

Halbsjahresbericht

per 31.03.2024



ISIN CH0324608568
SIX-Ticker-Symbol: CIF

CRONOS
IMMOFUND

Einleitung

Rue Jean Dassy 5, Genf (GE)



Inhaltsverzeichnis



Büros der Cronos Finance SA in Pully (VD)

Einleitung

| | |
|------------------------|---|
| Organisation | 4 |
| Beschreibung des Fonds | 5 |
| Der Fonds in Kürze | 6 |

Präsentation der Finanzinformationen

| | |
|---|----|
| Angaben über Angelegenheiten von besonderer Bedeutung | 9 |
| Angaben zu den vergangenen Geschäftsjahren | 9 |
| Vermögensrechnung | 10 |
| Erfolgsrechnung | 11 |
| Schuldenverzeichnis | 12 |
| Rückzahlungen von Schulden in der Berichtsperiode | 14 |
| Ereignisse nach dem Bilanzstichtag | 14 |
| Liste der Käufe und Verkäufe | 15 |
| Anhänge | 16 |

Immobilienportfolio

| | |
|--|----|
| Zusammensetzung des Liegenschaftenbestands | 21 |
| Inventar des Liegenschaftenbestands | 22 |

Rechtliche Hinweise

| | |
|----------------------------------|----|
| Impressum und Haftungsausschluss | 35 |
|----------------------------------|----|



Organisation

ORGANIGRAMM

Fondsleitung

Cronos Finance SA
Chemin de la Damataire 28
1009 Pully

Verwaltungsrat von Cronos Finance SA

Barbara PROGIN, *Präsidentin*

Géraldine BADEL POITRAS, *Vizepräsidentin*

Pascal ROUX, *Verwaltungsratsdelegierter*

Richard POCHON, *Verwaltungsrat*

Benjamin DEVAUX, *Verwaltungsrat*

Geschäftsleitung von Cronos Finance SA

Pascal ROUX, *CEO*

Hervé MÜTZENBERG, *Direktor*

Philippe BONZON, *Direktor*

Serge PICHARD, *Direktor*

Christophe ZUCHUAT, *Direktor*
Bis am 30.11.2023

Olivier JUILLARD, *Direktor*
Seit dem 01.12.2023

Claudio MÜLLER, *Direktor*

Depotbank

Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint-François 14
1001 Lausanne

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA
Avenue Giuseppe-Motta 50
1202 Genève

MANDATSTRÄGER

Schätzungsexpertinnen und -experten

IAZI, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG, Zurich
Verantwortliche Personen:
Roxane MONTAGNER
Raphaël BOURQUIN

Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, Genf
Verantwortliche Personen:
Olivia SIGER
Stephan ALLEMANN

CBRE (Geneva) SA, Genf
Verantwortliche Personen:
Laurence CORMINBOEUF
Sönke THIEDEMANN

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA, Lausanne
Cogestim SA, Lausanne
Comptoir Immobilier SA, Genf
Consenta Bewirtschaftung AG, Gerlafingen
Bis am 31.03.2024
De Rham SA, Lausanne
DBS Holding SA, Carouge
Gendre & Emonet, Gérance immobilière SA, Montreux
Gérances Foncières SA, Freiburg
GRIBI Bewirtschaftung AG, Basel
Seit dem 01.01.2024
Publiaz Immobilier SA, Renens
Régie Duboux SA, Lausanne
Régie Immobilière Jouval SA, Neuenburg
Rytz & Cie SA, Nyon
RS Servim Sàrl, Lausanne
Bis am 31.03.2024
Société Privée de Gérance SA, Genf
MyHome Immobilier JCM SA, Prilly

Einleitung

MEILENSTEINE

2003

Cronos Finance SA entsteht in Lausanne. Die Gründer Marc Berger und Pascal Roux waren zuvor bei einer grossen Schweizer Bank beschäftigt.

2016

Cronos Finance SA steigt ins Immobiliengeschäft ein und lanciert einen von der FINMA bewilligten Immobilienfonds nach schweizerischem Recht: den Cronos Immo Fund. Dieser sichert seinen Anlegerinnen und Anlegern eine nachhaltige Rendite hauptsächlich durch Anlagen in Wohnbauten an strategischen Standorten in der Westschweiz.

2019

Im Mai 2019 übernimmt Cronos Finance SA die Fondsleitung.

2022

Seit dem 20. September 2022 ist der Cronos Immo Fund an der SIX Swiss Exchange kotiert.

HEUTE

Das Unternehmen zählt derzeit 34 Mitarbeitende und die Kundenvermögen mit Verwaltungs- und Beratungsmandaten belaufen sich auf rund 1.1 Milliarden CHF.



Chlirietstrasse 6-8-10, Oberglatt (ZH)

Fondsbeschreibung

Cronos Immo Fund ist ein Anlagefonds nach schweizerischem Recht der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

Dieser von der FINMA bewilligte Publikumsfonds wurde am 20. September 2016 aufgelegt und sechs Jahre später, am 20. September 2022, an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert.

Seit dem 1. Mai 2019 zeichnet Cronos Finance SA für die Fondsleitung verantwortlich.

Die neueste Version des Fondsvertrags ist am 1. Dezember 2023 in Kraft getreten.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag).

Die Fondsleitung verpflichtet sich, die Anlegerin oder den Anleger nach Massgabe der von ihr oder ihm erworbenen Anteile am Immobilienfonds zu beteiligen. Sie hat den Fonds zudem gemäss den Bestimmungen des Gesetzes und des Fondsvertrags selbstständig und im eigenen Namen zu verwalten.

Die Depotbank nimmt entsprechend der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Der Fonds in Kürze



Place du Métrol 4, Thônex (GE)

CHF **983'837'586.02**

Gesamtvermögen des Fonds

89

Anzahl Liegenschaften

2253

Anzahl Wohnungen

19'726 m²

Geschäftsflächen

7*

Anzahl angefangene
Bauten

* davon 4 Termingeschäfte

80%

Anlagen
in der Region
Genfersee*

* Gemäss BFS-Raumgliederung und nach Verkehrswert

90%

Theoretische Mietzins-
einnahmen* des Fonds
aus Wohnbauten

* Gemäss Mieterspiegel vom März 2023

Invictus Turm, route de la Glâne 19, Freiburg (FR)



Präsentation der Finanzinformationen

Avenue de Riant-Mont 8, Lausanne (VD)

Angaben über Angelegenheiten von besonderer Bedeutung

KAPITALERHÖHUNG

In diesem Semester wurden 570'513 neue Anteile ausgegeben, 146'551 davon im Rahmen von Sacheinlagen

Angaben zu den vergangenen Geschäftsjahren

| Datum | Nettoinventarwert am Ende des Rechnungsjahres CHF | Anzahl Anteile im Umlauf | Nettovermögen des Fonds in Mio. CHF | Ausgeschütteter Nettoertrag pro Anteil CHF | Ausgeschütteter Kapitalgewinn pro Anteil CHF | Gesamtaus- schüttung pro Anteil CHF |
|------------|--|-----------------------------|--|---|---|--|
| 30.09.2021 | 108.60 | 3'337'159 | 362.35 | 2.65 | 0.15 | 2.80 |
| 30.09.2022 | 109.20 | 5'461'935 | 596.27 | 2.80 | 0.20 | 3.00 |
| 31.03.2023 | 106.90 | 6'170'435 | 659.38 | N/A | N/A | N/A |
| 30.09.2023 | 106.70 | 6'212'889 | 663.13 | 2.65 | 0.25 | 2.90 |
| 31.03.2024 | 105.20 | 6'783'402 | 713.63 | N/A | N/A | N/A |

Vermögensrechnung

| | 31.03.2024 CHF | 31.03.2023 CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| AKTIVEN | | |
| Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken | 4'111'390.77 | 3'219'970.40 |
| Liegenschaftenbestand, aufgeteilt in : | | |
| - Wohnbauten | 786'350'000.00 | 751'392'000.00 |
| - kommerziell genutzte Liegenschaften | 61'197'000.00 | 62'079'000.00 |
| - gemischte Bauten | 71'847'000.00 | 64'552'000.00 |
| - Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten | 36'570'000.00 | 24'710'000.00 |
| Sonstige Vermögenswerte | 23'762'195.25 | 12'708'188.37 |
| Gesamtfondsvermögen | 983'837'586.02 | 918'661'158.77 |
| FREMDKAPITAL | | |
| kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in: | | |
| - kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | 87'499'456.35 | 133'491'250.00 |
| - kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten | 5'535'807.78 | 6'940'702.61 |
| Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in: | | |
| - langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | 176'134'825.00 | 117'870'006.35 |
| Total Fremdkapital | 269'170'089.13 | 258'301'958.96 |
| NETTOFONDSVERMÖGEN | | |
| Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern | 714'667'496.89 | 660'359'199.81 |
| Geschätzte Liquidationssteuern | -1'040'674.46 | -980'080.98 |
| Nettofondsvermögen | 713'626'822.43 | 659'379'118.83 |
| Veränderung des Nettofondsvermögens | | |
| Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsperiode | 663'126'731.94 | 596'274'217.66 |
| Ausschüttung | -18'442'376.00 | -17'466'879.00 |
| Saldo aus dem Anteilverkehr | 59'237'487.80 | 75'436'651.21 |
| Gesamterfolg | 9'704'978.69 | 5'135'128.96 |
| Nettofondsvermögen am Ende des Berichtsperiode | 713'626'822.43 | 659'379'118.83 |
| ANTEILE | | |
| Anzahl Anteile im Umlauf | | |
| Stand zu Beginn des Berichtsperiode | 6'212'889 | 5'461'935 |
| Anzahl ausgegebene Anteile ¹ | 570'513 | 708'500 |
| Anzahl zurückgenommene Anteile | 0 | 0 |
| Stand am Ende der Berichtsperiode ² | 6'783'402 | 6'170'435 |
| Nettoinventarwert pro Anteil | 105.20 | 106.86 |
| Nettoinventarwert pro Anteil, gerundet auf CHF 0.10 | 105.20 | 106.90 |

¹ davon 146'551 neue Anteile, die im Rahmen der 4 Sacheinlagen im Zeitraum vom 01.10.2023 zum 31.03.2024 ausgegeben wurden.

² Die Veränderung der Anzahl Anteile bezieht sich auf die Berichtsperioden vom 01.10.2023 bis zum 31.03.2024 und vom 01.10.2022 bis zum 31.03.2023. In der Berichtsperiode vom 01.04.2023 bis zum 30.09.2023 wurden 42'454 Anteile ausgegeben.

Erfolgsrechnung

| | 01.10.2023 31.03.2024 CHF | 01.10.2022 31.03.2023 CHF |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| ERTRÄGE | | |
| Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge) | 19'116'730.18 | 17'481'814.06 |
| Aktivierete Bauzinsen | 300'950.91 | 189'420.96 |
| Sonstige Erträge | 288'883.18 | 279'407.70 |
| Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen ¹ | 1'095'842.34 | 1'990'260.75 |
| Total Erträge | 20'802'406.61 | 19'940'903.47 |
| AUFWENDUNGEN | | |
| Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten | 2'538'146.40 | 1'564'814.10 |
| Unterhalt und Reparaturen | 1'875'313.12 | 1'915'351.13 |
| Liegenschaftsverwaltung, aufgeteilt in: | | |
| - Liegenschaftsaufwand | 1'346'153.96 | 1'187'206.94 |
| - Verwaltungsaufwand | 709'091.71 | 662'431.83 |
| Schätzungs- und Prüfaufwand | 130'248.17 | 175'319.30 |
| Liegenschaftssteuern | 881'707.23 | 824'371.80 |
| Ertrags- und Vermögenssteuern | 2'004'785.96 | 2'021'800.63 |
| Reglementarische Vergütungen an: | | |
| - die Fondsleitung | 1'779'664.56 | 1'613'644.83 |
| - die Depotbank | 195'046.75 | 185'933.90 |
| Sonstige Aufwendungen | 130'159.96 | 149'024.85 |
| Total Aufwendungen | 11'590'317.82 | 10'299'899.31 |
| ERTRAG | | |
| Nettoertrag | 9'212'088.79 | 9'641'004.16 |
| Realisierte Kapitalgewinne und -verluste ² | 283'649.28 | 742'943.61 |
| Realisierter Erfolg | 9'495'738.07 | 10'383'947.77 |
| Liquidationssteuern (Veränderung) | -801'378.82 | 78'422.16 |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung) | 1'010'619.44 | -5'327'240.97 |
| Gesamterfolg | 9'704'978.69 | 5'135'128.96 |
| Verwendung des Erfolges | | |
| Nettoertrag | 9'212'088.79 | 9'641'004.16 |
| Zur Ausschüttung verfügbarer Kapitalgewinn der Rechnungsperiode | 283'649.28 | 742'943.61 |
| Beteiligung an den Kapitalgewinnen des Vorjahres bei der Ausgabe von Anteilen | 156'445.00 | 114'582.00 |
| Vorgetragene Kapitalgewinne des Vorjahres | 1'311'542.74 | 353'071.23 |
| Vorgetragene ordentliche Erträge des Vorjahres | 5'676.26 | 4'180.67 |
| Ausgeschüttete Kapitalgewinne des Vorjahres auf Anteile, die vor der Couponzahlung ausgegeben wurden | -36'637.75 | -72'071.60 |
| Ausgeschüttete Erträge des Vorjahres auf Anteile, die vor der Couponzahlung ausgegeben wurden | -388'360.15 | -1'009'002.40 |
| Zur Verteilung verfügbarer Erfolg | 10'544'404.17 | 9'774'707.67 |
| Ausgeschütteter Kapitalgewinn | 0.00 | 0.00 |
| Ausgeschütteter Ertrag | 0.00 | 0.00 |
| Zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg | 0.00 | 0.00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | | |
| Kapitalgewinn | 1'714'999.27 | 1'138'525.24 |
| Ordentlicher Ertrag | 8'829'404.90 | 8'636'182.43 |
| Auf neue Rechnung vorgetragener Gesamterfolg | 10'544'404.17 | 9'774'707.67 |

¹ Einkauf in Erträge des Vorjahres bei der Ausgabe von Anteilen an Anleger, die vor dem Datum der Dividendenausschüttung eingetreten sind.

² Beteiligung der Anleger am Gewinn der Berichtsperiode.

Schuldenverzeichnis

| Zinssatz | Bezeichnung | Anfang | Fälligkeit | Betrag am 30.09.2023 CHF | Beansprucht CHF | Zurückgezahlt CHF | Betrag am 31.03.2024 CHF |
|---|-------------|------------|------------|--------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|
| Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (kürzer als 1 Jahr) | | | | | | | |
| 2.63 % | FV | 10.11.2023 | 11.04.2024 | 0 | 700'000 | 0 | 700'000 |
| 2.00 % | FV | 12.03.2024 | 12.04.2024 | 0 | 18'000'000 | 0 | 18'000'000 |
| 1.33 % | HK | 29.03.2023 | 15.04.2024 | 2'370'906 | 0 | 0 | 2'370'906 |
| 1.96 % | FV | 29.12.2023 | 01.07.2024 | 0 | 13'000'000 | 0 | 13'000'000 |
| 1.65 % | HK | 08.07.2017 | 08.07.2024 | 1'700'000 | 0 | 0 | 1'700'000 |
| 0.93 % | HK | 16.12.2022 | 30.09.2024 | 200'000 | 0 | 0 | 200'000 |
| 1.10 % | HK | 30.09.2022 | 31.10.2024 | 100'000 | 0 | 0 | 100'000 |
| 1.85 % | HK | 30.09.2022 | 31.10.2024 | 2'060'000 | 0 | 0 | 2'060'000 |
| 1.99 % | HK | 31.10.2023 | 31.10.2024 | 0 | 10'000'000 | 0 | 10'000'000 |
| 1.90 % | HK | 01.10.2020 | 11.11.2024 | 800'000 | 0 | 0 | 800'000 |
| 1.90 % | HK | 01.10.2020 | 11.11.2024 | 877'100 | 0 | 0 | 877'100 |
| 1.85 % | HK | 01.12.2021 | 31.12.2024 | 2'820'500 | 0 | 18'300 | 2'802'200 |
| 1.35 % | HK | 30.09.2022 | 31.12.2024 | 390'000 | 0 | 0 | 390'000 |
| 1.65 % | HK | 30.09.2022 | 31.12.2024 | 3'019'000 | 0 | 0 | 3'019'000 |
| 1.75 % | HK | 29.12.2023 | 31.12.2024 | 0 | 13'000'000 | 0 | 13'000'000 |
| 1.80 % | HK | 30.09.2022 | 12.01.2025 | 500'000 | 0 | 0 | 500'000 |
| 0.20 % | HK | 31.01.2020 | 31.01.2025 | 500'000 | 0 | 0 | 500'000 |
| 0.81 % | HK | 16.12.2022 | 31.01.2025 | 100'000 | 0 | 0 | 100'000 |
| 0.62 % | HK | 16.12.2022 | 31.01.2025 | 1'600'000 | 0 | 0 | 1'600'000 |
| 1.48 % | HK | 30.06.2022 | 28.02.2025 | 2'000'000 | 0 | 0 | 2'000'000 |
| 0.56 % | HK | 30.06.2022 | 28.02.2025 | 660'000 | 0 | 0 | 660'000 |
| 1.09 % | HK | 30.06.2022 | 28.02.2025 | 81'250 | 0 | 12'500 | 68'750 |
| 1.48 % | HK | 30.06.2022 | 28.02.2025 | 71'250 | 0 | 12'500 | 58'750 |
| 1.95 % | HK | 01.04.2022 | 31.03.2025 | 6'020'000 | 0 | 0 | 6'020'000 |
| 1.83 % | HK | 01.01.2019 | 31.03.2025 | 1'272'750 | 0 | 0 | 1'272'750 |
| 1.55 % | HK | 28.03.2024 | 31.03.2025 | 0 | 4'500'000 | 0 | 4'500'000 |
| 1.25 % | HK | 01.07.2019 | 31.03.2025 | 1'000'000 | 0 | 0 | 1'000'000 |
| 1.36 % | HK | 01.07.2019 | 31.03.2025 | 200'000 | 0 | 0 | 200'000 |
| Total kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (kürzer als 1 Jahr) | | | | 28'342'756 | 59'200'000 | 43'300 | 87'499'456 |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (1 bis 5 Jahre) | | | | | | | |
| 0.31 % | HK | 14.05.2021 | 14.05.2025 | 3'000'000 | 0 | 0 | 3'000'000 |
| 0.31 % | HK | 14.05.2021 | 14.05.2025 | 3'000'000 | 0 | 0 | 3'000'000 |
| 0.13 % | HK | 01.03.2023 | 27.05.2025 | 2'000'000 | 0 | 0 | 2'000'000 |
| 1.52 % | HK | 01.10.2021 | 30.06.2025 | 1'198'000 | 0 | 0 | 1'198'000 |
| 1.25 % | HK | 01.09.2019 | 30.09.2025 | 100'000 | 0 | 0 | 100'000 |
| 1.73 % | HK | 01.01.2020 | 31.10.2025 | 400'000 | 0 | 0 | 400'000 |
| 1.50 % | HK | 30.06.2022 | 03.11.2025 | 400'000 | 0 | 0 | 400'000 |
| 2.18 % | HK | 03.12.2018 | 21.12.2025 | 995'500 | 0 | 11'000 | 984'500 |
| 1.99 % | HK | 16.12.2019 | 13.01.2026 | 7'437'500 | 0 | 0 | 7'437'500 |
| 1.58 % | HK | 21.12.2021 | 19.01.2026 | 5'194'000 | 0 | 0 | 5'194'000 |
| 1.83 % | HK | 31.01.2023 | 07.02.2026 | 10'000'000 | 0 | 0 | 10'000'000 |
| 1.52 % | HK | 01.10.2021 | 27.02.2026 | 837'500 | 0 | 0 | 837'500 |
| 1.80 % | HK | 01.12.2021 | 30.04.2026 | 2'468'000 | 0 | 14'000 | 2'454'000 |
| 1.75 % | HK | 01.03.2023 | 14.09.2026 | 1'800'000 | 0 | 0 | 1'800'000 |
| 1.88 % | HK | 30.10.2023 | 30.10.2026 | 0 | 10'000'000 | 0 | 10'000'000 |
| 1.82 % | HK | 10.11.2023 | 09.11.2026 | 0 | 6'000'000 | 0 | 6'000'000 |
| Zwischentotal | | | | 38'830'500 | 16'000'000 | 25'000 | 54'805'500 |

Schuldenverzeichnis Fortsetzung

| Zinssatz | Bezeichnung | Anfang | Fälligkeit | Betrag am 30.09.2023 CHF | Beansprucht CHF | Zurückgezahlt CHF | Betrag am 31.03.2024 CHF |
|--|-------------|------------|------------|--------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (1 bis 5 Jahre) | | | | | | | |
| Übertrag von der(den) vorhergehenden Seite(n) | | | | 38'830'500 | 16'000'000 | 25'000 | 54'805'500 |
| 1.35 % | HK | 01.09.2019 | 31.01.2027 | 1'115'000 | 0 | 0 | 1'115'000 |
| 1.75 % | HK | 31.01.2021 | 31.01.2027 | 842'500 | 0 | 0 | 842'500 |
| 1.25 % | HK | 30.09.2022 | 31.01.2027 | 1'500'000 | 0 | 0 | 1'500'000 |
| 2.10 % | HK | 03.12.2018 | 20.04.2027 | 800'000 | 0 | 0 | 800'000 |
| 1.75 % | HK | 01.01.2019 | 27.04.2027 | 593'750 | 0 | 0 | 593'750 |
| 2.10 % | HK | 03.12.2018 | 07.05.2027 | 1'200'000 | 0 | 0 | 1'200'000 |
| 1.90 % | HK | 30.09.2022 | 30.06.2027 | 545'800 | 0 | 0 | 545'800 |
| 2.05 % | HK | 01.10.2020 | 02.07.2027 | 3'039'400 | 0 | 0 | 3'039'400 |
| 0.87 % | HK | 01.01.2022 | 02.08.2027 | 4'500'000 | 0 | 0 | 4'500'000 |
| 1.90 % | HK | 30.09.2022 | 30.09.2027 | 372'000 | 0 | 0 | 372'000 |
| 1.55 % | HK | 16.12.2019 | 13.01.2028 | 2'000'000 | 0 | 0 | 2'000'000 |
| 2.45 % | HK | 10.11.2023 | 07.04.2028 | 0 | 2'757'875 | 17'000 | 2'740'875 |
| 1.71 % | HK | 30.11.2023 | 30.11.2028 | 0 | 5'000'000 | 0 | 5'000'000 |
| 1.50 % | HK | 18.12.2023 | 05.01.2029 | 0 | 3'500'000 | 0 | 3'500'000 |
| 1.56 % | HK | 16.01.2024 | 15.01.2029 | 0 | 3'000'000 | 0 | 3'000'000 |
| 1.59 % | HK | 31.01.2024 | 15.01.2029 | 0 | 9'000'000 | 0 | 9'000'000 |
| 1.56 % | HK | 09.02.2024 | 09.02.2029 | 0 | 8'000'000 | 0 | 8'000'000 |
| Total langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (1 bis 5 Jahre) | | | | 55'338'950 | 47'257'875 | 42'000 | 102'554'825 |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (länger als 5 Jahre) | | | | | | | |
| 1.58 % | HK | 01.07.2020 | 31.05.2029 | 2'620'000 | 0 | 0 | 2'620'000 |
| 1.58 % | HK | 01.07.2020 | 31.05.2029 | 225'000 | 0 | 0 | 225'000 |
| 2.09 % | HK | 29.09.2023 | 28.09.2029 | 5'000'000 | 0 | 0 | 5'000'000 |
| 1.04 % | HK | 30.09.2021 | 01.10.2029 | 4'300'000 | 0 | 0 | 4'300'000 |
| 1.91 % | HK | 28.02.2023 | 28.02.2030 | 4'525'000 | 0 | 50'000 | 4'475'000 |
| 2.05 % | HK | 01.01.2020 | 31.10.2030 | 1'000'000 | 0 | 0 | 1'000'000 |
| 2.30 % | HK | 28.04.2023 | 30.04.2031 | 4'800'000 | 0 | 0 | 4'800'000 |
| 1.56 % | HK | 16.04.2018 | 30.06.2031 | 1'400'000 | 0 | 10'000 | 1'390'000 |
| 1.02 % | HK | 29.03.2023 | 28.11.2031 | 1'160'000 | 0 | 0 | 1'160'000 |
| 1.60 % | HK | 21.02.2024 | 23.02.2032 | 0 | 13'200'000 | 0 | 13'200'000 |
| 2.05 % | HK | 31.03.2023 | 31.03.2033 | 9'000'000 | 0 | 0 | 9'000'000 |
| 1.72 % | HK | 01.10.2021 | 31.03.2033 | 1'410'000 | 0 | 0 | 1'410'000 |
| 2.14 % | HK | 30.06.2023 | 30.06.2033 | 15'000'000 | 0 | 0 | 15'000'000 |
| 1.60 % | HK | 25.03.2024 | 25.03.2034 | 0 | 10'000'000 | 0 | 10'000'000 |
| Total langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (länger als 5 Jahre) | | | | 50'440'000 | 23'200'000 | 60'000 | 73'580'000 |
| Total langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (ab 1 Jahr) | | | | 105'778'950 | 70'457'875 | 102'000 | 176'134'825 |
| Total | | | | 134'121'706 | 129'657'875 | 145'300 | 263'634'281 |

Gewichteter Durchschnittssatz: 1.78% | Durchschnittliche Restlaufzeit: 3,62 Jahre

FV = Fester Vorschuss | HK = Hypothekarkredit

Rückzahlungen von Schulden in der Berichtsperiode

| Zinssatz | Bezeichnung | Anfang | Fälligkeit | Betrag am 30.09.2023 CHF | Zurückgezahlt CHF |
|---|-------------|------------|------------|--------------------------------|----------------------|
| Rückzahlung verzinslicher Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | | | | | |
| 1.74 % | HK | 01.04.2014 | 13.01.2024 | 3'000'000 | 3'000'000 |
| 1.56 % | HK | 31.05.2021 | 30.06.2031 | 10'000 | 10'000 |
| Total Rückzahlungen verzinslicher Hypotheken und anderer hypothekarisch sichergestellter Verbindlichkeiten | | | | | 3'010'000 |

HK = Hypothekarkredit

Diese Tabelle zeigt nur die Rückzahlungen von Hypothekarkrediten und nicht die zahlreichen Rückzahlungen von festen Vorschüssen.

Seit dem 30.09.2023 wurden 3 Millionen CHF Hypothekarkredite und 97 Millionen CHF feste Vorschüsse zurückgezahlt. 134 Millionen CHF der Hypothekarkredite sind am 31.03.2024 noch aktiv.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Verkäufe

Die Liegenschaft am Route de la Condémine 5 in Romont (FR) wurde im April 2024 mit Wirkung ab dem 28. November 2024 für CHF 7'750'000 verkauft.

Liste der Käufe und Verkäufe

| Kanton | Ortsname | Adresse | Datum | Preise CHF |
|-------------------|-----------|--------------------------------------|------------|---------------|
| KAUFEN | | | | |
| Wohnbauten | | | | |
| Waadt | Genolier | Route de Trélex 2-4-6-8 ¹ | 01.11.2023 | 8'500'000 |
| Bern | Biel | Lischenweg 30-30a-30b ¹ | 01.11.2023 | 9'570'000 |
| Waadt | Chésèrex | Les Grands-Champs 17-21 ¹ | 04.12.2023 | 11'300'000 |
| Freiburg | Sugiez | Impasse des Alpes 3-6-8-11 | 28.12.2023 | 18'700'000 |
| Zürich | Oberglatt | Chlirietstrasse 6-8-10 | 31.12.2023 | 13'400'000 |
| Waadt | Chésèrex | Les Grands-Champs 22a | 01.03.2024 | 1'200'000 |

Kommerziell genutzte Liegenschaften

Keine

Gemischte Bauten

Keine

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten

| | | | | |
|--------|---------|---|------------|-----------|
| Wallis | Leytron | Les Prés Clous - Gebäude B ¹ | 04.12.2023 | 3'000'000 |
|--------|---------|---|------------|-----------|

Total Käufe

65'670'000

¹ Erwerb durch Sacheinlage.

VERKÄUFE

Wohnbauten

| | | | | |
|-------|--------|------------------------------|------------|-----------|
| Waadt | Jongny | Sentier du Point du Jour 1-3 | 01.01.2024 | 4'900'000 |
| Waadt | Vevey | Avenue de l'Île-Heureuse 11 | 01.01.2024 | 4'550'000 |

Gemischte Bauten

Keine

Total Verkäufe

9'450'000

Der Vertrag für den Verkauf der Liegenschaft am Chemin des Sauges 5 in Lausanne (VD) per 30.06.2024 zum Preis von CHF 7'200'000 wurde im Dezember 2023 unterzeichnet.

Anhang

Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke

Dem Abschreibungskonto wurden keine Beträge zugeschrieben.

Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge

Es wurden keine Erträge zur Wiederanlage zurückbehalten.

Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen

Es wurden keine Beträge für zukünftige Reparaturen zurückgestellt.

Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten

Es wurden keine Anteile gekündigt.

Gemäss der Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds» der AMAS vom 13. September 2016 berechnete Kennzahlen

| | 31.03.2024 | 31.03.2023 |
|---|------------|------------|
| Mietzinsausfallrate (Ausfall von Einnahmen) | 1.75% | 2.67% |
| Fremdfinanzierungsquote | 27.58% | 27.84% |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | 68.82% | 67.51% |
| Fondsbetriebsaufwandquote TER REF (GAV) | 0.62% | 0.63% |
| Fondsbetriebsaufwandquote TER REF (MV) | 0.81% | 0.91% |
| Eigenkapitalrendite (ROE) | 1.34% | 0.76% |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) | 1.17% | 0.53% |
| Ausschüttungsrendite | N/A | N/A |
| Ausschüttungsquote | N/A | N/A |
| Agio/Disagio | 6.46% | 9.35% |
| Anlagerendite (auf den NIW) | 1.15% | 0.66% |

Performance (nach Wiederanlage der Dividenden)

| | 2024 ¹ | 2023 | Kumuliert seit Auflegung des Fonds ² | Rechnungsjahr vom 01.10.2023 bis 31.03.2024 |
|---------------------------|-------------------|-------|---|---|
| Cronos Immo Fund | -4.29% | 4.78% | 42.84% | 1.17% |
| SXI Real Estate® Funds TR | 5.93% | 5.03% | 37.30% | 11.22% |

¹ vom 1. Januar bis 31. März

² vom 20. September 2016 bis 31. März 2024

Die Angaben zu der in der Vergangenheit erzielten Performance und Rendite liefern keine Hinweise auf die laufende oder die zukünftige Wertentwicklung und Rendite. In den Angaben zur Performance und Rendite wurden keine Kommissionen und Kosten berücksichtigt, die bei der Zeichnung und bei der Rücknahme von Anteilen erhoben werden können. Bei ihrer Berechnung wurde davon ausgegangen, dass die gezahlte Bruttodividende sofort wieder in den Fonds investiert wird.

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens (Schätzungsmethode und quantitative Angaben zu den Annahmen im Schätzungsmodell) sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Die Grundstücke wurden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der AMAS-Richtlinie von den unabhängigen Schätzungsexperten nach der Discounted Cash Flow Methode (DCF) bewertet. Bei dieser Bewertungsmethode wird das Ertragspotenzial jeder Liegenschaft auf Grundlage der zukünftigen und über einen gegebenen Zeitraum prognostizierten Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die so berechneten Netto-Zahlungsströme werden abgezinst. Die Summe der diskontierten Zahlungsströme zuzüglich des Restwerts des Grundstücks ergeben den Verkehrswert. Dieser entspricht zum Bewertungszeitpunkt dem fairen Marktwert des Grundstücks.

Die Schätzungsexperten bestätigen, dass die Schätzungen gemäss den gesetzlichen Vorschriften des KAG und der KKV sowie der AMAS-Richtlinien erfolgten und den im Immobiliensektor üblichen Standards entsprechen. In Übereinstimmung mit den Swiss Valuation Standards stellt der für jedes Grundstück angegebene Marktwert den «fairen Wert» dar, d.h. den Verkaufspreis, der bei normalen Marktverhältnissen zu den aktuellen Marktbedingungen erzielt werden könnte, ohne den allfälligen Transaktionskosten Rechnung zu tragen. Der Verkehrswert jedes Grundstücks entspricht dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Grundstücken, eventuelle Gelegenheiten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen.

Anhang Fortsetzung

Methode von CBRE

Zur Schätzung des Marktwerts wurde die Discounted Cash Flow-Methode (DCF) angewendet. Der Schätzwert der Anlageimmobilien entspricht dem aktuellen Wert (Marktwert), der sich aus der Summe der zukünftigen Kapitalflüsse ergibt, welche anhand der auf den Stichtag abgezinsten Nettoerträge ermittelt werden, ohne Berücksichtigung eventueller Handänderungen, Grundstücksgewinn- oder Mehrwertsteuern, Kapitalkosten oder Kosten und Provisionen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie. Die Nettoerträge werden anhand eines für jedes Objekt unter Berücksichtigung seiner Chancen und Risiken, der Marktbedingungen und des adjustierten Risikos eigens festgelegten Diskontierungssatzes abgezinst. Die Jahre 1 bis 10 werden im Detail modelliert, ab dem 11. Jahr wird die stabilisierte Miete kapitalisiert.

Im Diskontierungssatz werden ein Basiszinssatz, das Immobilienmarktrisiko sowie die branchenüblichen objektspezifischen und lage-spezifischen Parameter berücksichtigt.

Methode von IAZI

IAZI verwendet ein DCF-Modell, das den internationalen Standards gerecht wird und die Leitlinien der TEGOVA (The European Group of Valuer's Association) und des RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), sowie des IVSC (International Valuation Standards Council), des SVS (Swiss Valuation Standard) und der SEK/SVIT, des SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband) und der CEI (Chambre suisse des Experts en estimations immobilières) berücksichtigt.

Mit der DCF-Methode wird anhand der zukünftigen Geldzu- und abflüsse der Ertragswert ermittelt. Zur Festlegung der Nettomieten werden die aktuellen Mietzinseinnahmen und ein allfälliges Marktpotenzial berücksichtigt. Auch das Leerstandsrisiko wird einbezogen. Die nicht umlegbaren Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Renovationskosten werden abgezogen. Der Restwert ergibt sich aus der Kapitalisierung des Nettocashflows des elften Jahres unter Berücksichtigung zukünftiger Renovationskosten.

IAZI modelliert ökonomisch den tatsächlich auf dem Markt gezahlten Diskontierungssatz anhand von rund 8'500 Erfolgsrechnungen von Liegenschaften und tatsächlichen Transaktionsdaten, die sie regelmässig von ihren Kunden (Banken, Versicherungen, Pensionskassen) erhält. Mit diesem Vorgehen kann der auf verschiedene Objekttypen in jeder Schweizer Gemeinde anzuwendende Diskontierungssatz bestimmt werden.

Methode von Jones Lang LaSalle (Geneva) SA

Die Gutachten werden anhand der DCF-Methode erstellt. Bei dieser Methode wird durch Abzinsung das Ertragspotenzial eines Grundstücks anhand der Einnahmen, die es generieren wird, und der Kosten, die durch seine Nutzung entstehen, berechnet. Die Geldflüsse werden modelliert und langfristig projiziert. Die erzielten Ergebnisse stellen den Nettowert der aktuellen und prognostizierten Geldflüsse abzüglich aller nicht den Mietern zurechenbaren Kosten dar.

Bei der Schätzung des Verkehrswertes von ganz oder teilweise leer stehenden Gebäuden wird angenommen, dass ihre Vermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird. Je nach den am Stichtag der Schätzung vorherrschenden Marktbedingungen werden auch Mietausfälle, Zeitspannen, in denen die Mieter von der Zahlung befreit sind, und andere Argumente, die neue Mieter anziehen könnten, berücksichtigt. In diese Berechnung fliessen weder die Mehrwertsteuer noch die Transaktions- und Finanzierungskosten oder die latenten Steuern ein.

Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden systematisch abgeleitet. Sie berücksichtigen einen Basiszinssatz sowie auf das Grundstück, seine Qualität, seinen Nutzungstyp und seinen Standort bezogene Risikoauf- und -abschläge. Die daraus abgeleiteten Zinssätze werden mit den Angaben zu den laufenden Transaktionen verglichen.

Anhang Fortsetzung

Angaben zu den Diskontierungs- und Kapitalisierungssätzen der Schätzungsexperten

| Schätzungs- experte | Angewandter Satz | Nettodiskontierungssatz | | Kapitalisierungssatz | |
|------------------------|---|-------------------------|------------|----------------------|------------|
| | | 31.03.2024 | 31.03.2023 | 31.03.2024 | 31.03.2023 |
| | Durchschnittlicher gewichteter Satz für die Bewertung | 3.94% | 4.00% | 3.13% | 3.05% |
| CBRE | Maximaler Satz für die Bewertung | 5.14% | 5.09% | 4.11% | 4.06% |
| | Minimaler Satz für die Bewertung | 3.48% | 3.42% | 2.76% | 2.40% |
| | Durchschnittlicher gewichteter Satz für die Bewertung | 3.57% | 3.59% | 3.12% | 3.15% |
| IAZI | Maximaler Satz für die Bewertung | 3.92% | 3.92% | 3.47% | 3.47% |
| | Minimaler Satz für die Bewertung | 2.99% | 2.99% | 2.49% | 2.49% |
| | Durchschnittlicher gewichteter Satz für die Bewertung | 3.90% | 3.81% | 2.86% | 2.81% |
| JLL | Maximaler Satz für die Bewertung | 4.75% | 4.65% | 3.75% | 3.65% |
| | Minimaler Satz für die Bewertung | 3.50% | 3.45% | 2.50% | 2.45% |

Bewertungsgrundsatz für Bankguthaben

Bankguthaben werden zum Nominalwert bewertet. Bei wesentlichen Veränderungen der Zahlungsfähigkeit wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit an die neuen Verhältnisse angepasst.

Grundsatz für die Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert pro Anteil ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens abzüglich allfälliger Verbindlichkeiten des Immobilienfonds und der bei einer Liquidation gegebenenfalls zahlbaren Steuern, dividiert durch die Anzahl Anteile im Umlauf. Er wird auf 0.10 CHF gerundet.

GESAMTBETRAG DER VERTRAGLICHEN ZAHLUNGSVERPFLICHTUNGEN FÜR GRUNDSTÜCKSKÄUFE SOWIE BAUAUFTRÄGE UND IMMOBILIENINVESTITIONEN AM BILANZSTICHTAG:

| | in Millionen CHF |
|------------------|------------------|
| Grundstückskäufe | 48.2 |
| Bauaufträge | 20.5 |

Anhang Fortsetzung

ANGABEN ÜBER DIE EFFEKTIVEN VERGÜTUNGSSÄTZE, DEREN HÖCHSTSÄTZE IM FONDSREGLEMENT AUFGEFÜHRT SIND

Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anlegerinnen und Anleger (Auszug aus § 18 des Fondsvertrags):

| | Höchstsatz | Effektiver Satz |
|---|--|--|
| Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebssträger in der Schweiz und im Ausland | 5.00% des Nettoinventarwerts der neu ausgegebenen Anteile | 2.25% |
| Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebssträger in der Schweiz und im Ausland | 5.00% des Nettoinventarwerts der neu ausgegebenen Anteile | In der Berichtsperiode wurden keine Anteile zurückgenommen |
| Von der Fondsleitung bei der Ausgabe und der Rücknahme von Anteilen erhobene Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens | | 0.00% |

Zusätzlich können den Anlegerinnen und Anlegern die in § 18 des Fondsvertrags aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten belastet werden.

Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (Auszug aus § 19 des Fondsvertrags):

| | Höchstsatz | Effektiver Satz |
|---|---|-----------------|
| Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit des Immobilienfonds stellt die Fondsleitung dem Immobilienfonds eine Kommission von maximal 1% des Nettoinventarwerts des Fonds in Rechnung, die dem Fondsvermögen pro rata temporis des letzten Nettoinventarwerts belastet und vierteljährlich ausbezahlt wird (Verwaltungskommission inkl. Vertriebskommission) | 1.00% pro Jahr | 0.53% p.J. |
| Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die weiteren in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Immobilienfonds eine Kommission von höchstens 0.05% des Nettoinventarwerts, die dem Fondsvermögen pro rata temporis des letzten Nettoinventarwerts belastet und vierteljährlich ausbezahlt wird (Depotbankkommission) | 0.05% pro Jahr | 0.04% p.J. |
| Kauf und Verkauf von Grundstücken, höchstens 3% des Kauf- oder Verkaufspreises | 3.00% | 2.40% |
| Liegenschaftenverwaltung, höchstens 6% der jährlichen Bruttomietzeineinnahmen | 6.00% | 3.79% |
| Bau und Umbau von Liegenschaften, höchstens 3% der Baukosten | 3.00% | 3.00% |
| Renovation von Liegenschaften, höchstens 15% der Renovationskosten, sofern kein Dritter damit beauftragt wurde | 15.00% | 15.00% |
| Für die Ausschüttung des Jahresertrags an die Anleger verrechnet die Depotbank eine Kommission von maximal 0.50 % des ausgeschütteten Bruttobetrag | 0.50% des ausgeschütteten Bruttobetrag | 0.50% |

Zusätzlich können dem Fonds die in § 19 des Fondsvertrags aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten belastet werden.

Immobilienportfolio



Cabinet de podologie
Jessica Multon
076 239 00 59
podologiemy.ch

Antonella La Getto
Nutrithérapeute
076 781 86 78

Cabinet d'ostéopathie
Espace-Ostéo
077 437 73 11
www.espace-osteo.ch
www.massagestherapeutiques.ch

Massages
Bien-être et thérapeutique
078 726 03 31
www.massagestherapeutiques.ch
Santerre@orange.ch

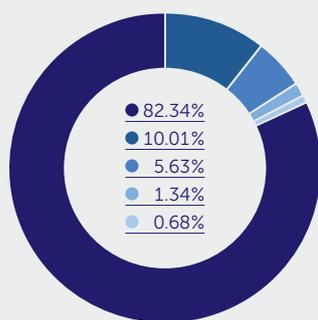
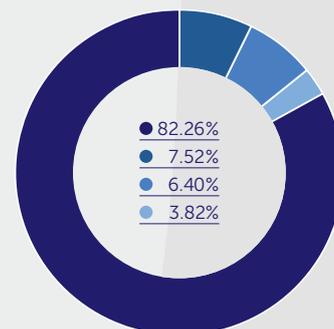
Zusammensetzung des Liegenschaftsbestands

GLIEDERUNG NACH KANTON (zum 31.03.24)

| Kanton | Fondsanteil | Wohnungen m ² /Anzahl | Gewerbe m ² | ¹ Mietzins- einnahmen CHF | Annualisierter Mieterspiegel CHF | Verkehrswert CHF | Gestehungs- kosten CHF | Verhältnis MS/VW | Leerstand in der Berichts- periode |
|----------------|----------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--|---------------------|------------------------------|---------------------|--|
| Waadt | 59.03% | 74'125/1'199 | 13'763 | 11'247'474 | 23'132'279 | 564'333'000 | 559'298'700 | 4.10% | 1.16% |
| Freiburg | 12.95% | 20'371/287 | 3'270 | 2'349'787 | 5'171'252 | 123'800'000 | 128'625'630 | 4.18% | 1.23% |
| Wallis | 11.76% | 21'796/340 | 1'755 | 2'362'756 | 4'813'088 | 112'402'000 | 116'398'410 | 4.28% | 0.53% |
| Genf | 6.93% | 8'048/134 | 455 | 1'405'173 | 2'914'346 | 66'235'000 | 62'296'078 | 4.40% | 3.42% |
| Bern | 5.34% | 10'129/181 | – | 994'704 | 2'197'728 | 51'095'000 | 52'869'110 | 4.30% | 7.16% |
| Neuenburg | 1.74% | 3'055/52 | – | 379'983 | 769'493 | 16'605'000 | 16'513'917 | 4.63% | 0.40% |
| Zürich | 1.50% | 2'567/34 | – | 133'658 | 537'144 | 14'335'000 | 13'819'470 | 3.75% | 1.83% |
| Solothurn | 0.75% | 1'373/26 | 483 | 144'936 | 309'696 | 7'159'000 | 8'016'125 | 4.33% | 6.60% |
| Schweiz | 100.00% | 141'464/2'253 | 19'726 | 19'018'470 | 39'845'025 | 955'964'000 | 957'837'440 | 4.17% | 1.62% |

GLIEDERUNG NACH NUTZUNG (zum 31.03.24)

| Nutzung der Liegenschaft | Fondsanteil | Verkehrswert CHF | Gestehungskosten CHF | Verhältnis MS/VW | Leerstand in der Berichtsperiode |
|---|----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Wohnbauten | 82.26% | 786'350'000 | 781'093'807 | 4.24% | 1.40% |
| Gemischt | 7.52% | 71'847'000 | 75'362'011 | 4.26% | 4.00% |
| Gewerbe | 6.40% | 61'197'000 | 64'302'704 | 5.61% | 1.57% |
| Zwischentotal der genutzten Liegenschaften | 96.18% | 919'394'000 | 920'758'522 | 4.33% | 1.62% |
| Im Bau | 3.82% | 36'570'000 | 37'078'918 | – | – |
| Total | 100.00% | 955'964'000 | 957'837'440 | 4.17% | 1.62% |



SEKTORALE GLIEDERUNG (ZUM 31.03.24)

| Art der Liegenschaft | Nettomiete % | Annualisierte Mieterspiegel CHF |
|--|-----------------|---------------------------------------|
| Klassische Wohnbauten | 82.34% | 31'951'465 |
| Gewerbe | 10.01% | 3'885'070 |
| Im selbständigen und dauernden Baurecht | 5.63% | 2'184'446 |
| Wohnbauten mit Hoteldienstleistungen | 1.34% | 522'000 |
| Seniorenwohnungen | 0.68% | 262'800 |
| Total | 100.00% | 38'805'781 |



GLIEDERUNG NACH GEOGRAFISCHEN GROSSREGIONEN BFS (ZUM 31.03.24)

| Geografische Regionen | Fondsanteil % | Verkehrswert CHF |
|-----------------------|------------------|---------------------|
| Genferseeregion | 79.68% | 761'686'000 |
| Mittelland | 18.82% | 179'943'000 |
| Zürich | 1.50% | 14'335'000 |
| Total | 100.00% | 955'964'000 |

¹ Die im Berichtsjahr verkauften Liegenschaften wurden im Total der Mietzinseinnahmen (vom 01.10.23 bis 31.03.24) nicht berücksichtigt. Die Differenz zwischen den Mietzinseinnahmen und den Mieterspiegeln ist grösstenteils auf die im Berichtsjahr abgeschlossenen Immobilienkäufe zurückzuführen und in geringerem Ausmass auch auf die Mietzinsänderungen und die Veränderungen bei den Leerständen.

Inventar des Liegenchafts- bestands

Die ESG-Daten werden nur im Jahresbericht aktualisiert und sind daher in diesem Bericht nicht enthalten.



WAADT

Wohnungen
74'125 m² (1'199 Whg.)
Gewerbe
13'763 m²

Mietzinseinnahmen
CHF 11'247'474

Annualisierter Mietersp. (MS)¹
CHF 23'132'279

Gestehungskosten (GK)
CHF 559'298'700

Verkehrswert (VW)
CHF 564'333'000

Verhältnis: MS/VW | MS/GK
4.10% | 4.14%

Leerstand: Berichtsp. | März 24
1.16% | 1.24%

AIGLE Avenue des Alpes 33



Nutzung
Wohnungen | Gewerbe
Mietzinseinnahmen
Annualisierter Mietersp. (MS)¹
Gestehungskosten (GK)
Verkehrswert (VW)
Verhältnis: MS/VW | MS/GK
Leerstand: Berichtsj. | März 24
ESG-Daten | Heizung

Wohnbau
918 m² (16 Whg.) | 0 m²
CHF 89'689
CHF 198'600
CHF 4'580'410
CHF 4'120'000
4.82% | 4.34%
8.33% | 0.36%
Gas

AIGLE Rue Krafft 7-9 - Rue du Molage 19-21²



Wohnbau
3'329 m² (52 Whg.) | 259 m²
CHF 460'824
CHF 924'036
CHF 17'474'211
CHF 20'764'000
4.45% | 5.29%
-% | -%
Gas

ARZIER-LE MUIDS Chemin de la Rencontre 4



Wohnbau
690 m² (11 Whg.) | 0 m²
CHF 105'394
CHF 212'240
CHF 5'625'869
CHF 5'190'000
4.09% | 3.77%
0.62% | 7.41%
Öl

BUSSIGNY Chemin de Gravernay 17-19



Wohnbau
1'955 m² (28 Whg.) | 0 m²
CHF 244'916
CHF 490'512
CHF 13'169'089
CHF 13'230'000
3.71% | 3.72%
-% | -%
Öl

BUSSIGNY Rue de l'Industrie 11



Nutzung
Wohnungen | Gewerbe
Mietzinseinnahmen
Annualisierter Mietersp. (MS)¹
Gestehungskosten (GK)
Verkehrswert (VW)
Verhältnis: MS/VW | MS/GK
Leerstand: Berichtsj. | März 24
ESG-Daten | Heizung

Wohnbau
552 m² (12 Whg.) | 0 m²
CHF 89'754
CHF 189'012
CHF 4'793'396
CHF 4'920'000
3.84% | 3.94%
4.87% | 9.52%
Gas

CHAVORNAY Route d'Yverdon 9-11



Wohnbau
1'273 m² (19 Whg.) | 0 m²
CHF 144'161
CHF 290'580
CHF 7'217'979
CHF 6'460'000
4.50% | 4.03%
0.36% | -%
Gas

CHÉSEREX Grands-Champs 17-22a²



Wohnbau
1'890 m² (31 Whg.) | 0 m²
CHF 185'244
CHF 599'840
CHF 13'208'522
CHF 13'710'000
4.38% | 4.54%
0.19% | 0.14%
Öl

CLARENS Avenue Jean-Jacques Rousseau 8



Wohnbau
2'266 m² (33 Whg.) | 0 m²
CHF 192'009
CHF 387'574
CHF 9'140'847
CHF 8'632'000
4.49% | 4.24%
0.30% | 2.71%
Gas

CLARENS Avenue Mayor-Vautier 30



Nutzung
Wohnungen | Gewerbe
Mietzinseinnahmen
Annualisierter Mietersp. (MS)¹
Gestehungskosten (GK)
Verkehrswert (VW)
Verhältnis: MS/VW | MS/GK
Leerstand: Berichtsj. | März 24
ESG-Daten | Heizung

Wohnbau
1'950 m² (36 Whg.) | 0 m²
CHF 233'422
CHF 476'280
CHF 11'149'233
CHF 11'148'000
4.27% | 4.27%
0.85% | 2.60%
Gas

CLARENS Rue du Grammont 3-5-7 - Avenue Alexandre Vinet 21



Wohnbau
2'688 m² (41 Whg.) | 232 m²
CHF 309'470
CHF 619'838
CHF 14'573'294
CHF 14'560'000
4.26% | 4.25%
0.07% | 0.17%
Öl

CLARENS Rue du Léman 12



Gemischte Nutzung
934 m² (18 Whg.) | 337 m²
CHF 142'546
CHF 293'508
CHF 6'603'970
CHF 6'360'000
4.61% | 4.44%
2.80% | 6.71%
Gas

CRISSIER Chemin des Noutes 1-19



Wohnbau
8'250 m² (150 Whg.) | 0 m²
CHF 1'089'800
CHF 2'186'148
CHF 58'878'574
CHF 59'460'000
3.68% | 3.71%
0.20% | 0.63%
Gas

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

| | |
|--|--|
| Nutzung | |
| Wohnungen Gewerbe | |
| Mietzinseinnahmen | |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | |
| Gestehungskosten (GK) | |
| Verkehrswert (VW) | |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | |
| Leerstand: Berichts- März 24 | |
| ESG-Daten Heizung | |

CRISSIER Route de Bussigny 2



| | |
|--|----------------|
| | Im Bau |
| | – |
| | – |
| | – |
| | CHF 16'874'798 |
| | CHF 17'180'000 |
| | – |
| | – |
| | – |

DENGES Route de la Plaine 4



| | |
|--|--|
| | Wohnbau |
| | 280 m ² (2 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 30'000 |
| | CHF 60'000 |
| | CHF 1'950'100 |
| | CHF 1'810'000 |
| | 3.31% 3.08% |
| | –% –% |
| | WP |

ECHALLENS Chemin de Villaire 3-5



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'882 m ² (22 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 212'946 |
| | CHF 429'072 |
| | CHF 10'583'863 |
| | CHF 9'980'000 |
| | 4.30% 4.05% |
| | –% –% |
| | Gas |

ECUBLENS Route du Bois 16



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'112 m ² (20 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 128'449 |
| | CHF 257'148 |
| | CHF 6'641'049 |
| | CHF 6'260'000 |
| | 4.11% 3.87% |
| | –% –% |
| | Öl |

ETOY Route de Plantay 61-63-65²



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 962 m ² (10 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 105'240 |
| | CHF 210'480 |
| | CHF 5'398'896 |
| | CHF 5'123'000 |
| | 4.11% 3.90% |
| | –% –% |
| | Öl |

GENOLIER Route de Trélex 2-4-6-8



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'610 m ² (19 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 170'340 |
| | CHF 413'712 |
| | CHF 8'988'883 |
| | CHF 9'299'000 |
| | 4.45% 4.60% |
| | –% –% |
| | Elektrisch, Öl |

GIMEL Chemin du Closez 3



| | |
|--|--|
| | Wohnbau |
| | 724 m ² (11 Whg.) 47 m ² |
| | CHF 114'828 |
| | CHF 268'440 |
| | CHF 6'940'741 |
| | CHF 6'687'000 |
| | 4.01% 3.87% |
| | 14.38% 3.93% |
| | WP |

L'ISLE Route de l'Isle 11-13



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'169 m ² (13 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 114'340 |
| | CHF 247'292 |
| | CHF 5'738'670 |
| | CHF 5'110'000 |
| | 4.84% 4.31% |
| | 6.39% 10.38% |
| | Elektrisch |

| | |
|--|--|
| Nutzung | |
| Wohnungen Gewerbe | |
| Mietzinseinnahmen | |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | |
| Gestehungskosten (GK) | |
| Verkehrswert (VW) | |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | |
| Leerstand: Berichts- März 24 | |
| ESG-Daten Heizung | |

LA TOUR-DE-PEILZ Avenue du Clos d'Aubonne 14-16²



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 3'346 m ² (48 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 538'544 |
| | CHF 1'077'442 |
| | CHF 28'717'891 |
| | CHF 28'890'000 |
| | 3.73% 3.75% |
| | 0.05% 0.06% |
| | Gas |

LAUSANNE Avenue de la Harpe 20b



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 965 m ² (20 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 186'602 |
| | CHF 373'382 |
| | CHF 8'089'706 |
| | CHF 9'290'000 |
| | 4.02% 4.62% |
| | –% –% |
| | Öl |

LAUSANNE Avenue de Riant-Mont 8



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'048 m ² (29 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 197'818 |
| | CHF 399'134 |
| | CHF 8'802'476 |
| | CHF 10'040'000 |
| | 3.98% 4.53% |
| | –% –% |
| | Öl |

LAUSANNE Avenue de Sévery 5-7²



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 888 m ² (16 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 138'296 |
| | CHF 281'928 |
| | CHF 6'692'207 |
| | CHF 6'860'000 |
| | 4.11% 4.21% |
| | 1.06% –% |
| | Gas |

| | |
|--|--|
| Nutzung | |
| Wohnungen Gewerbe | |
| Mietzinseinnahmen | |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | |
| Gestehungskosten (GK) | |
| Verkehrswert (VW) | |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | |
| Leerstand: Berichts- März 24 | |
| ESG-Daten Heizung | |

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

LAUSANNE Avenue de Tivoli 12-14



| | |
|--|--|
| Nutzung | Gemischte Nutzung |
| Wohnungen Gewerbe | 402 m ² (6 Whg.) 594 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 59'946 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 180'420 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 3'909'477 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 3'843'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.69% 4.61% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 36.34% 24.38% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

LAUSANNE Avenue de Valmont 7



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'239 m ² (28 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 174'113 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 354'024 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'515'513 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 8'710'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.06% 4.71% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.52% 7.71% |
| ESG-Daten Heizung | FW |

LAUSANNE Avenue de Valmont 13



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'089 m ² (23 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 134'874 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 270'108 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'098'630 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 6'670'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.05% 3.81% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.13% 0.13% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

LAUSANNE Avenue Jolimont 8



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'037 m ² (20 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 150'434 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 300'024 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'572'287 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 7'830'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.83% 3.96% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.16% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

LAUSANNE Boulevard de Grancy 58



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'146 m ² (23 Whg.) 144 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 203'516 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 408'444 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 8'030'682 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 9'640'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.24% 5.09% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

LAUSANNE Chemin Antoine-de- Chandieu 40



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 766 m ² (16 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 99'531 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 205'752 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 5'812'225 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 5'620'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.66% 3.54% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 2.64% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

LAUSANNE Chemin de Maillefer 14 ²



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 926 m ² (15 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 169'242 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 340'504 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 8'153'052 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 8'740'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.90% 4.18% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.25% 5.67% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

LAUSANNE Chemin des Sauges 5



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'080 m ² (20 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 126'700 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 254'230 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 5'924'280 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 6'200'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.10% 4.29% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

LAUSANNE Rue de la Tour 8bis



| | |
|--|--|
| Nutzung | Gewerbe |
| Wohnungen Gewerbe | 0 m ² (- Whg.) 796 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 108'000 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 216'000 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 4'681'238 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 4'130'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.23% 4.61% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

LAUSANNE Rue Dr-César-Roux 20



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'574 m ² (16 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 164'953 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 340'476 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 8'352'180 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 8'800'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.87% 4.08% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.95% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

LAUSANNE Rue Saint-Roch 21



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'400 m ² (40 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 229'898 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 467'980 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 9'705'010 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 10'410'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.50% 4.82% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.06% 0.46% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

MORGES Chemin des Pétoleyres 7-9 et 15-17



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 2'470 m ² (34 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 308'149 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 618'860 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 15'251'896 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 14'840'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.17% 4.06% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.36% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

NYON

Chemin des Cottages 5-7



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'768 m ² (33 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 255'951 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 513'444 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 12'528'593 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 13'190'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.89% 4.10% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

PERROY

Chemin de Sus-Craux 15



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 881 m ² (14 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 131'024 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 263'136 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 6'236'282 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 6'295'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.18% 4.22% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.02% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

PRÉVERENGES

Route de la Gracieuse 4-6 ②



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 488 m ² (8 Whg.) 82 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 81'580 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 163'440 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 3'599'379 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 3'821'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.28% 4.54% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | WP |

PULLY

Avenue du Prieuré 6 - Rue
du Nord 3



| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 323 m ² (15 Whg.) 85 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 140'433 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 281'844 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 6'894'932 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 6'400'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.40% 4.09% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas, Öl |

REGENS

Rue de la Mèbre 8A



| | |
|--|---|
| Nutzung | Gemischte Nutzung |
| Wohnungen Gewerbe | 918 m ² (14 Whg.) 199 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 142'842 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 285'684 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'817'042 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 7'480'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 3.82% 3.65% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

REGENS

Rue de la Source 5-7 ②



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 3'553 m ² (49 Whg.) 172 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 536'192 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 1'081'348 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 21'162'042 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 25'017'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.32% 5.11% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.56% 0.21% |
| ESG-Daten Heizung | WP |

REGENS

Rue du Lac 22B-24



| | |
|--|--|
| Nutzung | Gewerbe |
| Wohnungen Gewerbe | 115 m ² (1 Whg.) 4'261 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 295'153 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 605'400 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 10'737'176 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 9'750'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 6.21% 5.64% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 2.65% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

REGENS

Rue du Midi 11



| | |
|--|---|
| Nutzung | Gemischte Nutzung |
| Wohnungen Gewerbe | 685 m ² (17 Whg.) 392 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 189'602 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 381'324 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'925'731 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 8'245'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.62% 4.81% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.16% 0.94% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

SIGNY

Rue des Fontaines 9



| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 936 m ² (9 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 167'033 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 336'506 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'311'243 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 7'570'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.45% 4.60% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.91% 0.46% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

VEVEY

Rue des Communaux 8



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'327 m ² (17 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 172'100 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 345'506 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 8'140'983 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 7'667'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.51% 4.24% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Elektrisch |

VEVEY

Rue des Communaux 31 -
Avenue de la Gare 8-10



| | |
|--|---|
| Nutzung | Gemischte Nutzung |
| Wohnungen Gewerbe | 2'234 m ² (32 Whg.) 1'229 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 633'624 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 1'298'641 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 34'407'959 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 32'260'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.03% 3.77% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.90% 3.45% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

VILLENEUVE

Chemin du Cabinet 3 ②



| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 972 m ² (9 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 103'812 |
| Annualisierter Mietersp. (MS) ¹ | CHF 209'544 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 5'559'880 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 5'148'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.07% 3.77% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.37% 0.92% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichts- | März 24

ESG-Daten | Heizung

YVERDON-LES-BAINS Rue de Chamblon 11



Wohnbau

1'875 m² (24 Whg.) | 0 m²

CHF 176'834

CHF 356'642

CHF 7'860'699

CHF 7'785'000

4.58% | 4.54%

-% | -%

Öl

YVERDON-LES-BAINS Rue des Philosophes 65-67-69-71



Wohnbau

3'168 m² (46 Whg.) | 0 m²

CHF 335'991

CHF 674'708

CHF 15'708'012

CHF 15'599'000

4.33% | 4.30%

-% | -%

Gas

YVERDON-LES-BAINS Ruelle Vautier 5-8-10 - Rue de Neuchâtel 16-18-20



Gewerbe

0 m² (- Whg.) | 4'897 m²

CHF 603'525

CHF 1'228'500

CHF 22'843'756

CHF 21'170'000

5.80% | 5.38%

0.68% | 0.74%

Gas

YVONAND Grand'Rue 11-13 - Avenue du Temple 12 ^②



Wohnbau

1'072 m² (13 Whg.) | 37 m²

CHF 127'792

CHF 263'592

CHF 6'723'846

CHF 6'420'000

4.11% | 3.92%

2.82% | 0.73%

Gas

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

| | | | |
|--|--|---|--|
|  <p>FREIBURG</p> | Wohnungen 20'371 m ² (287 Whg.) | Mietzinseinnahmen CHF 2'349'787 | Verkehrswert (VW) CHF 123'800'000 |
| | Gewerbe 3'270 m ² | Annualisierter Mietersp. (MS)¹ CHF 5'171'252 | Verhältnis: MS/VW MS/GK 4.18% 4.02% |
| | | Gestehungskosten (GK) CHF 128'625'630 | Leerstand: Berichts- März 24 1.23% 1.85% |
| | | | |

BULLE
Rue de Vevey 109



| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 369 m ² (3 Whg.) 116 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 36'866 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 74'652 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 2'372'123 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 1'740'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.29% 3.15% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

| | |
|--|--|
| | Wohnbau |
| | 369 m ² (3 Whg.) 116 m ² |
| | CHF 36'866 |
| | CHF 74'652 |
| | CHF 2'372'123 |
| | CHF 1'740'000 |
| | 4.29% 3.15% |
| | -% -% |
| | Öl |

BULLE
Rue Joseph-Reichlen 9



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 764 m ² (10 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 78'383 |
| | CHF 158'686 |
| | CHF 3'373'012 |
| | CHF 3'400'000 |
| | 4.67% 4.70% |
| | -% -% |
| | FW |

CHÂTEL-ST-DENIS
Chemin des Asses 16-18 ²



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'755 m ² (30 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 245'553 |
| | CHF 498'072 |
| | CHF 10'873'245 |
| | CHF 11'169'000 |
| | 4.46% 4.58% |
| | 0.17% 3.41% |
| | WP |

FREIBURG
Route Champ-des-Fontaines
2-4



| | |
|--|---|
| | Gemischte Nutzung |
| | 853 m ² (13 Whg.) 468 m ² |
| | CHF 154'027 |
| | CHF 309'348 |
| | CHF 6'681'708 |
| | CHF 6'500'000 |
| | 4.76% 4.63% |
| | 0.02% -% |
| | Öl |

FREIBURG
Route du Jura 49



| | |
|--|--|
| Nutzung | Gewerbe |
| Wohnungen Gewerbe | 0 m ² (- Whg.) 2'686 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 243'494 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 526'742 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 9'907'378 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 9'229'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.71% 5.32% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 5.36% 5.24% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

| | |
|--|--|
| | Gewerbe |
| | 0 m ² (- Whg.) 2'686 m ² |
| | CHF 243'494 |
| | CHF 526'742 |
| | CHF 9'907'378 |
| | CHF 9'229'000 |
| | 5.71% 5.32% |
| | 5.36% 5.24% |
| | Gas |

KERZERS
Oelegasse 72-74-74a



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 2'547 m ² (33 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 262'150 |
| | CHF 526'200 |
| | CHF 12'627'032 |
| | CHF 12'930'000 |
| | 4.07% 4.17% |
| | -% -% |
| | Öl |

LA TOUR-DE-TRÊME
Impasse verte 15 ²



| | |
|--|---------------|
| | Im Bau |
| | — |
| | — |
| | — |
| | CHF 7'516'326 |
| | CHF 7'520'000 |
| | — |
| | — |
| | — |

LA TOUR-DE-TRÊME
Rue de l'Ancien-Comté 14 ²



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'260 m ² (25 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 166'334 |
| | CHF 336'129 |
| | CHF 6'867'318 |
| | CHF 6'805'000 |
| | 4.94% 4.89% |
| | 0.32% 4.32% |
| | FW |

MARLY
Route du Nord 1



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'496 m ² (16 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 135'715 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 276'426 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 6'156'408 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 5'585'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.95% 4.49% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.62% 1.74% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'496 m ² (16 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 135'715 |
| | CHF 276'426 |
| | CHF 6'156'408 |
| | CHF 5'585'000 |
| | 4.95% 4.49% |
| | 1.62% 1.74% |
| | Öl |

MARLY
Rue des Frères-Lumière 35



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'363 m ² (15 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 132'500 |
| | CHF 265'000 |
| | CHF 9'046'024 |
| | CHF 7'950'000 |
| | 3.33% 2.93% |
| | -% -% |
| | FW |

ROMONT
Chemin de la Terrassette 7



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'780 m ² (32 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 257'150 |
| | CHF 530'700 |
| | CHF 13'967'343 |
| | CHF 13'380'000 |
| | 3.97% 3.80% |
| | 3.08% 2.62% |
| | WP |

ROMONT
Route de la Condémine 5



| | |
|--|---|
| | Wohnbau |
| | 1'869 m ² (28 Whg.) 0 m ² |
| | CHF 182'790 |
| | CHF 371'268 |
| | CHF 6'880'939 |
| | CHF 7'404'000 |
| | 5.01% 5.40% |
| | 0.29% -% |
| | Gas |

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichts- | März 24

ESG-Daten | Heizung

ROMONT

Route du Pré de la Grange
22



Wohnbau

1'272 m² (13 Whg.) | 0 m²

CHF 124'293

CHF 255'696

CHF 6'344'085

CHF 5'640'000

4.53% | 4.03%

2.52% | 6.43%

Öl

ROMONT

Route du Pré de la Grange
23-25



Wohnbau

1'410 m² (28 Whg.) | 0 m²

CHF 140'699

CHF 282'600

CHF 6'487'232

CHF 5'832'000

4.85% | 4.36%

0.02% | -%

Öl

SUGIEZ

Impasse des Alpes 3-6-8-11
②



Wohnbau

3'633 m² (41 Whg.) | 0 m²

CHF 189'833

CHF 759'732

CHF 19'525'457

CHF 18'716'000

4.06% | 3.89%

0.10% | 0.16%

FW

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Wohnungen 21'796 m ² (340 Whg.) | Mietzinseinnahmen CHF 2'362'756 | Verkehrswert (VW) CHF 112'402'000 |
| | Gewerbe 1'755 m ² | Annualisierter Mietersp. (MS)¹ CHF 4'813'088 | Verhältnis: MS/VW MS/GK 4.28% 4.14% |
| | | Gestehungskosten (GK) CHF 116'398'410 | Leerstand: Berichts- März 24 0.53% 0.45% |

FULLY Chemin de Provence 7-9



| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 3'027 m ² (48 Whg.) 20 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 347'383 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 707'556 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 17'193'964 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 16'330'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.33% 4.12% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.21% 0.08% |
| ESG-Daten Heizung | WP |

| | |
|--|--|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 3'027 m ² (48 Whg.) 20 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 347'383 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 707'556 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 17'193'964 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 16'330'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.33% 4.12% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 1.21% 0.08% |
| ESG-Daten Heizung | WP |

FULLY Chemin du Midi 4 ②



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'026 m ² (15 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 101'046 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 202'092 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 5'290'687 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 4'980'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.06% 3.82% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | WP |

LEYTRON Les Prés-Clous ②



| | |
|--|----------------|
| Nutzung | Im Bau |
| Wohnungen Gewerbe | — |
| Mietzinseinnahmen | — |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | — |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 12'687'793 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 11'870'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | — |
| Leerstand: Berichts- März 24 | — |
| ESG-Daten Heizung | — |

MONTHEY Avenue de France 45 ②



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 2'057 m ² (21 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 205'555 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 413'592 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 10'474'032 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 10'053'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.11% 3.95% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | -% -% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

SAXON Route du Léman 29A



| | |
|--|---|
| Nutzung | Gewerbe |
| Wohnungen Gewerbe | 2'417 m ² (87 Whg.) 1'038 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 408'986 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 855'264 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 16'133'156 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 16'918'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.06% 5.30% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.13% 0.19% |
| ESG-Daten Heizung | WP + FW |

| | |
|--|---|
| Nutzung | Gewerbe |
| Wohnungen Gewerbe | 2'417 m ² (87 Whg.) 1'038 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 408'986 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 855'264 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 16'133'156 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 16'918'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.06% 5.30% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.13% 0.19% |
| ESG-Daten Heizung | WP + FW |

SIDERS Rue Maison-Rouge 30-32 - Ch. Chantegrive 15-17-19-21



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 3'192 m ² (48 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 270'083 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 544'880 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 10'881'032 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 10'781'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.05% 5.01% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.22% 0.04% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

SITTEN Avenue Maurice-Troillet 97-99



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 3'132 m ² (33 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 245'564 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 499'596 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 10'333'717 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 10'150'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.92% 4.83% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.78% 2.96% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

SITTEN Rue de la Blancherie 15



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 1'725 m ² (21 Whg.) 0 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 176'222 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 358'440 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 7'438'398 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 6'980'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.14% 4.82% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.51% 0.40% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

SITTEN Rue du Scex 49-51 ②



| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 5'220 m ² (67 Whg.) 697 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 607'917 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 1'231'668 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 25'965'630 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 24'340'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.06% 4.74% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.71% 0.23% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

| | |
|--|---|
| Nutzung | Wohnbau |
| Wohnungen Gewerbe | 5'220 m ² (67 Whg.) 697 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 607'917 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 1'231'668 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 25'965'630 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 24'340'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 5.06% 4.74% |
| Leerstand: Berichts- März 24 | 0.71% 0.23% |
| ESG-Daten Heizung | Gas |

Inventar des Liegenchafts- tenbestands



GENF



Wohnungen
8'047 m² (134 Whg.)
Gewerbe
455 m²

Mietzinseinnahmen
CHF 1'405'173

Annualisierter Mietersp. (MS)¹
CHF 2'914'346

Gestehungskosten (GK)
CHF 62'296'078

Verkehrswert (VW)
CHF 66'235'000

Verhältnis: MS/VW | MS/GK
4.40% | 4.68%

Leerstand: Berichtsj. | März 24
3.42% | 3.28%

GENF

Chemin Ella-Maillart 10 ^③



Wohnbau

2'609 m² (35 Whg.) | 0 m²

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichtsj. | März 24

ESG-Daten | Heizung

CHF 410'574

CHF 822'108

CHF 17'925'538

CHF 18'124'000

4.54% | 4.59%

0.12% | -%

FW

GENF

Rue Jean-Dassier 5



Wohnbau

1'706 m² (37 Whg.) | 294 m²

CHF 361'076

CHF 729'900

CHF 18'039'175

CHF 20'477'000

3.56% | 4.05%

0.45% | -%

Gas

THÔNEX

Place du Métral 4 ^③



Wohnbau

3'732 m² (62 Whg.) | 161 m²

CHF 633'523

CHF 1'362'338

CHF 26'331'366

CHF 27'634'000

4.93% | 5.17%

7.00% | 7.01%

WP

Inventar des Liegenhaf- tenbestands



Wohnungen
10'129 m² (181 Whg.)
Gewerbe
0 m²

Mietzinseinnahmen
CHF 994'704

Annualisierter Mietersp. (MS)¹
CHF 2'197'728

Gestehungskosten (GK)
CHF 52'869'110

Verkehrswert (VW)
CHF 51'095'000

Verhältnis: MS/VW | MS/GK
4.30% | 4.16%

Leerstand: Berichts- | März 24
7.16% | 8.24%

BERTHOUD Oberburgstrasse 112-118



Wohnbau

1'724 m² (60 Whg.) | 0 m²

CHF 211'662

CHF 454'704

CHF 10'610'776

CHF 10'191'000

4.46% | 4.29%

7.45% | 12.47%

Gas

BIEL Lischenweg 30-30a-30b



Wohnbau

1'726 m² (24 Whg.) | 0 m²

CHF 164'653

CHF 396'720

CHF 9'968'465

CHF 9'670'000

4.10% | 3.98%

0.40% | -%

Gas

BIEL Wilhelm-Kutter-Weg 35-37



Wohnbau

1'720 m² (24 Whg.) | 0 m²

CHF 182'164

CHF 372'060

CHF 9'497'917

CHF 9'500'000

3.92% | 3.92%

3.46% | 4.45%

Gas

BRÜGG Erlenstrasse 4-4A



Wohnbau

2'571 m² (39 Whg.) | 0 m²

CHF 226'365

CHF 485'544

CHF 10'232'050

CHF 10'105'000

4.80% | 4.75%

7.24% | 8.98%

Öl

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichts- | März 24

ESG-Daten | Heizung

BRÜGG Friedhofweg 1



Wohnbau

868 m² (14 Whg.) | 0 m²

CHF 91'128

CHF 208'560

CHF 5'358'403

CHF 5'080'000

4.11% | 3.89%

12.40% | 17.26%

WP

BÄTTERKINDEN Rosenweg 1-3 - Innere Schachenstrasse 10-12 ^②



Wohnbau

1'520 m² (20 Whg.) | 0 m²

CHF 118'732

CHF 280'140

CHF 7'201'499

CHF 6'549'000

4.28% | 3.89%

15.61% | 10.07%

Öl

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichts- | März 24

ESG-Daten | Heizung

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

NEUENBURG



Wohnungen
3'055 m² (52 Whg.)
Gewerbe
0 m²

Mietzinseinnahmen
CHF 379'983

Annualisierter Mietersp. (MS)¹
CHF 769'493

Gestehungskosten (GK)
CHF 16'513'917

Verkehrswert (VW)
CHF 16'605'000

Verhältnis: MS/VW | MS/GK
4.63% | 4.66%

Leerstand: Berichtsp. | März 24
0.40% | 0.94%

NEUENBURG

Rue de F.-C. de Marval 8



Wohnbau

955 m² (16 Whg.) | 0 m²

CHF 105'192

CHF 211'099

CHF 4'270'814

CHF 4'400'000

4.80% | 4.94%

0.34% | -%

Gas

NEUENBURG

Rue de Grise-Pierre 7-9



Wohnbau

2'100 m² (36 Whg.) | 0 m²

CHF 274'790

CHF 558'394

CHF 12'243'103

CHF 12'205'000

4.58% | 4.56%

0.43% | 1.29%

Gas

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichtsj. | März 24

ESG-Daten | Heizung

ZÜRICH



Wohnungen
2'567 m² (34 Whg.)
Gewerbe
0 m²

Mietzinseinnahmen
CHF 133'658

Annualisierter Mietersp. (MS)¹
CHF 537'144

Gestehungskosten (GK)
CHF 13'819'470

Verkehrswert (VW)
CHF 14'335'000

Verhältnis: MS/VW | MS/GK
3.75% | 3.89%

Leerstand: Berichtsp. | März 24
1.83% | 1.83%

OBERGLATT

Chlirietstrasse 6-8-10



Wohnbau

2'567 m² (34 Whg.) | 0 m²

CHF 133'658

CHF 537'144

CHF 13'819'470

CHF 14'335'000

3.75% | 3.89%

1.83% | 1.83%

Öl

Nutzung

Wohnungen | Gewerbe

Mietzinseinnahmen

Annualisierter Mietersp. (MS)¹

Gestehungskosten (GK)

Verkehrswert (VW)

Verhältnis: MS/VW | MS/GK

Leerstand: Berichtsj. | März 24

ESG-Daten | Heizung

Inventar des Liegenchafts- tenbestands

| | | | |
|---|--|---|---|
|  SOLOTHURN  | Wohnungen 1'373 m ² (26 Whg.) | Mietzinseinnahmen CHF 144'936 | Verkehrswert (VW) CHF 7'159'000 |
| | Gewerbe 483 m ² | Annualisierter Mietersp. (MS)¹ CHF 309'696 | Verhältnis: MS/VW MS/GK 4.33% 3.86% |
| | | Gestehungskosten (GK) CHF 8'016'125 | Leerstand: Berichtsj. März 24 6.60% 4.96% |

GRENCHEN Bielstrasse 120



| | |
|--|---|
| Nutzung | Gemischte Nutzung |
| Wohnungen Gewerbe | 1'373 m ² (26 Whg.) 483 m ² |
| Mietzinseinnahmen | CHF 144'936 |
| Annualisierter Mietersp. (MS)¹ | CHF 309'696 |
| Gestehungskosten (GK) | CHF 8'016'125 |
| Verkehrswert (VW) | CHF 7'159'000 |
| Verhältnis: MS/VW MS/GK | 4.33% 3.86% |
| Leerstand: Berichtsj. März 24 | 6.60% 4.96% |
| ESG-Daten Heizung | Öl |

¹ Theoretischer jährlicher Mieterspiegel

² Liegenschaft im Stockwerkeigentum

³ Liegenschaft im selbständigen und dauernden Baurecht

⁴ Fernwärme ab 2025, vorläufig Heizöl

Gemäss Art. 84 Abs. 2 KKV-FINMA, wurden die Liegenschaften des Fonds in die Bewertungskategorie der Anlagen eingeteilt, die aufgrund von am Markt nicht beobachtbaren Parametern mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.

Mietende, die mehr als 5% der Mietzinseinnahmen ausmachen: Kein Mietender macht mehr als 5% der Mietzinseinnahmen aus.



Impressum und Haftungsausschluss

IMPRESSUM

Herausgeber

Cronos Finance SA
Chemin de la Damataire 28
CH-1009 Pully
+41 21 331 28 00
www.cronosfinance.ch

Bildnachweise

Sébastien Ruttimann
www.sr-prod.com

Jo Simoes
Gland

Marc Straumann
Zürich

Atelier Vert pomme
Préverenges

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Dokumente und ihre allfälligen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für Investitionen jeglicher Art dienen. Die Verweise auf Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein Indikator für die aktuelle oder künftige Performance. Die Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren. Die Informationen auf den Webseiten dürfen nicht als rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratung angesehen werden.

Interessierten Anlegern wird dringend empfohlen, sich an einen Spezialisten (professioneller Finanzintermediär) zu wenden, bevor sie eine Anlageentscheid treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann bestimmten Einschränkungen unterliegen.

Die Originalsprache dieses Halbjahresberichts ist Französisch. Die deutsche Fassung ist eine Übersetzung. Bei abweichendem Wortlaut ist ausschliesslich die französische Originalversion verbindlich.



CRONOS
IMMOFUND

Chemin de la Damataire 28
CH-1009 Pully
www.cronosfinance.ch

