, Genf und Herrn Raphael
Bourquin, Master EPFL in Immobilienexpertise, Lausanne

Fondsbericht

- Nachrichten
- Halbjahresergebnis
- Performance
- Immobilienportfolio

Nachrichten

Der Fonds La Foncière treibt seine Entwicklung 2024 in den drei strategischen Stossrichtungen weiter voran: Exzellenz im Asset Management, fortlaufende Wertsteigerung des Vermögens und Umstellung des Immobilienportfolios auf nachhaltige Energien. Zudem setzt er sich aktiv für die Aus- und Fortbildung in der Immobilienbranche ein.

Präsenz an der Schweizer Fachmesse IMMO24 vom 17. und 18. Januar 2024

Die 12. Immobilienmesse fand im Januar 2024 in Zürich statt. Sie ist ein wichtiger Treffpunkt für die Vertreter der Immobilienbranche, denn sie bietet einen idealen Rahmen für den gegenseitigen Austausch, die Identifizierung von neuen Investitionsmöglichkeiten und das Networking mit Fachleuten. Julia Cousse, die ESG-Verantwortliche der Fondsleitung von La Foncière, hat an zwei wichtigen Panels mit namhaften Vertretern der Schweizer Immobilienbranche teilgenommen. Die erste Panelrunde am 17. Januar diskutierte über die Möglichkeiten und Herausforderungen für das Erreichen von Netto-Null im Immobilienbereich. Das zweite Panel am 18. Januar untersuchte die Optimierungsmöglichkeiten der grauen Energie bei Planung, Rückbau und Bau. Diese Gesprächsrunden spiegeln das Engagement der Fondsleitung wider, nachhaltigere Praktiken in Zusammenarbeit mit allen Akteuren der Branche zu fördern.

Alexis Ramu, Preisträger des « Prix La Foncière 2023 des IEI »

Anlässlich der Diplomfeier des IEI (Institut d'Études Immobilières) in Genf verlieh die Fondsleitung Alexis Ramu den « Prix La Foncière ». Die Feier fand im Rahmen einer Galaveranstaltung am 5. Dezember 2023 im Musée de l'Ariana in Genf statt. Dieser Preis wird seit 2011 verliehen und soll zur Förderung der Ausbildung zukünftiger Entscheidungsträger in der Westschweizer Immobilienwirtschaft beitragen. Die Preisträger wurden in Anwesenheit von Regierungsrätin Nathalie Fontanet und namhafter Branchenvertreter gewürdigt. La Foncière engagiert sich mit diesem Preis für eine hochwertige Immobilienfachausbildung. Die Fondsleitung gratuliert allen Preisträgern zu ihrem bemerkenswerten Erfolg.

Änderungen des Fondsprospekts und des Fondsvertrags

Am 17. Januar 2024 kündigte La Foncière nach Massgabe von Art. 27 KAG in Verbindung mit Art. 41 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) die Integration seiner Nachhaltigkeitspolitik in den Fondsprospekt und den Fondsvertrag an. Die entsprechenden Änderungen des Fondsprospekts und des Fondsvertrags wurden von der FINMA genehmigt und sind am 6. März 2024 in Kraft getreten. Damit engagiert sich La Foncière für mehr Transparenz und Nachhaltigkeit, um die Interessen, Rechte und Ziele seiner Anlegerinnen und Anleger zu wahren.

Anteilsemission im Juni 2024

Am 1. März 2024 kündigte La Foncière eine für Juni 2024 geplante Anteilsemission im Umfang von rund CHF 100 Millionen an. Das Ziel dieser Kapitalerhöhung ist es, zusätzliches Kapital für neue Immobilienakquisitionen, die laufenden und geplanten Bau- und Entwicklungsprojekte, die energetischen Sanierungen und die Sicherstellung einer angemessenen Fremdfinanzierungsquote einzusammeln.

Halbjahresergebnis

Das Halbjahresergebnis zum 31. März 2023 entspricht den gesetzten Fondszielen.

Der Nettoertrag des Berichtshalbjahres, der auf Grundlage der Mietzinseinnahmen und laufenden Kosten ermittelt wurde, liegt im Trend der vorangegangenen Berichtsperioden. Der Anstieg der laufenden Kosten kommt hauptsächlich vom höheren Steueraufwand, den gestiegenen Hypothekarzinsen und den höheren Abschreibungen.

Demgegenüber steht allerdings eine kontinuierliche Erhöhung der Mietzinseinnahmen, unter anderem infolge der Vermietung aller neuen Gebäude der abgeschlossenen Projekte Côté Parc und Rue de la Servette 89 abc in Genf im zweiten Quartal 2024.

Performance

Der Börsenkurs des Fondsanteils von La Foncière legte gegenüber dem ersten Halbjahr des vorangegangenen Geschäftsjahres um 6,06 % zu und stand am 31. März 2024 bei CHF 136.50.

Performance im Vergleich zum Referenzindex SXI

Per 31.03.2024	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
1-Jahres-Performance	8,10%	11,72%
3-Jahres-Performance	1,09%	0,86%
5-Jahres-Performance	33,90%	24,87%
10-Jahres-Performance	100,33%	68,73%

Die Performance des Fonds liegt am 31. März 2024 über jener des Referenzindexes SXI Real Estate Funds TR.

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 Performancezahlen wurden gemäss der AMAS-Richtlinie berechnet.

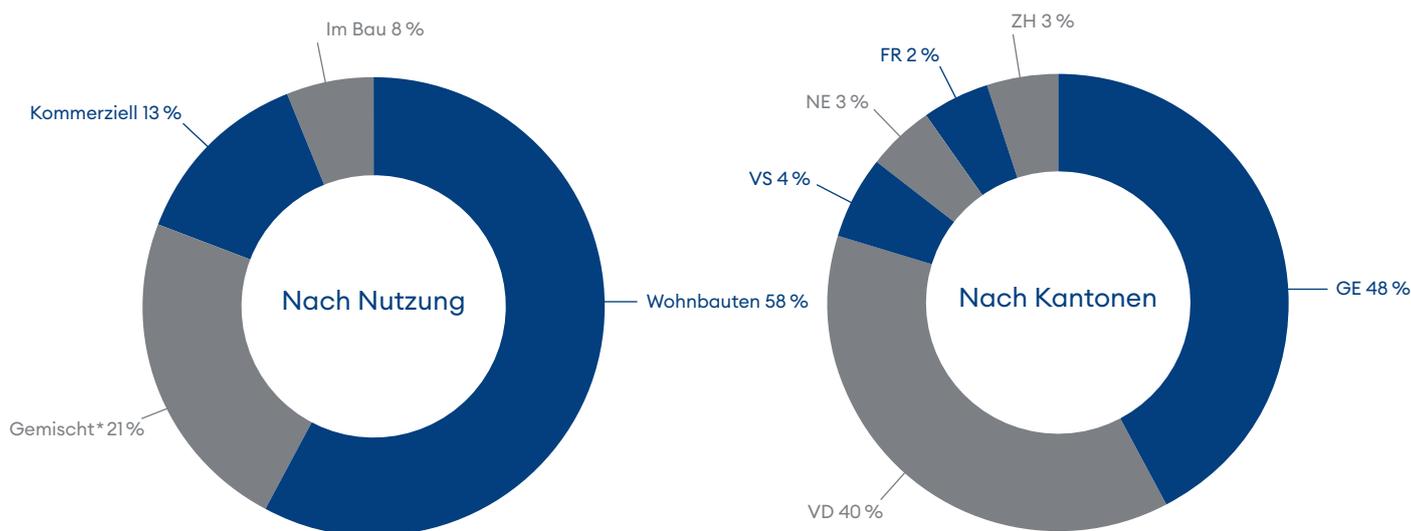
Die oben aufgeführten Performanceangaben verstehen sich nach Wiederanlage der Dividenden (Total Return).

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

Immobilienportfolio

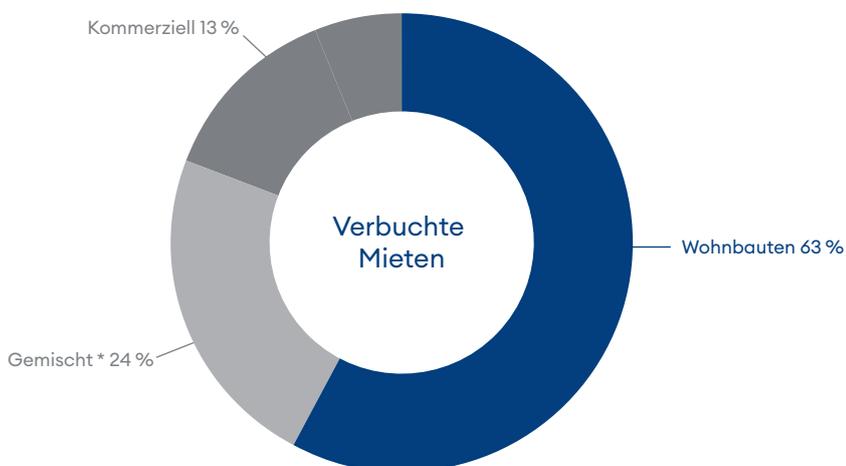
Die sehr gute Lage der Immobilien ist eines der wichtigsten Merkmale für die Marktattraktivität.

Gliederung nach Nutzung und Kantonen nach Verkehrswerten



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

Gliederung nach Nutzung und Mietzinseinnahmen



Der Liegenschaftenbestand zeichnet sich aus durch eine starke Gewichtung der Wohnbauten, sehr gute Makrolagen und die Konzentration der Objekte in den beiden grossen urbanen Zentren der Westschweiz: Lausanne und Genf.

Das Immobilienportfolio umfasste am 31. März 2024 insgesamt 140 Liegenschaften mit 4'421 Wohnungen und 71'906 m² Geschäftsflächen.

* Gemischte Liegenschaften mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag 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 2024 beträgt der Verkehrswert des Immobilienportfolios MCHF 1'956'042, und liegt somit um MCHF 125'662, oder 6,87% über dem Wert vom 31. März 2023.

Der Gesamtbetrag der zum 31. März 2024 verbuchten Mieten beträgt CHF 44'355'327 und liegt damit 3,57% über dem Stand per 31. März 2023. Der Zuwachs kommt hauptsächlich von der Vermietung der Gebäude an der Rue de la Servette 89 abc und der Überbauung Côté Parc in Genf im Laufe der Berichtsperiode. Der überwiegende Teil der Mietzinseinnahmen stammt aus Wohnbauten und gemischten Bauten in den grossen städtischen Zentren der Westschweiz. Die Leerstandsquote beträgt 0,61%. Auf keinen Mieter entfallen mehr als 5% der gesamten Mietzinseinnahmen.

Akquisitionen

Aufstellung der Käufe und Verkäufe vom 01.10.2023 bis 31.03.2024

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
-----------------------------------------------	-------

Entwicklungs- und Optimierungsprojekte

La Foncière setzt sich für die energetische Transformation seines Liegenschaftsbestands ein. Die Projektentwicklung des Gebäudes an der Route d'Oron 14b in Lausanne wird erlauben, eine sehr hohe Energieeffizienz zu erzielen. Energetische Ressourcen sollen optimal genutzt werden, um die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten.

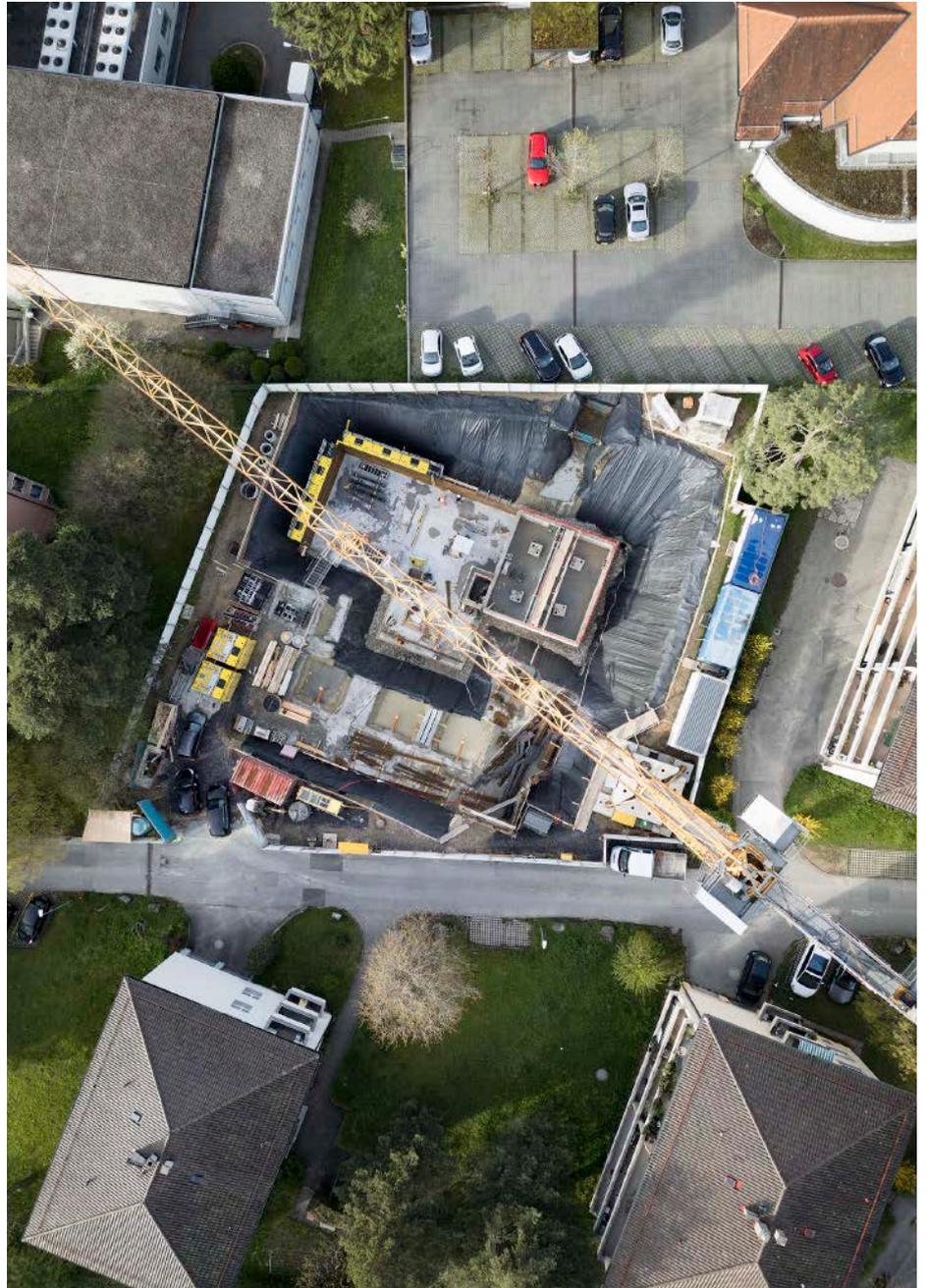
→ Rue d'Oron 14b, Lausanne

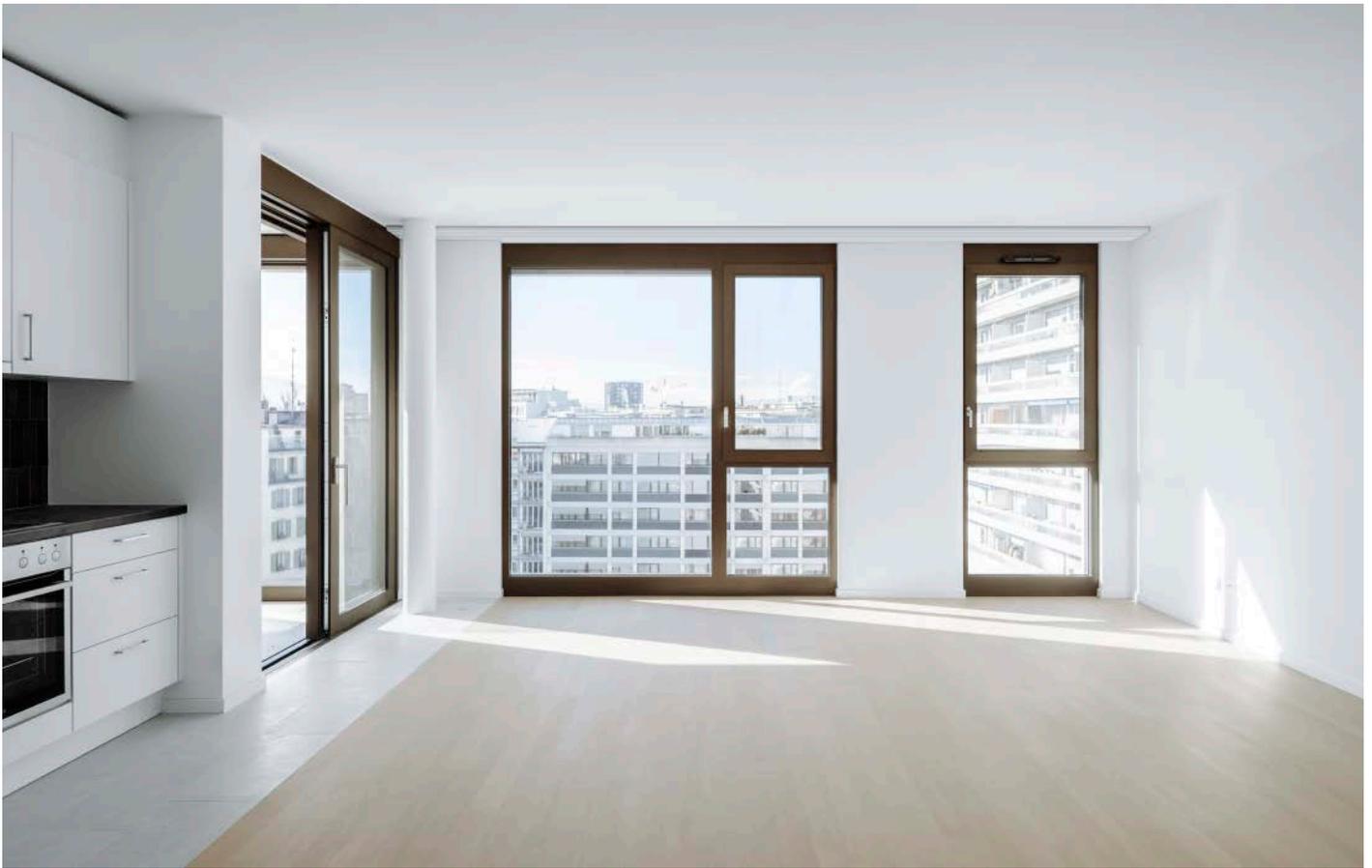
Die Arbeiten an diesem Projekt begannen im Herbst 2023 mit dem Rückbau des 19 Wohnungen umfassenden Gebäudes aus den 1950er-Jahren. Nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft wurde darauf geachtet, Baustoffe wieder zu verwenden und verschiedene Bauteile wie Küchen und Dachstock zu reparieren und umzubauen, um sie erneut einzusetzen. Damit leistet der Fonds einen Beitrag zur Schonung von Ressourcen und zur Reduzierung seines ökologischen Fussabdrucks.

Ende Februar 2024 wurden die Terrassierungsarbeiten abgeschlossen und im März 2024 begannen die Arbeiten am Rohbau. Das neue Gebäude wird 35 Wohnungen umfassen und im Einklang mit den Klimazielen 2030-2050 des Bundes stehen.

Der Neubau wird als Minergie-P-Gebäude mit dem Zusatz ECO zertifiziert werden. Die Gebäudestruktur besteht mehrheitlich aus Holz. Das Gebäude zeichnet sich durch seine sehr hohe Energieeffizienz aus. Es wird mit Erdwärme beheizt. Zur Bewässerung der Grünanlagen und für die WC-Spülung wird ein Auffangbecken für Grauwasser gebaut. Die Warmwasserversorgung geschieht mittels eines Vorheizsystems, das die Wärme aus dem Abwasser jeder Wohneinheit zurückgewinnt.

Die Wohnungen werden voraussichtlich plangemäss in der zweiten Jahreshälfte 2025 bezugsbereit sein.

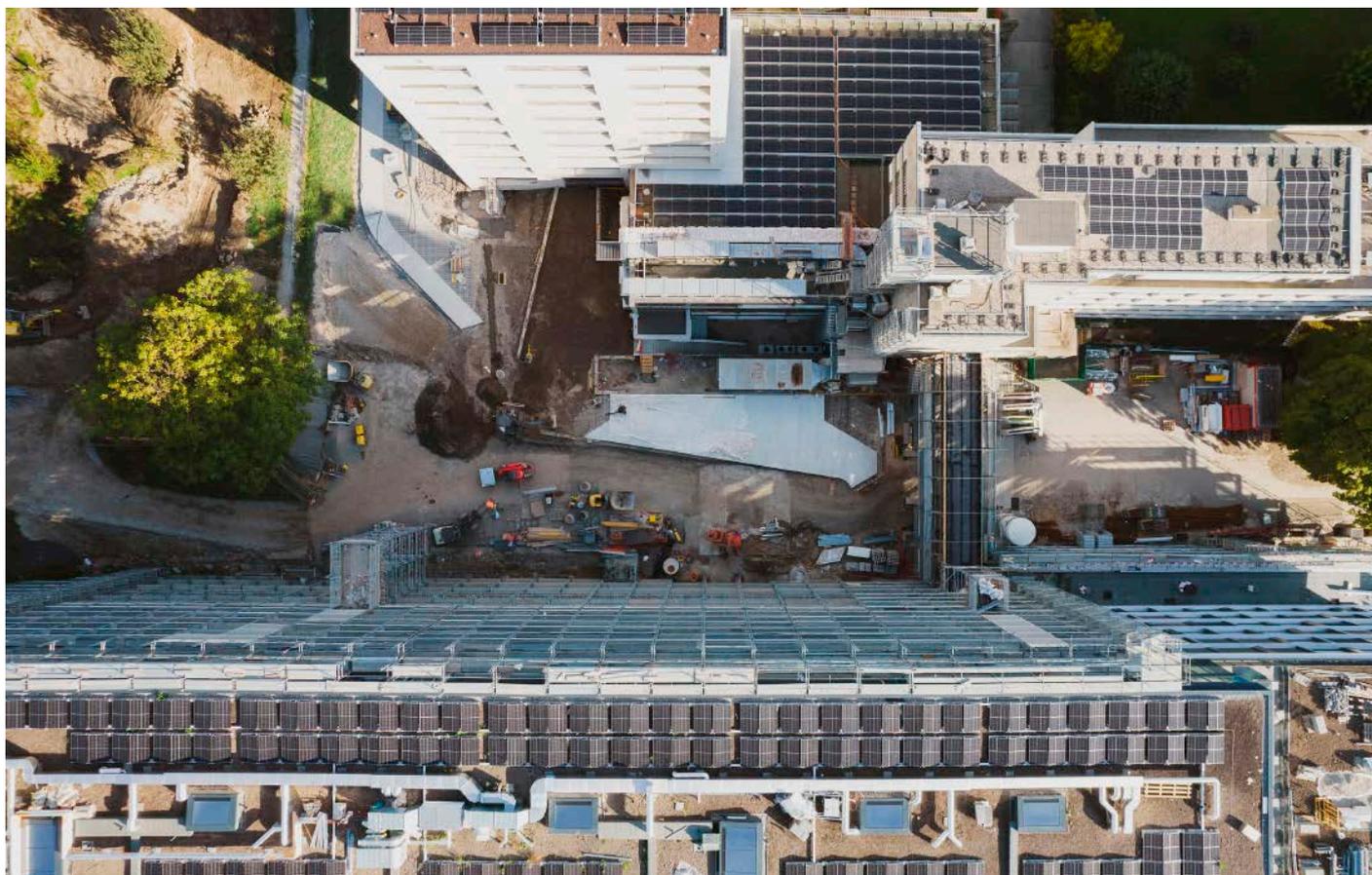




↑ Rue de la Servette 89 abc, Genf

Die 62 Wohnungen, die Büroräume und die Ladenfläche in diesem neuen Gebäudekomplex an der Rue de la Servette wurden erfolgreich vermietet. Die früheren Mieter mussten aufgrund eines Problems in der Statik des alten Bestandsgebäudes ausziehen. Der Fonds zeigt seine soziale Verantwortung, indem diesen Mietern angeboten wurde, wieder in das neue Gebäude einzuziehen. Auch die frühere Hauswartin ist wieder zurückgekehrt und leistet einen wertvollen Beitrag zum alltäglichen Betrieb des Gebäudes.

Das Gebäude entspricht den für das Immobilienportfolio des Fonds festgelegten ESG-Kriterien. Um seine energetische Effizienz zu steigern und Ressourcen zu schonen, wurden beim Wiederaufbau verschiedene nachhaltige Baumaßnahmen umgesetzt. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die das Gebäude mit Strom versorgt. Das Gebäude wurde nach dem Minergie-Standard gebaut und ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Den Mietenden stehen individuelle Stromzähler in ihren Wohnungen zur Überwachung ihres Energieverbrauchs zur Verfügung.



↑ **Côté Parc, Genf**

Die Bauarbeiten an diesem generationenübergreifenden Quartier sind abgeschlossen, alle Gebäude wurden übergeben und die Vermietung der Wohnungen stösst auf grossen Erfolg. In Zusammenarbeit mit der HEAD in Genf wurde ein Bodenmosaik entworfen, das gegenwärtig kurz vor der Vollendung steht.

Die drei letzten Gebäude sind bezugsbereit und die Mieter sind zum Teil schon eingezogen.

- Gebäude Dahlia: Am 6. November 2023 fanden die ersten Wohnungsübergaben statt und am 15. Dezember 2023 sind die letzten Mieter eingezogen.
- Gebäude Sequoia: Die ersten Mieter sind am 13. Dezember 2023, die letzten am 9. Januar 2024 eingezogen.
- Gebäude Azalée: Die Mieter sind ab dem 2. April 2024 in die neuen Wohnungen eingezogen.

Die Überbauung Côté Parc umfasst fünf Gebäude in einem Park von 5 Hektar und bietet insgesamt 216 Wohnungen, 816 m² Geschäftsfläche, eine Kinderkrippe und ein Aparthotel mit 99 Zimmern, für das ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen wurde. In die Überbauung integriert wurde das schon vorher bestehende Seniorenheim von Petit-Saconnex (MRPS). Dadurch ist ein neues, generationen-übergreifendes Quartier entstanden, das den Fortbestand des Seniorenheims und seine Einbindung in die Nachbarschaft ermöglicht. Die Gebäude der Überbauung Côté Parc wurden nach den folgenden Energienormen errichtet: Minergie P bei den Gebäuden Dahlia und Sequoia, Minergie beim Gebäude Azalée. Damit gewährleisten sie einen minimalen Strom- und Heizwärmeverbrauch. Die Überbauung bezieht ihre thermische Energie aus zwei eigenen Versorgungsnetzen, die durch ein Netz von Erdwärmesonden gespeist werden. Auf den Hausdächern wurden Photovoltaik-Anlagen installiert und es wurde ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gebildet.

Finanzbericht

- Vermögensrechnung
- Halbjahreserfolgsrechnung
- Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Vermögensrechnung (anhand von Verkehrswerten, ungeprüft)

	31.03.2024	31.03.2023
	CHF	CHF
Bank		
Bankguthaben auf Sicht	2'303'116.04	6'065'267.93
Grundstücke		
Wohnbauten	1'130'484'000.00	1'040'127'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	246'597'000.00	239'783'000.00
Gemischte Bauten	416'564'000.00	402'421'000.00
Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten	162'397'000.00	148'049'000.00
Sonstige Vermögenswerte	8'317'287.07	8'615'139.57
Gesamtfondsvermögen	1'966'662'403.11	1'845'060'407.50
Abzüglich:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	72'500'000.00	42'000'000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	9'023'487.96	10'268'879.86
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	317'625'000.00	296'625'000.00
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'566'513'915.15	1'495'166'527.65
Geschätzte Liquidationssteuern	147'732'000.00	141'776'000.00
Nettofondsvermögen	1'418'781'915.15	1'353'390'527.65
Anzahl Anteile im Umlauf	13'608'177	13'608'177
Nettoinventarwert pro Anteil	104.26	99.45
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

	31.03.2024 CHF	31.03.2023 CHF
Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	107'433'535.80	103'137'418.30
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	0
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres	1'405'462'722.97	1'375'796'725.24
Ausschüttung für die Coupons Nr. 70 – 71 und Nr. 68 – 69	-34'292'606.04	-33'612'197.19
Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	0.00
Gesamterfolg	47'611'798.22	11'205'999.60
Nettofondsvermögen	1'418'781'915.15	1'353'390'527.65

Halbjahreserfolgsrechnung (ungeprüft)

	2023/2024*	2022/2023*
	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	44'355'327.39	42'833'291.05
Sonstige Erträge	24'757.60	15'931.10
Total Erträge	44'380'084.99	42'849'222.15
Abzüglich:		
Hypothekarzinsen	2'901'002.25	2'210'252.95
Laufender Unterhalt	4'049'573.43	4'328'643.33
Renovationen	4'007'470.14	3'700'542.77
Liegenschaftsverwaltung:		
Hauswartung, Wasser, Strom und Versicherung	2'468'892.15	2'553'896.98
Steuern und Gebühren	4'755'861.68	4'245'224.83
Verwaltungsaufwand	2'919'660.50	2'853'779.40
Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	732'018.22	946'174.30
Schätzungs- und Prüfaufwand	145'685.00	134'270.78
Abschreibungen von Sachanlagen	2'286'142.00	2'021'709.50
Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Zuweisung	4'007'470.14	3'700'542.77
Entnahme	- 4'007'470.14	- 3'700'542.77
Reglementarische Vergütungen:		
An die Fondsleitung**	2'892'238.00	2'718'214.00
An die Depotbank	486'024.92	401'705.93
Drucksachen und Publikationen	65'672.66	52'529.35
Total Aufwendungen	27'710'240.95	26'166'944.11
Nettoertrag	16'669'844.04	16'682'278.04
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	16'669'844.04	16'682'278.04
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Schwankung)	30'941'954.18	- 5'476'278.44
Gesamterfolg	47'611'798.22	11'205'999.59

* Für die Rechnungsperiode vom 01.10. bis 31.03.

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

Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Dauer	Zinssatz	Betrag am 30.09.2023 CHF	Bezogen CHF	Zurückgezahlt CHF	Betrag am 31.03.2024 CHF
Verbindlichkeiten unter einem Jahr					
01.03.2023 – 02.10.2023	2,20654%	17'000'000.00	-	17'000'000.00	-
02.10.2023 – 02.11.2023	2,20360%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
02.11.2023 – 02.12.2023	2,20202%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
01.03.2023 – 02.10.2023	2,20654%	17'000'000.00	-	17'000'000.00	-
02.10.2023 – 02.11.2023	2,20360%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
02.11.2023 – 02.12.2023	2,20202%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
09.11.2015 – 09.11.2023	1,10000%	25'000'000.00	-	25'000'000.00	-
10.01.2024 – 10.07.2024	1,70970%	-	34'500'000.00*	-	34'500'000.00
22.12.2015 – 22.12.2024	1,20000%	25'000'000.00	-	-	25'000'000.00
28.01.2016 – 28.01.2025	1,10000%	13'000'000.00	-	-	13'000'000.00
		97'000'000.00	102'500'000.00	127'000'000.00	72'500'000.00

Verbindlichkeiten von einem Jahr bis zu fünf Jahren

22.12.2016 – 22.12.2025	1,28700%	30'000'000.00	-	-	30'000'000.00
30.06.2022 – 30.06.2026	2,17660%	11'000'000.00	-	-	11'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,16000%	20'000'000.00	-	-	20'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,16000%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
23.01.2017 – 23.01.2027	1,25700%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
28.02.2022 – 26.02.2027	0,96910%	11'205'000.00	-	-	11'205'000.00
10.11.2023 – 09.11.2027	1,84250%	-	25'000'000.00	-	25'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2028	0,88910%	15'100'000.00	-	-	15'100'000.00
17.10.2022 – 17.10.2028	2,76160%	32'000'000.00	-	-	32'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,72500%	-	17'000'000.00	-	17'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,72500%	-	17'000'000.00	-	17'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2029	0,96160%	22'900'000.00	-	-	22'900'000.00
		167'205'000.00	59'000'000.00	-	226'205'000.00

Verbindlichkeiten von mehr als fünf Jahren

01.12.2022 – 01.12.2030	2,26660%	42'000'000.00	-	-	42'000'000.00
16.01.2023 – 16.01.2031	2,28560%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
25.01.2021 – 27.01.2031	0,85000%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
26.03.2021 – 26.03.2031	0,87000%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
28.02.2022 – 27.02.2032	0,85000%	14'420'000.00	-	-	14'420'000.00
		91'420'000.00	-	-	91'420'000.00

Total der Verbindlichkeiten

		355'625'000.00	161'500'000.00	127'000'000.00	390'125'000.00
--	--	----------------	----------------	----------------	----------------

Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten

	1,55%	1,57%
--	-------	-------

Durchschnittliche Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten

	3,82 Jahre	3,76 Jahre
--	------------	------------

* Hypothek zum SARON-Zinssatz.



Anhänge

- Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts
- Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien
- Offizielle Couponzahlstellen
- Immobiliengesellschaften
- Liegenschaftsverwaltungen (Delegation von Teilaufgaben)
- Vergütung der Fondsleitung
- Vergütung der Depotbank
- Inventar der Liegenschaften
- Liegenschaftenverzeichnis

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Die Rechnung 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 2,42 % und 4,39 % und beträgt im Mittel 3,14 %.

Das Zinsmodell 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.

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien

Art der Verpflichtung	Datum	Betrag (CHF)
Grundstückkäufe	31.03.2024	-
Baufträge und Investitionen in Liegenschaften *	31.03.2024	34'516'552.16
Garantie an Dritte	31.03.2024	6'333'020.00

* Die grössten Bauvorhaben des Fonds sind die Projekte Côté Parc, Rue de Lausanne 63-65 und Rue de la Servette 89 abc in Genf, Rue de la Pontaise 25 in Lausanne und Rue du Bugnon 31-37 in Renens.

Offizielle Couponzahlstellen

Genfer Kantonalbank, Genf	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Freiburger Kantonalbank, Freiburg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Succursale di Lugano, Lugano
Walliser Kantonalbank, Sitten	Credit Suisse AG, Zürich
Waadtländer Kantonalbank, Lausanne	Banque Cramer & Cie SA, Genf
Neuenburger Kantonalbank, Neuenburg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genf

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:

Cogestim SA, Lausanne	Pilet & Renaud SA, Genf
Comptoir Immobilier SA, succursale de Sion, Sitten	Régie Braun SA, Lausanne
Gruyère Immo SA, Bulle	Rytz & Cie SA, Nyon (bis zum 31.03.2024)
Intercity Bewirtschaftung AG, Zürich	Société Privée de Gérance SA, Genf (bis zum 31.03.2024)
Naef Immobilier Genève SA, Genf	Weck, Aeby & Cie SA, Freiburg

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

Vergütung der Fondsleitung

		Höchstsatz gemäss Fondsprospekt	Angewandter Satz
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

In der Berichtsperiode wurden keine Entschädigungen, wie Retrozessionen oder Rabatte ausgerichtet.

Vergütung der Depotbank

		Höchstwert gemäss Prospekt	Angewandter Satz
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.
In der Berichtsperiode wurden keine Vergütungen, wie Retrozessionen oder Rabatte ausgerichtet.

Inventar der Liegenschaften

	Gestehungskosten* CHF	Verkehrswert CHF	Versicherungswert CHF
Wohnbauten	514'453'746.32	1'130'484'000.00	953'758'257.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	121'658'439.63	246'597'000.00	150'498'929.00
Gemischte Bauten	194'194'634.51	416'564'000.00	365'481'677.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekten und angefangener Bauten	133'564'179.42	162'397'000.00	0.00**
Total	963'870'999.88	1'956'042'000.00	1'469'738'863.00

* Die Gestehungskosten berücksichtigen keine Abschreibungen.

** Die im Bau befindlichen Gebäude sind durch Bauversicherungen für den Wert der Bauarbeiten abgedeckt.

Liegenschaftsverzeichnis (per 31. März 2024)

	Ort	Art des Objektes	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche in m ²
Freiburg	Bulle				
	Rue des Trois-Trèfles 2 - 4 - 6	I			
	Rue de Vevey 89 - 95	I	1965	84	5'081
	Rue du Vieux-Pont 76		1958	25	1'438
Freiburg	Freiburg				
	Ch. de Bethléem 10 - 12 - 14 - 16		1953	18	1'237
	Rue de Lausanne 91	III	1964	43	1'274
	Bd de Pérolles 67		1949	18	1'302
	Rue St-Paul 1 - 3 - 5		1933	33	2'461
Genf	Carouge				
	Rue J.-Dalphin 46 bis		1953	18	949
Genf	Genf				
	Rue Alfred-Vincent 25	I / III			
	Rue Charles-Cusin 2	I / III	1905	25	1'431
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1		1920	17	1'424
	Rue de l'Ancien-Port 2		1911	20	1'720
	Quai Ernest-Ansermet 6		1930	23	1'467
	Rue des Barques 2 - 4		1978	46	3'315
	Av. Chabrey 21 - 23 - 25 - 27		1985	59	5'343
	Rue de Contamines 9		1951	41	2'301
	Rue Pierre Fatio 8	III	1900	12	978
	Rue Franklin 2	III	1963	35	2'125
	Rue Franklin 4 - 6		1964	40	1'710
	Rue Franklin 6 (annexe)		1965	2	399
	Rte de Frontenex 57		1934	38	2'355
	Rue Jean-Antoine-Gautier 10 - 12	III	1971	55	2'423
	Rue Charles-Giron 9		1932	17	1'647
	Av. de la Grenade 9 - 11		1900	20	1'770
	Rue de Lausanne 63 - 65 / Ferrier 8 - 10	II	1960	33	2'795
	Rue de Lyon 75 - 77	II	2019	34	2'327
	Rue de Lyon 67 bis	I			
	Rue François-Ruchon 1 - 3	I	1962	86	5'243
	Rue Henri-Mussard 20		1950	32	1'702
	Rue de-Miléant 3 - 5		1934	68	3'841
	Ch. Moïse-Duboule 23 - 25		1956	33	1'839
	Rue du Môle 2 - 4	I / III			
	Rue des Pâquis 39 - 41	I / III	1963	83	5'474
	Rue des Mouettes 9		1959	24	1'439
	Rue des Pâquis 18	III	1953	24	1'155
	Av. Eugène-Pittard 1		1977	27	2'063
	Bd du Pont-d'Arve 61		1929	14	1'188
	Rue Rothschild 15	II	1971	-	-
	Rue du Roveray 20	III	1970	11	538
	Bd St-Georges 72	II	1964	3	244
Rue St-Ours 5	III	1975	33	2'216	
Rue de la Servette 89 abc	IV	2023	55	3'452	
Rue du Stand 40	III	1957	7	562	
Ch. Thury 12		1932	12	1'360	
Ch. Colladon 7 A&B /des Crêts 20	IV / V				
Av. Trembley 12 A - D	IV / V	2023	115	7'231	
Rue de Vermont 8 - 8A	I	1967	58	4'352	
Rue Voltaire 16	II	1963	-	-	
Av. Théodore-Weber 3		1910	16	2'125	

Geschäftsräume in m ²	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungs- Kosten	Geschätzter Verkehrswert	Verbuchte Mieten
728	22	7'762'767.85	15'723'000.00	537'438.00
-	13	1'338'024.90	4'680'000.00	146'080.00
-	7	1'522'361.05	3'776'000.00	114'612.00
2'471	-	10'403'410.35	13'020'000.00	412'906.00
-	10	1'069'262.70	4'074'000.00	120'865.00
-	8	2'202'467.55	8'426'000.00	236'238.50
20	-	1'015'187.10	5'053'000.00	128'542.00
362	-	3'289'065.05	9'157'000.00	237'179.00
49	-	5'880'971.05	11'051'000.00	240'554.50
23	-	2'276'432.50	9'245'000.00	183'865.00
19	4	6'848'152.65	9'445'000.00	205'074.50
611	43	14'169'250.97	26'859'000.00	545'628.00
41	79	30'812'855.50	36'166'000.00	820'550.00
10	39	8'384'600.85	17'724'000.00	331'260.22
395	6	2'519'818.55	11'192'000.00	242'361.00
606	-	3'528'931.42	14'986'000.00	383'341.00
226	-	3'214'280.30	10'200'000.00	268'592.50
147	52	1'521'897.05	3'927'000.00	111'881.00
29	-	1'973'699.20	12'499'000.00	306'570.00
1'289	1	10'170'523.02	19'917'000.00	451'362.00
16	2	2'696'883.05	8'682'000.00	196'662.00
66	-	3'205'049.75	10'342'000.00	244'829.50
6'997	44	26'998'448.61	53'845'000.00	1'457'820.00
4'802	22	54'193'465.26	69'772'000.00	1'311'439.40
492	91	14'536'267.63	39'841'000.00	893'874.00
-	6	2'022'863.45	10'795'000.00	250'452.00
30	-	11'078'905.60	20'495'000.00	488'006.00
88	6	2'671'894.04	9'739'000.00	266'858.00
2'681	-	18'506'891.17	41'177'000.00	1'015'029.50
233	-	2'111'781.53	8'090'000.00	213'164.50
601	-	1'967'718.50	8'687'000.00	221'652.20
442	22	7'473'080.55	13'917'000.00	240'562.80
120	-	2'502'073.85	7'194'000.00	177'725.50
2'740	-	3'356'520.75	20'866'000.00	517'944.00
290	-	2'156'400.55	4'578'000.00	121'131.00
3'922	2	10'810'145.95	23'141'000.00	583'521.00
1'533	24	13'013'064.10	26'682'000.00	628'892.50
243	-	34'141'204.79	41'327'000.00	104'628.50
1'129	1	1'778'245.75	11'266'000.00	266'334.00
14	2	2'046'861.80	6'778'000.00	155'129.00
631	48	130'162'971.04	155'214'000.00	993'384.00
456	52	21'079'694.85	28'669'000.00	696'121.00
1'314	-	1'789'866.15	6'802'000.00	186'252.00
-	-	10'619'584.35	13'011'000.00	252'467.00

Ort	Art des Objektes	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche in m ²	
Neuenburg	Av. Théodore-Weber 24		1900	21	1'255
	Av. Wendt 48		1955	64	3'769
	Rue de Zurich 34		1900	14	923
	Rue de Zurich 36-38	III	1962	32	1'794
	Grand-Lancy				
	Ch. des Semailles 49		1972	30	1'845
	Onex				
	Av. du Gros-Chêne 28 / Bois-de-la-Chapelle 47		1978	40	2'597
	Av. du Gros-Chêne 34 / Bois-de-la-Chapelle 53		1978	40	2'598
	Av. Bois-de-la-Chapelle 49 - 51		1978	32	2'237
	Neuenburg				
	Rue du Concert 2 - 4	II	1902	8	715
	Rue de l'Eglise 2 - 4 - 6		1931	40	3'094
	Fbg du Lac 31		1961	29	2'060
	Rue de l'Hôpital 3 - 5	III	1790	11	713
	Rue Maladière 16 - 18 - 20		1958	60	3'209
Rue Pierre-à-Mazel 11	III	1961	46	2'662	
Wallis	Martigny				
	Av. de la Gare 50	I / III			
	Av. de la Moya 2 - 2 bis	I / III	1964	45	3'322
	Av. de la Moya 8 - 10 - 12 - 14		1968	107	6'567
	Rue du Léman 31		1987	33	2'473
	Sitten				
	Rue des Amandiers 11 - 13 - 15		1957	35	1'998
	Rue des Rochers 3 - 5		1955	16	1'025
	Rue de St-Guérin 10 - 12		1954	26	1'429
	Rue de St-Guérin 14 - 16 - 18	I			
Waadt	Ch. du Vieux-Canal 35 - 37	I	1965	67	4'974
	Lausanne				
	Ch. des Aubépines 5		1952	23	1'309
	Av. de Béthusy 80		1938	18	920
	Av. de Béthusy 82 - 84		1939	26	1'641
	Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	II	1969	3	151
	Av. Cécil 5		1934	24	1'278
	Rue Centrale 17 - 19	III	1932	22	1'810
	Ch. de Chandieu 8 - 10		1934	20	1'385
	Rue du Crêt 2 - 4 - 4 bis		1988	27	2'391
	Av. d'Echallens 59		1956	65	3'602
	Av. Floréal 8		1934	12	879
	Av. de la Harpe 7 - 9	I			
	Rue Voltaire 9	I	1910	36	3'196
	Ch. de la Joliette 2 - 4	III	1966	42	2'641
	Rue de Langallerie 4		1949	18	1'169
	Av. du Léman 64 - 66 - 68 - 70		1950	97	6'287
	Av. Mon-Loisir 4		1935	18	1'129
	Av. Mon-Repos 6 - 8 - 10	I / III			
	Rue Etraz 7 - 9 - 11	I / III	1941	61	3'798
	Av. de Montchoisi 18 - 18 bis - 20		1937	45	2'598
	Av. de Montchoisi 47		1946	27	1'674
	Av. du Mont-d'Or 45		1948	16	786
Rte d'Oron 14 b		1955	-	-	
Av. d'Ouchy 17 - 19 - 21a-g - 23 - 25 - 27 - 29	I	1902	77	6'678	
Eglise-Anglaise 5					

Geschäftsräume in m ²	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungs- Kosten	Geschätzter Verkehrswert	Verbuchte Mieten
-	-	4'732'050.80	9'256'000.00	209'501.00
-	23	7'497'750.85	21'934'000.00	397'379.80
215	1	1'226'952.97	5'130'000.00	137'238.00
2'010	28	3'650'686.50	14'399'000.00	400'212.50
155	-	7'720'081.56	10'932'000.00	260'888.00
108	28	6'339'651.37	13'339'000.00	355'666.00
-	28	6'826'693.63	12'097'000.00	340'342.00
24	25	6'553'752.40	8'355'000.00	227'865.00
728	7	5'260'730.35	5'611'000.00	188'476.00
129	-	5'026'915.35	12'095'000.00	327'259.00
705	-	3'028'892.00	9'841'000.00	265'889.00
267	1	3'557'982.85	3'943'000.00	109'940.00
325	-	3'863'948.25	14'329'000.00	391'123.50
1'543	-	5'005'653.35	13'837'000.00	390'273.00
1'585	26	7'904'210.15	14'965'000.00	407'048.00
80	58	7'129'124.15	20'256'000.00	621'686.50
-	26	4'512'148.55	7'186'000.00	218'580.00
277	6	2'092'154.40	5'844'000.00	186'768.00
-	14	1'092'673.95	3'546'000.00	99'621.00
-	-	1'574'707.45	4'783'000.00	140'569.00
567	83	8'595'892.40	15'541'000.00	501'533.00
-	9	1'134'626.23	6'886'000.00	174'775.85
16	-	2'816'991.29	5'261'000.00	123'798.00
37	-	4'379'970.20	7'782'000.00	165'407.00
1'743	-	6'708'629.86	16'248'000.00	413'775.00
72	20	2'579'590.66	7'230'000.00	178'102.20
812	-	8'330'727.90	14'004'000.00	363'564.50
15	16	2'174'648.55	7'222'000.00	176'928.00
398	49	10'312'890.05	14'782'000.00	386'238.45
-	-	6'037'751.27	18'454'000.00	454'149.00
-	-	1'976'828.20	3'823'000.00	95'334.00
-	18	3'007'012.29	12'944'000.00	319'427.75
1'212	58	7'981'514.55	21'932'000.00	533'435.95
192	-	4'924'720.30	8'526'000.00	201'877.00
149	40	5'903'917.14	28'906'000.00	750'074.50
-	-	2'154'321.95	5'551'000.00	143'472.00
1'267	-	4'223'625.51	23'343'000.00	605'628.00
-	17	7'236'026.08	15'642'000.00	335'923.00
15	2	4'152'254.45	8'822'000.00	210'765.50
13	5	940'669.05	4'630'000.00	100'368.00
-	-	3'401'208.38	7'183'000.00	0.00
1'112	148	19'092'448.71	44'570'000.00	1'082'159.55

Ort	Art des Objektes	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche in m ²
Ch. des Paleyres 14 - 16		1953	49	2'064
Pl. de la Palud 13	III	1948	8	433
Pl. de la Palud 14	III	1948	27	946
Ch. de Passerose 2		1935	17	835
Rue de la Pontaise 21 - 25		1946	45	3'278
Rue Pré-du-Marché 11 - 13	III	1908	20	1'072
Ch. de Pré-Fleuri 1 - 3		1955	57	2'829
Av. Recordon 16		1964	28	1'627
Av. du Servan 24		1930	10	1'064
Av. de Sévery 14		1947	17	965
Av. de Tivoli 8	III	1957	25	1'349
Av. de Tivoli 64 - 66 - 68 - 70		1965	96	5'277
Av. Victor-Ruffly 51 - 53 - 55		1985	40	3'608
Rue du Valentin 30 - 32 - 34	III	1974	99	6'967
Av. Alexandre-Vinet 7 - 9 - 11 - 13		1934	79	4'744
Montreux				
Av. Nestlé 21		1965	46	3'538
Morges				
Rue des Fossés 10	III	1955	19	1'209
Nyon				
La Levratte E3 N° 2		1991	17	1'018
La Levratte 4 - 6		1984	41	3'309
Prilly				
Rte des Flumeaux 1	III	1962	30	2'164
Rte de Neuchâtel 39		1967	20	1'104
Ch. du Vieux-Collège 6 - 8		1955	33	1'926
Pully				
Bd de la Forêt 33 - 35		1965	40	2'703
Ch. de Mallieu 7		1955	20	2'121
Ch. des Oisillons 15 - 17 - 19		1962	25	2'911
Ch. de Somais 26 - 28		1975	22	2'158
Av. du Tirage 11 - 13		1968	29	2'133
Renens				
Rue du Bugnon 31 - 33 - 35 - 37		1975	134	6'528
La Tour-de-Peilz				
Av. des Alpes 29		1963	48	2'544
Av. des Alpes 46 - 48		1910	33	2'154
Ch. de Béranges 16		1967	20	1'177
Vevey				
Av. Général-Guisan 22 - 24	III	1953	37	2'319
Av. Gustave-Coindet 7 - 9		1961	124	6'078
Rue d'Italie 58	III	1961	26	1'335
Rue de la Madeleine 22	I / III			
Rue Jean-Jacques Rousseau 6	I / III	1932	27	1'687
Yverdon-les-Bains				
Rue d'Orbe 46 - 48 - 53 bis		1959	58	3'107
Rue du Valentin 48		1961	24	1'635
Zürich				
Schützengasse 1	II	1965	-	-
Total			4'421	283'793

Zürich

Total

Geschäftsräume in m ²	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungs- Kosten	Geschätzter Verkehrswert	Verbuchte Mieten
11	20	4'674'317.76	14'288'000.00	299'593.35
587	-	1'978'726.52	4'571'000.00	118'978.00
317	-	2'936'408.35	7'394'000.00	189'933.50
-	5	1'263'980.35	4'780'000.00	111'398.00
119	12	4'366'663.87	14'850'000.00	359'652.20
517	-	4'384'797.63	7'514'000.00	204'383.00
165	15	5'610'398.36	17'864'000.00	423'709.35
167	12	3'647'802.05	8'115'000.00	212'067.25
33	8	3'316'739.14	6'543'000.00	151'530.00
-	9	1'831'455.31	4'741'000.00	118'277.85
318	-	1'585'549.14	6'888'000.00	186'072.00
1'229	65	10'385'905.25	27'576'000.00	751'113.00
-	50	10'529'024.75	17'317'000.00	441'077.00
7'342	83	57'984'261.09	64'573'000.00	1'545'597.15
89	11	6'312'244.01	20'935'000.00	582'822.00
108	36	6'816'736.89	21'319'000.00	475'101.00
475	-	2'657'075.20	8'076'000.00	199'152.00
262	55	5'614'317.90	7'685'000.00	200'949.15
65	52	14'381'986.80	15'150'000.00	405'922.82
1'825	12	5'879'950.92	18'056'000.00	473'217.50
-	14	1'727'400.70	5'055'000.00	137'655.00
32	-	2'908'005.06	9'158'000.00	248'019.50
-	32	6'419'858.23	14'887'000.00	353'325.00
-	8	6'119'157.35	8'202'000.00	193'796.00
19	34	8'562'169.17	13'387'000.00	354'144.75
-	19	5'486'783.80	9'600'000.00	250'268.00
123	39	8'412'953.29	12'202'000.00	285'802.00
30	110	13'023'724.60	27'005'000.00	817'907.35
188	31	3'138'308.43	10'632'000.00	309'675.60
46	14	1'752'839.31	7'749'000.00	213'472.90
-	12	3'274'549.95	6'141'000.00	150'789.50
627	4	3'976'933.25	11'907'000.00	314'768.50
-	88	7'828'478.58	32'869'000.00	751'157.00
921	9	2'102'825.87	9'943'000.00	256'011.00
1'145	-	2'719'637.27	10'557'000.00	284'661.00
221	29	2'837'660.70	13'135'000.00	366'435.00
135	8	1'393'871.75	6'076'000.00	169'416.00
3'150	-	12'540'632.70	50'312'000.00	945'636.00
71'906	2'238	963'870'999.88	1'956'042'000.00	44'355'327.39

I Zusammengebaute Mehrfamilienhäuser.

II Kommerziell genutzte Liegenschaften.

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

IV Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten.

V Liegenschaften im Baurecht.

