

Anlagestiftung Turidomus

Halbjahresbericht 2023

Inhalt

Organe	2
Mitteilungen an die Anleger	3
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Casareal	4
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	4
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	5
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Casareal	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Proreal	12
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	12
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	13
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Proreal	14
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Urban & Mixed-use	16
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	16
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	17
Grundstücksverzeichnis Anlagegruppe Urban & Mixed-use	18
Stammvermögen	20
Beteiligungsverhältnisse per 30. Juni 2023	21

Stiftungsrat	Dr. Markus Notter, Präsident Astrid Heymann, Vizepräsidentin Françoise Bruderer Thom Dr. Dominik Irniger Adrian Klingele Max Michel Eliane Riner Studer Christophe Sarrasin Louis Schmid Markus Schneider Jan Sohnrey Dr. Jürg Tobler
Anlagekommission	Astrid Heymann, Präsidentin Hervé Froidevaux Michel Gut (bis 27.04.2023) Andreas Kressler Othmar Stöckli Nigel G. Volkart
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Mandatsleiter	Michel Schneider
Schätzungsexperten	Vincent Clapasson, Wüest Partner AG Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG
Revisionsstelle	Deloitte AG

Die Liegenschaften werden für den Halbjahresabschluss nicht neu bewertet, das heisst die Bilanzzahlen basieren auf den Marktwerten per 31. Dezember 2022.

In der Liegenschaft Route de Galaise 32 in Plan-les-Ouates (Anlagegruppe Urban & Mixed-use) sind verschiedene Mieter/Firmen aus dem Konglomerat der m3 GROUPE / Abdallah Chatila nach der Corona-Pandemie in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Seit Oktober 2022 laufen mehrere Betreibungsverfahren für die bis Ende 2022 aufgelaufenen Schulden von rund CHF 2.9 Mio.

Im vorliegenden Halbjahresbericht wird die Situation wie folgt als Leerstand und übrige Erträge abgebildet (jeweils inklusive entsprechende Mehrwertsteuerforderung):

- CHF 850'000 ausstehende Bruttomiete aus allen laufenden Mietverträgen
- CHF 223'000 Entschädigungsanspruch für entgangene Bruttomiete durch Vertragskündigungen

Anlagegruppe Casareal

Wohnimmobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 2.048.802
ISIN-Code: CH0020488026

Anlagegruppe Proreal

Geschäftsimmobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 2.048.806
ISIN-Code: CH0020488067

**Anlagegruppe
Urban & Mixed-use**

Diverse Immobilien Schweiz
Valoren-Nr.: 30.770.251
ISIN-Code: CH0307702511

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	5'129'821	58'020'490
Flüssige Mittel	454'211	25'824'632
Kurzfristige Forderungen	4'642'661	32'195'352
Rechnungsabgrenzungen	32'949	506
Anlagevermögen	4'800'250'685	4'777'401'604
Immobilien	4'787'552'483	4'777'107'000
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	75'619'483	65'174'000
Fertige Bauten (inklusive Land)	4'674'913'000	4'674'913'000
Miteigentumsanteile	37'020'000	37'020'000
Laufende Sanierungen	12'698'202	294'604
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	4'805'380'506	4'835'422'095
Passiven		
Fremdkapital	310'846'843	294'294'742
Kurzfristige Verbindlichkeiten	134'061	417'517
Rechnungsabgrenzungen	2'430'922	2'996'999
Hypothekarschulden	17'400'000	0
Andere verzinsliche Darlehen	146'860	145'226
Latente Steuern	290'735'000	290'735'000
Nettovermögen	4'494'533'664	4'541'127'353
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	2'644'773	2'292'584
Veränderungen im Berichtsjahr	0	352'189
Stand am Ende der Berichtsperiode	2'644'773	2'644'773
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	4'541'127'353	3'899'573'887
Zeichnungen	0	583'559'563
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-116'370'012	-100'873'696
Gesamterfolg der Berichtsperiode	69'776'323	158'867'599
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	4'494'533'664	4'541'127'353

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2023	2022
	CHF	CHF
Mietertrag netto	93'972'586	81'627'711
Soll-Mietertrag	94'599'863	83'241'607
Minderertrag Leerstand	-2'156'299	-2'525'900
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-107'208	-44'547
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'636'229	956'551
Unterhalt Immobilien	-14'295'415	-12'966'038
Instandhaltung	-12'471'007	-10'679'404
Instandsetzung	-1'824'408	-2'286'635
Operativer Aufwand	-9'682'894	-8'895'320
Ver- und Entsorgungskosten	-780'387	-736'245
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-1'476'079	-1'328'536
Delkredere	0	0
Versicherung	-1'355'716	-1'599'564
Bewirtschaftungshonorare	-4'084'085	-3'515'067
Vermietungs- und Insertionskosten	-263'621	-331'077
Übriger operativer Aufwand	-860'214	-501'192
Steuern und Abgaben	-862'793	-883'640
Operatives Ergebnis	69'994'277	59'766'352
Sonstige Erträge	705'066	294'427
Aktivzinsen	469'758	172'739
Aktiviert Bauzinsen	235'308	121'688
Baurechtszinsertrag	0	0
Übrige Erträge	0	0
Finanzierungsaufwand	-587'790	-778'501
Hypothekarzinsen	-46'952	-238'577
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'634	-719
Baurechtszinsaufwand	-539'204	-539'204
Verwaltungsaufwand	-904'456	-818'342
Vergütung Geschäftsführung	-818'858	-625'876
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-85'598	-192'466
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	0	0
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	69'207'097	58'463'937
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	228'226	6'807'290
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	228'226	6'807'290
Realisierter Erfolg	69'435'323	65'271'227
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	341'000	-2'726'400
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	341'000	-3'822'400
Veränderung latente Steuern	0	1'096'000
Gesamterfolg	69'776'323	62'544'827

Fertige Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Aarau	Neugutstr. 4	5'414'800	6'886'000	5'498'000	114'174
Aarau	Rütmattstr. 5/6	9'869'000	10'000'000	10'360'000	321'743
Aarau	Wöschnauring 25-31	7'953'200	5'146'000	8'445'000	154'038
Aarburg	Im Kupferschmied 2-16/5-11, Feldstr. 3a/3b/5a/5b	34'573'200	41'421'000	36'710'000	965'080
Allschwil	Binningerstr. 55/57	2'773'000	4'373'000	5'331'000	112'356
Allschwil	Lindenstr. 25/27, Ulmenstr. 10/12	11'629'500	11'618'000	17'370'000	333'996
Arbon	Zentralstr. 2-6, Dubois-Weg 1	27'751'300	20'086'000	29'190'000	506'802
Aubonne	Rue des Fossés-Dessous 15-35	19'329'900	29'144'048	32'020'000	757'011
Baden	Im Roggebode 3C-3E	15'205'500	7'431'000	15'790'000	280'090
Basel	Dolderweg 2/4, Rebgrasse 17	5'468'200	8'841'000	11'040'000	192'522
Basel	Farnsbürgerstr. 22	5'335'900	4'534'000	8'665'000	141'957
Basel	Grenzacherstr. 30/30a/32	14'905'100	16'266'000	21'180'000	380'543
Basel	Hochstr. 4-8	21'910'100	17'000'000	34'200'000	504'989
Basel	Leonhardsstr. 53/55	14'736'500	13'832'000	25'470'000	373'331
Basel	Prattelerstr. 9/11	13'480'200	16'768'000	24'270'000	481'443
Basel	Rümelinbachweg 10/12	7'856'700	11'978'000	9'080'000	226'422
Bassersdorf	Auenring 11/13	4'463'000	4'707'402	8'724'000	152'470
Bassersdorf	Im Baumgarten 1-5	6'672'000	6'807'528	8'965'000	188'181
Bassersdorf	Talgüetlistr. 1-5	8'842'500	9'889'971	14'680'000	283'016
Belmont-sur-Lausanne	Rte d'Arnier 8/10	5'170'300	5'882'726	7'251'000	178'541
Bern	Bierhübeliweg 35	3'480'200	3'987'700	6'678'000	114'654
Bern	Hintere Engehaldenstr. 34-38	14'213'300	22'403'700	21'930'000	478'749
Bern	Hostettlerweg 4, Beyelerweg 5, von-Gunten-Str. 5	17'658'900	16'143'800	18'570'000	382'811
Bern	Länggassstr. 19	7'455'500	7'324'500	11'170'000	245'630
Bern	Lentulusstr. 37	1'338'500	1'985'600	2'853'000	54'207
Biel/Bienne	Gerbergasse 4-8, Freiestr. 11-15	36'266'700	31'857'400	36'140'000	850'345
Buchs	Fliederweg 2/4, Tulpenweg 1-7, Meierwiesenstr. 19	12'542'100	14'896'980	17'540'000	426'596
Bulle	Rue de la Berra 58/60	4'953'600	5'682'400	8'549'000	222'843
Bulle	Rue de la Léchère 51/53a/55-67/71/ 71a/73, Ch. de l'Abbé-Maignon 3/3a	21'765'200	29'237'000	35'220'000	908'838
Bussigny-près-Lausanne	Rue de l'Eguechaudens 1/3	10'340'800	14'158'314	17'390'000	376'683
Bussigny-près-Lausanne	Rue St-Germain 8C-8E, Ch. de Gravernay 14/16	19'470'000	15'973'580	31'580'000	654'204
Carouge	Pl. du Rondeau 8	3'918'300	4'784'000	8'927'000	165'636
Cham	Kleinweid 1-11/2-8	43'560'000	41'274'000	82'800'000	1'357'757
Chavannes-près-Renens	Av. de Préfaully 25a	7'031'700	6'773'445	10'980'000	275'771
Chavannes-près-Renens	Rte de la Maladière 8/10	7'219'600	9'314'650	9'934'000	306'733
Chavannes-près-Renens	Rue de la Blancherie 3	14'448'800	13'810'020	29'250'000	517'008
Chiasso	Corso San Gottardo 107	41'472'100	34'935'000	34'330'000	754'909
Crissier	Ch. de la Colline 16/18/22	3'102'100	3'827'347	4'726'000	118'302
Cureglia	Via Moretto 1a-1c, Via Cantonale 3	14'400'000	14'673'000	16'580'000	448'661
Dättwil b. Baden	Husmatt 2/3/4	12'260'500	19'617'245	18'610'000	516'357
Dielsdorf	Gumpenwiesenstr. 22-38	17'569'100	23'172'036	23'300'000	572'355
Dielsdorf	Gumpenwiesenstr. 33/35/40-52	25'108'100	27'445'516	35'210'000	807'185
Dietikon	Malerstr. 21-25	3'359'600	4'081'229	7'981'000	147'226
Dübendorf	Am Stadtrand 11-23	62'694'000	47'000'000	67'930'000	1'903'689

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Dübendorf	Bungertweg 11	7'221'500	7'894'996	12'730'000	241'679
Dübendorf	Höglerstr. 2-10	16'803'900	13'161'441	26'760'000	461'938
Dübendorf	Seidenweg 12/14, Am Wasser 2	26'366'600	16'371'258	35'600'000	677'824
Düdingen	Alfons-Aeby-Str. 39/41	11'740'700	11'974'321	18'140'000	400'291
Effretikon	Lindenstr. 16	8'366'900	8'835'978	14'360'000	306'506
Effretikon	Weierstr. 21/23	3'646'600	4'828'705	6'634'000	128'172
Embrach	Bankstr. 8-14	9'612'000	8'665'126	15'320'000	301'840
Emmenbrücke	Oberhofmatte 3-13	15'570'200	18'036'359	25'640'000	542'108
Engelburg	Kreuzstr. 6-30	11'734'000	15'124'100	17'870'000	409'247
Fislisbach	Steinackerstr. 16a/16b, Schönbühlstr. 17a/17b	9'471'600	10'439'000	14'650'000	305'693
Frauenfeld	Thurstr. 26/26a/28	3'037'000	3'473'000	4'276'000	124'012
Genève	Av. d'Aire 91B/91C	7'537'800	9'634'000	13'610'000	266'946
Genève	Av. Henri-Golay 3	4'130'200	6'328'000	8'217'000	171'357
Genève	Bd Georges-Favon 1/3, Quai de la Poste 8	7'778'400	12'234'000	15'220'000	335'412
Genève	Ch. des Crêts-de Champel 7	15'674'300	13'459'000	28'330'000	401'510
Genève	Ch. Grange-Canal 23-23b	8'665'300	14'774'000	16'290'000	362'722
Genève	Rue Daubin 33	9'171'900	10'380'000	23'350'000	313'161
Genève	Rue de Berne 8/10, Rue Michel-Roset 1	10'674'200	14'537'000	22'330'000	409'124
Genève	Rue de Soubeyran 2/2bis/4/4bis/4ter	23'233'000	30'493'000	43'800'000	786'254
Genève	Rue des Alpes 17	6'193'000	5'986'000	11'290'000	302'597
Genève	Rue des Bains 41/43	4'130'200	5'756'000	7'781'000	172'056
Genève	Rue des Pénates 3	4'434'200	5'453'000	11'320'000	292'961
Genève	Rue du Belvédère 7	1'933'100	3'199'000	4'435'000	75'690
Genève	Rue Jean-Violette 10	8'248'600	8'016'000	12'470'000	234'863
Genève	Rue Liotard 10	7'272'900	11'979'000	18'880'000	349'592
Gland	Rue de la Paix 10-18	8'581'000	18'437'828	16'650'000	399'061
Glattbrugg	Fliederstr. 6/8	3'952'900	4'916'774	8'265'000	152'413
Glattbrugg	Rosenstr. 9/11	4'499'000	4'900'320	11'340'000	184'180
Goldach	Haini-Rennhas-Str. 15	18'122'900	16'774'300	23'560'000	487'280
Goldach	Seebüelstr. 8/10	4'726'200	4'942'400	7'816'000	161'800
Grabs	Wassergasse 1a-1d	11'227'200	10'292'400	12'120'000	271'838
Grand-Lancy	Av. des Communes-Réunies 2/6, Place du 1 ^{er} Août 2	7'912'500	9'869'000	14'210'000	307'687
Gränichen	Mattenstr. 22-36	15'703'600	15'843'000	16'010'000	423'486
Hünenberg	Eichrüti 1-11/2-10/12a/12b/14a/14b/ 16a/16b	35'595'000	29'707'000	53'720'000	945'854
Hünenberg	Eichrüti 20-26/21a-21c/23a/23b	35'669'200	34'829'000	54'950'000	955'689
Hünenberg	Eichrüti 30-38/31/33	22'592'600	22'882'000	33'180'000	650'686
Kleindöttingen	Feldstr. 16/18	5'711'800	7'718'000	10'920'000	202'031
Kloten	Am Balsberg 22-28	13'326'700	13'615'122	20'260'000	418'471
Kloten	Am Balsberg 32	13'529'800	11'421'341	24'900'000	426'143
Kloten	Am Balsberg 34-38	33'589'900	28'304'968	51'510'000	894'816
Kloten	Balsbergweg 4-22	19'166'000	18'368'016	38'170'000	671'241
Kloten	Flughafenstr. 6/8	6'308'000	7'359'932	11'880'000	232'551
Kloten	Hardackerstr. 17-37, 18-32	31'281'500	35'676'890	64'060'000	1'189'756
Kloten	Hohrainlistr. 16-22	11'637'900	11'391'907	19'710'000	452'461
Kloten	Hohrainlistr. 47	3'214'000	3'472'649	5'893'000	112'242
Kloten	Schwimmbadstr. 9	4'279'000	3'494'754	10'210'000	181'315
Kloten	Thalwiesenstr. 17-21	8'317'400	8'681'238	15'970'000	302'351
Kloten	Thalwiesenstr. 23-27	12'848'500	11'264'408	24'400'000	434'497
Kreuzlingen	Essenstr. 16-22	9'340'700	9'638'000	13'360'000	304'827

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Kreuzlingen	Reutistr. 13/15	8'547'000	5'400'000	12'980'000	243'200
Kreuzlingen	Zeppelinstr. 11-15, Emmishoferstr. 37-41	14'911'600	13'335'000	20'680'000	459'387
Kriens	Amstutzweg 7, Amstutzstr. 24	15'559'500	10'241'327	20'450'000	338'325
Lausanne	Av. Auguste Tissot 6	2'998'700	5'767'524	7'593'000	129'771
Lausanne	Av. Dickens 2-8, Av. d'Ouchy 9, Ch. du Treyblanc 1	13'987'400	15'330'686	21'860'000	451'553
Lausanne	Av. Eugène-Rambert 5	4'197'900	4'780'136	7'734'000	182'082
Lausanne	Ch. de Bellerive 17	3'929'400	4'991'083	7'126'000	158'621
Lausanne	Ch. de la Prairie 60/62	9'920'700	8'955'341	18'310'000	530'229
Lausanne	Rue de Genève 75	12'519'600	14'408'626	24'020'000	452'794
Lausanne	Rue du Crêt 6	1'344'200	1'191'251	2'334'000	65'139
Le Lignon	Av. du Lignon 24/25/42/43/44/45	41'756'400	47'797'000	66'770'000	1'128'147
Le Mont-sur-Lausanne	Rte de Lausanne 14	6'017'000	9'629'809	6'562'000	259'899
Lenzburg	Aaraustr. 39-45	7'768'500	6'319'000	7'972'000	182'467
Lenzburg	Gustav Zeiler-Ring 24-38, Dammweg 17-19	83'732'600	45'715'000	88'850'000	1'729'039
Lugano	Via Rinaldo Simen 16/18	12'130'000	12'311'000	17'040'000	395'952
Lutry	Ch. de la Culturaz 42A/42B/44A/44B	12'158'700	12'615'806	23'400'000	397'282
Luzern	Morgartenstr. 17, Zentralstr. 16	8'657'900	6'682'410	15'840'000	275'675
Männedorf	Alte Landstr. 396/398	4'403'300	6'928'817	6'717'000	142'683
Männedorf	Brunngasse 18	1'805'400	2'480'485	2'984'000	55'170
Männedorf	Hofenstr. 7	2'169'200	2'696'149	3'235'000	59'160
Männedorf	Mooshaldenstr. 40-46, 43/45, Herweg 1	14'956'000	14'449'427	18'920'000	408'987
Meilen	Gruebstr. 21/23	7'393'600	7'435'495	13'920'000	244'940
Möhliln	Riburgpark 1-7/2-8	30'679'900	25'206'000	31'130'000	656'582
Möhliln	Sailistr. 3, Schallengasse 32	8'393'300	6'790'000	8'548'000	184'569
Montreux	Av. des Alpes 38-58, Rue de la Rouvenettaz 8-14	32'656'900	38'795'880	27'790'000	750'806
Münchenbuchsee	Höheweg 14/18/20	5'768'400	7'442'235	7'819'000	173'040
Münchenbuchsee	Oberdorfstr. 35/35a/37/37a	7'781'200	8'639'600	8'364'000	229'797
Muttenz	St. Jakobs-Str. 10/12	4'718'900	4'804'000	7'788'000	156'728
Niederhasli	Nöschikonerstr. 24	2'240'000	2'646'040	4'415'000	91'802
Nussbaumen	Flurstr. 4-10	14'238'600	19'384'940	24'320'000	498'084
Nyon	Ch. de la Redoute 30-38	19'210'000	11'411'292	30'700'000	821'631
Oberhasli	Rebstr. 13/15, Birchstr. 159-165	12'530'400	16'515'985	18'450'000	372'834
Obernau b. Kriens	Hubelstr. 12-20	14'349'000	16'515'985	21'100'000	440'483
Oftringen	Döbeligut 1-7/2-8	57'774'100	52'658'000	58'250'000	1'252'542
Onex	Rue du Vieux-Moulin 9/11	20'269'400	28'400'000	37'160'000	883'735
Opfikon	Farman-Str. 8-14, Blvd. Lilienthal 24-26	50'701'400	20'725'854	76'370'000	1'244'533
Préverenges	Rte d'Yverdon 25b	3'671'300	4'453'488	5'638'000	150'768
Préverenges	Rte de Genève 64C/64D	6'868'000	8'865'981	16'320'000	271'361
Pully	Av. de Lavaux 70a/70b	4'018'400	4'515'638	8'248'000	190'398
Rapperswil-Jona	Heimatstr. 20-30	16'094'400	18'053'000	28'730'000	568'356
Rapperswil-Jona	Säntisstr. 28	8'284'100	7'540'000	15'690'000	310'468
Reinach	Im Reinacherhof 61-89/61a/61b-89a/ 89b/91/93	16'634'700	11'322'000	21'230'000	452'094
Renens	Av. du 14 Avril 1/1B, 3-7, Rte de Crissier 14	25'608'300	34'679'787	43'580'000	943'734
Riaz	Rue de la Perrausa 8/14/16	3'302'400	4'570'000	5'504'000	140'014
Richterswil	Im Leemann 9	3'027'000	3'203'609	5'801'000	103'368
Richterswil	Zugerstr. 21/23	3'088'600	4'147'217	5'671'000	120'816

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Riehen	Grenzacherweg 261/263	6'202'600	6'596'000	10'810'000	190'022
Riehen	Gstaltenrainweg 61-77, Niederholzbo- den 50-58	35'084'000	41'765'000	55'920'000	1'127'762
Rohr	Hauptstr. 35/37a-37d	19'500'500	19'130'000	18'950'000	530'129
Rorbas	Joselrain 2-18, Nauengasse 11-31	16'425'200	21'629'769	23'190'000	567'800
Rorbas	Nauengasse 14, Zilacherstr. 21/23	4'574'800	5'269'603	6'884'000	170'847
Rotkreuz	Birkenmatt 10/21/23	11'739'600	10'754'000	17'640'000	348'908
Rüfenacht	Alte Bernstr. 6/8	3'313'000	5'576'200	4'612'000	103'082
Rupperswil	Wiesenweg 35a/35b	15'806'700	9'919'000	16'970'000	307'495
Schlieren	Badenerstr. 90-94/104/110-114	71'818'000	45'056'000	94'650'000	1'508'233
Schliern b. Köniz	Talbodenstr. 84/86	5'200'200	5'478'000	6'401'000	144'540
Schöftland	Rosenweg 12-16	12'430'700	12'640'139	12'900'000	328'082
Sevelen	Guschastr. 11-23	14'553'700	22'089'800	18'250'000	544'887
Spreitenbach	Geeracherstr. 14-32	13'241'000	22'470'000	25'850'000	537'882
St. Gallen	Folchartstr. 24	3'592'000	4'244'500	5'188'000	106'560
St. Gallen	Gerhaldenstr. 43/45	4'340'000	5'384'300	6'452'000	127'366
St. Gallen	Schneebergstr. 32/34	3'792'100	4'062'200	5'295'000	108'496
Stäfa	Tödistr. 9-15	5'626'500	7'407'013	13'850'000	244'464
Steinhausen	Grabenackerstr. 40-50/65	43'256'000	39'927'000	62'020'000	1'217'410
Steinmaur	Frohbergstr. 1-15	18'747'500	21'181'875	24'160'000	549'726
Suhr	Mühlemattweg 5-9/21-25	20'889'800	18'099'000	20'910'000	445'448
Thônex	Ch. Edouard-Olivet 7/9	4'233'500	5'582'000	6'177'000	157'446
Thun	Länggasse 1-1c, Frutigenstr. 16	22'988'300	34'968'100	32'060'000	747'519
Untereentfelden	Sämisweidstr. 1-5	9'957'100	7'459'000	10'140'000	189'702
Uster	Wilgüetlistr. 17/19	2'877'000	3'358'996	7'213'000	118'872
Villmergen	Oberdorfstr. 7/9	14'820'600	13'043'000	14'890'000	287'969
Wettingen	Ahornweg 1	5'361'900	6'064'000	10'120'000	190'415
Wettingen	Hardstr. 15/17	4'851'700	3'276'000	4'962'000	96'938
Wettingen	Jurastr. 51A-51C	15'006'600	9'938'000	15'430'000	294'714
Wettingen	Zentralstr. 98	6'701'500	4'227'000	6'781'000	127'843
Wetzikon	Ankengasse 5/9	3'293'500	3'732'848	7'220'000	134'144
Widen	Schachenfeldstr. 10-22, Bremgarterstr. 19-27/37-39, Dorngasse 27-35/41/43	83'352'800	110'244'660	133'860'000	2'865'929
Wil	Grundgasse 1-7/1a/3a/7a/2-12	16'636'200	23'478'600	23'540'000	557'646
Windisch	Joggelacker 1-11/2-12, Breitacker 17-27	34'256'300	21'496'000	34'920'000	707'027
Windisch	Pestalozzistr. 1-7/6-12, Kestenbergr. 1-9	38'238'800	37'102'000	38'640'000	803'543
Winkel	Mülibachstr. 1-23	19'946'500	16'785'707	28'780'000	537'692
Winkel	Tüfwisstr. 11-21, Spichergasse 1-9/4-10	74'568'400	48'500'000	115'140'000	1'876'808
Winterthur	Hammerweg 1/3	2'966'200	3'152'954	6'330'000	102'541
Winterthur	Moosackerstr. 22-32	10'443'200	12'374'684	16'410'000	347'387
Winterthur	Pionierstr. 18-24 Bahnmeisterweg 12/14	53'651'000	44'588'190	91'430'000	1'925'104
Winterthur	Rütlistr. 17	4'837'500	4'795'638	9'326'000	167'887
Winterthur	Rychenbergstr. 55/57/61/67/73	71'205'300	78'737'538	83'620'000	1'702'484
Winterthur	Sulzbergstr. 1/3	7'853'000	8'014'711	16'880'000	292'250
Winterthur	Walkestr. 16	3'264'300	3'527'804	6'195'000	121'405
Wohlen	Alte Bahnhofstr. 8-12	13'113'700	14'125'000	12'970'000	346'095
Yverdon-les-Bains	Av. Général-Guisan 50-58	12'140'000	20'231'033	20'080'000	563'355
Zofingen	Kanalweg 12-26	27'290'000	37'068'000	33'390'000	915'044
Zug	Bleichimatt 15-19	3'396'700	5'139'000	13'520'000	231'610
Zug	Gimenenstr. 4	6'184'000	5'921'000	12'490'000	204'540

Zug		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Zug	Steinhauserstr. 21-33	26'675'000	23'768'000	54'020'000	925'955
Zürich	Berninastr. 50/52, Blütenstr. 17/19	20'119'000	24'503'896	22'020'000	356'217
Zürich	Emil-Oprecht-Str. 1-9	35'091'000	26'679'025	67'970'000	1'129'393
Zürich	Feldstr. 63	2'394'500	2'932'487	6'250'000	80'088
Zürich	Georg-Kempff-Str. 1-12/14	37'776'800	41'221'277	85'880'000	1'438'707
Zürich	Gertrudstr. 36	1'872'000	1'747'446	4'598'000	60'612
Zürich	Guggachstr. 23	2'857'500	2'910'439	6'864'000	91'578
Zürich	Habsburgstr. 39	4'372'000	3'792'368	10'030'000	122'919
Zürich	Hohlstr. 283-305	30'022'100	42'840'747	59'010'000	1'043'973
Zürich	Hornbachstr. 33	2'483'100	2'546'580	7'026'000	95'244
Zürich	Im oberen Boden 15-23	20'185'900	20'395'000	31'650'000	566'240
Zürich	Kinkelstr. 24	2'601'100	2'789'193	6'575'000	93'078
Zürich	Klosbachstr. 133	2'323'900	3'590'065	7'216'000	107'904
Zürich	Kreuzstr. 40	17'347'200	12'677'993	40'990'000	595'516
Zürich	Lagerstr. 81-91	16'777'600	20'071'075	49'500'000	786'955
Zürich	Landhusweg 3, Seebacherstr. 8	3'026'700	5'098'753	6'510'000	115'972
Zürich	Martastr. 134	2'049'000	1'840'606	4'296'000	56'094
Zürich	Martastr. 144, Aemtlersstr. 106	4'428'000	4'595'754	12'960'000	163'055
Zürich	Nordstr. 227	2'952'000	2'524'618	6'291'000	94'467
Zürich	Oerlikonerstr. 63/65	5'145'500	7'887'598	11'550'000	196'956
Zürich	Roggenstr. 6/8	5'445'500	5'170'422	17'170'000	240'654
Zürich	Schwandenholzstr. 264-272	12'262'900	15'479'369	19'600'000	348'399
Zürich	Singlistr. 31-35	5'044'600	5'572'852	12'320'000	178'388
Zürich	Stiglenstr. 53/55	5'991'000	5'021'610	12'290'000	192'537
Zürich	Trottenstr. 33/35	6'012'600	5'181'462	12'080'000	178'732
Zürich	Wieslergasse 12/14	7'093'400	6'503'287	14'610'000	228'491
Zürich	Zweierstr. 164	1'617'000	1'846'490	3'524'000	45'604
Total fertige Bauten		3'083'059'700	3'117'350'846	4'674'913'000	93'047'902

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Grand-Lancy	Ch. des Anémones 2-8, A. Eugène-Lance 90	65'574'625	25'900'000	65'574'625	0
Zürich	Anton Higi-Str. 6/8/12/14	6'393'659	4'674'342	10'044'859	56'254
Total angefangene Bauten		71'968'283	30'574'342	75'619'483	56'254
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Miteigentumsanteile					
Visp	Brückenweg 8-14	29'713'200	22'662'750	37'020'000	859'204
Total Miteigentumsanteile		29'713'200	22'662'750	37'020'000	859'204
Total Grundstücksverzeichnis Casareal					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		71'968'283	30'574'342	75'619'483	56'254
Fertige Bauten		3'083'059'700	3'117'350'846	4'674'913'000	93'047'902
Miteigentumsanteile		29'713'200	22'662'750	37'020'000	859'204
Total		3'184'741'183	3'170'587'938	4'787'552'483	93'963'359

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Keine

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Visp, Brückenweg 8-14

Miteigentumsanteil 50.0%

Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	4'517'498	16'149'056
Flüssige Mittel	227'060	123'203
Kurzfristige Forderungen	3'740'553	16'025'853
Rechnungsabgrenzungen	549'885	0
Anlagevermögen	1'694'669'938	1'677'691'348
Immobilien	1'691'601'348	1'677'691'348
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	0	0
Fertige Bauten (inklusive Land)	1'633'718'000	1'619'808'000
Miteigentumsanteile	57'883'348	57'883'348
Laufende Sanierungen	3'068'590	0
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	1'699'187'436	1'693'840'404
Passiven		
Fremdkapital	168'184'865	389'789'076
Kurzfristige Verbindlichkeiten	963'494	1'160'592
Rechnungsabgrenzungen	745'371	96'484
Hypothekarschulden	96'600'000	318'700'000
Andere verzinsliche Darlehen	0	0
Latente Steuern	69'876'000	69'832'000
Nettovermögen	1'531'002'571	1'304'051'328
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	1'028'737	961'547
Veränderungen im Berichtsjahr	200'505	67'190
Stand am Ende der Berichtsperiode	1'229'242	1'028'737
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'304'051'328	1'193'430'583
Zeichnungen	245'548'448	80'504'366
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-44'235'691	-41'346'521
Gesamterfolg der Berichtsperiode	25'638'486	71'462'899
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	1'531'002'571	1'304'051'328

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2023	2022
	CHF	CHF
Mietertrag netto	30'908'209	25'168'885
Soll-Mietertrag	31'418'215	25'625'074
Minderertrag Leerstand	-1'569'392	-1'336'578
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	34	-6'541
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'059'351	886'930
Unterhalt Immobilien	-1'489'289	-1'910'186
Instandhaltung	-1'155'373	-1'488'716
Instandsetzung	-333'916	-421'470
Operativer Aufwand	-2'289'484	-2'172'731
Ver- und Entsorgungskosten	-65'611	-58'300
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-198'094	-347'874
Delkredere	0	0
Versicherung	-295'587	-445'347
Bewirtschaftungshonorare	-745'253	-613'174
Vermietungs- und Insertionskosten	70'557	-38'481
Übriger operativer Aufwand	-296'172	-59'479
Steuern und Abgaben	-759'324	-610'076
Operatives Ergebnis	27'129'435	21'085'968
Sonstige Erträge	1'275'422	794'900
Aktivzinsen	1'702	1'886
Aktivierete Bauzinsen	36'930	0
Baurechtszinsenertrag	737'533	724'298
Übrige Erträge	499'257	68'716
Finanzierungsaufwand	-2'859'271	-716'125
Hypothekarzinsen	-2'235'320	-132'826
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-14'066	0
Baurechtszinsaufwand	-609'885	-583'299
Verwaltungsaufwand	-243'953	-216'103
Vergütung Geschäftsführung	-199'584	-157'971
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-44'369	-58'132
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	3'951'954	0
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	3'951'954	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	29'253'586	20'948'639
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierter Erfolg	29'253'586	20'948'639
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3'615'100	48'000
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3'571'100	48'000
Veränderung latente Steuern	-44'000	0
Gesamterfolg	25'638'486	20'996'639

Fertige Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Aarau	Bachstr. 15	55'323'000	32'689'000	57'110'000	1'232'805
Aarau	Obere Vorstadt 3, Bahnhofstr. 8	9'432'000	12'279'000	9'541'000	231'404
Basel	Aeschengraben 9	51'939'700	44'127'000	78'710'000	1'371'280
Basel	Steinentorstr. 45	6'848'300	6'159'000	9'909'000	194'291
Bern	Hilfikerstr. 1	76'586'000	77'000'000	84'530'000	1'884'486
Bern	Hilfikerstr. 3	79'458'400	84'000'000	90'010'000	2'003'080
Bremgarten	Sonnengutstr. 2/4	32'899'800	27'272'107	32'920'000	937'825
Dättwil	Täferstr. 16/16a	17'604'700	28'528'000	16'880'000	387'970
Dübendorf	Lagerstr. 14	24'043'600	20'299'974	19'740'000	675'263
Emmenbrücke	Bahnhofstr. 3/7, Centralstr. 3	18'763'000	8'426'000	18'130'000	166'991
Genève	Quai du Seujet 20	22'351'400	25'145'000	30'840'000	666'680
Genève	Rue du Marché 30-36	113'395'800	28'638'500	109'080'000	1'136'994
Genève	Rue du Rhône 2, Rue de la Monnaie 1/3, Passage de la Monnaie 4/6, Place de Bel-Air 4	209'271'000	69'228'000	236'600'000	3'287'275
Genève	Rue du Stand 15	46'683'000	19'340'000	48'960'000	925'469
Grand-Lancy	Av. Eugène Lance 38/38Bis	38'467'000	35'350'000	33'150'000	714'581
Ittigen	Ey 10	123'037'000	131'060'000	133'530'000	2'789'190
Liebefeld	Stationsstr. 12/14	28'764'200	36'000'000	35'420'000	966'180
Zug	Baarerstr. 82	20'519'000	15'030'000	30'920'000	590'517
Zürich	Albulastr. 55/57	37'528'000	38'400'000	36'110'000	972'531
Zürich	Baumackerstr. 35, Gubelstr. 28, 32-36, Schulstr. 3	68'737'400	66'640'000	87'050'000	1'776'896
Zürich	Binzmühlestr. 170	59'198'700	37'550'000	68'690'000	1'544'761
Zürich	Bleicherweg 21, Beethovenstr. 35	111'982'000	55'663'813	158'940'000	2'737'655
Zürich	Eisengasse 16	4'413'000	4'326'000	7'929'000	131'952
Zürich	Eisengasse 18	6'826'000	3'900'000	7'189'000	99'720
Zürich	Josefstr. 212-218	81'462'100	50'240'000	141'970'000	2'941'635
Zürich	Mühlebachstr. 70	11'325'000	5'936'000	16'370'000	296'621
Zürich	Seefeldstr. 108	9'864'100	9'300'035	21'910'000	347'460
Zürich	Wiesenstr. 11	5'432'200	5'062'361	11'580'000	230'059
Total fertige Bauten		1'372'155'400	977'589'791	1'633'718'000	31'241'571

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Total angefangene Bauten		0	0	0	0
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Miteigentumsanteile					
Bellinzona	Via Nizzola 1a/1b	7'125'000	14'044'800	7'578'720	222'545
Bern	Terrain Spitalgasse 17-21, Schauplatzgasse 8/10	32'626'500	A-Baurecht	50'304'628	737'533
Total Miteigentumsanteile		39'751'500	14'044'800	57'883'348	960'079
Total Grundstücksverzeichnis Proreal					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		0	0	0	0
Fertige Bauten		1'372'155'400	977'589'791	1'633'718'000	31'241'571
Miteigentumsanteile		39'751'500	14'044'800	57'883'348	960'079
Total		1'411'906'900	991'634'591	1'691'601'348	32'201'650

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Emmenbrücke, Centralstr. 3 (Arrondierung) per 01.01.2023
Zürich, Albulastr. 57 (Arrondierung) per 01.01.2023

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Bellinzona, Via Nizzola 1a/1b
Miteigentumsanteil 45.6%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bern, Terrain Spitalgasse 17-21, Schauplatzgasse 8/10
Miteigentumsanteil 31.7%
Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	9'797'004	24'317'871
Flüssige Mittel	502'093	122'182
Kurzfristige Forderungen	9'294'911	24'191'717
Rechnungsabgrenzungen	0	3'971
Anlagevermögen	1'545'298'201	1'369'626'000
Immobilien	1'542'792'481	1'369'626'000
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inklusive Land)	305'282'481	355'536'000
Fertige Bauten (inklusive Land)	1'237'510'000	1'014'090'000
Miteigentumsanteile	0	0
Laufende Sanierungen	2'505'720	0
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	1'555'095'204	1'393'943'871
Passiven		
Fremdkapital	172'697'319	104'845'816
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'585'337	1'025'301
Rechnungsabgrenzungen	16'983	88'515
Hypothekarschulden	158'700'000	95'500'000
Andere verzinsliche Darlehen	0	0
Latente Steuern	12'395'000	8'232'000
Nettovermögen	1'382'397'885	1'289'098'055
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	1'229'676	836'067
Veränderungen im Berichtsjahr	96'445	393'609
Stand am Ende der Berichtsperiode	1'326'121	1'229'676
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'289'098'055	872'923'280
Zeichnungen	98'694'097	401'119'059
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-30'741'900	-20'901'675
Gesamterfolg der Berichtsperiode	25'347'633	35'957'390
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	1'382'397'885	1'289'098'055

Ungeprüfte Zahlen

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni	2023	2022
	CHF	CHF
Mietertrag netto	21'553'439	14'104'014
Soll-Mietertrag	23'265'874	15'344'988
Minderertrag Leerstand	-3'161'974	-1'784'286
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	0	-893
Übrige Erträge aus Liegenschaften	1'449'539	544'206
Unterhalt Immobilien	-2'021'852	-597'686
Instandhaltung	-1'083'613	-555'146
Instandsetzung	-938'240	-42'540
Operativer Aufwand	-2'516'699	-1'377'159
Ver- und Entsorgungskosten	-154'992	-59'718
Heiz- und Betriebskosten (inkl. Hauswartung)	-55'904	-240'876
Delkredere	-223'251	0
Versicherung	-210'213	-371'031
Bewirtschaftungshonorare	-936'589	-426'043
Vermietungs- und Insertionskosten	-13'822	-75'029
Übriger operativer Aufwand	-419'926	-67'463
Steuern und Abgaben	-502'002	-137'000
Operatives Ergebnis	17'014'888	12'129'169
Sonstige Erträge	1'341'924	1'023'660
Aktivzinsen	15'590	15'555
Aktivierte Bauzinsen	1'126'693	1'000'336
Baurechtszinsertrag	0	0
Übrige Erträge	199'641	7'769
Finanzierungsaufwand	-2'180'086	-849'432
Hypothekarzinsen	-1'094'956	-200'735
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-456'084	-172'739
Baurechtszinsaufwand	-629'046	-475'958
Verwaltungsaufwand	-337'354	-244'716
Vergütung Geschäftsführung	-203'034	-130'426
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-134'319	-114'290
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	1'105'260	0
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1'105'260	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag	16'944'633	12'058'681
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierter Erfolg	16'944'633	12'058'681
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	8'403'000	-104'400
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	12'566'000	-104'400
Veränderung latente Steuern	-4'163'000	0
Gesamterfolg	25'347'633	11'954'281

Fertige Bauten		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Aarau	Bahnhofplatz 2	18'453'000	27'837'000	14'860'000	183'025
Aarau	Hintere Bahnhofstr. 90, Herzogstr. 10-14	67'991'000	42'381'000	68'750'000	1'300'789
Allschwil	Hegenheimermattweg 167/167b	97'688'000	72'000'000	¹⁾ 98'900'000	1'957'100
Basel	Klybeckstr. 200	66'349'000	107'680'000	60'360'000	1'489'982
Dübendorf	Am Stadtrand 1/3/5, Zürichstr. 132/134	85'610'000	70'401'756	94'880'000	2'234'570
Genève	Rue de l'Athénée 26	20'265'700	9'450'000	21'810'000	384'210
Genève	Rue du Marché 30-36	113'395'800	28'638'500	109'080'000	1'136'994
Genève	Rue Ernest-Bloch 31/33	56'732'700	19'439'000	53'270'000	665'757
Horw	Ziegeleiweg 2-4/3-5	60'328'000	47'404'000	66'540'000	594'215
Kriens	Ziegeleiweg 1	52'832'000	39'784'000	57'980'000	567'038
Plan-les-Ouates	Rte de la Galaise 32	87'066'000	76'833'000	83'050'000	1'964'512
Regensdorf	Althardstr. 60	14'460'600	19'752'360	11'970'000	269'316
Reinach	Wynastr. 1, Hauptstr. 69	21'643'000	19'368'000	21'490'000	436'455
Thônex	Cour de l'Emine 1-7, Place du Traité-de-Turin 1-5	65'315'000	64'643'000	76'050'000	1'229'858
Wettingen	Hardstr. 73	24'243'000	19'195'000	24'150'000	568'373
Winterthur	Zürcherstr. 7, Pionierstr. 28	63'256'000	32'577'074	60'320'000	1'088'815
Winterthur	Zürcherstr. 15-21	50'742'000	35'939'512	49'130'000	865'579
Wohlen	In der Güpfl 1	45'969'000	25'819'000	45'850'000	931'944
Zürich	Edenstr. 20	113'367'000	57'613'464	122'970'000	1'707'622
Zürich	Stadelhoferstr. 18-22	98'243'000	37'874'294	96'100'000	1'670'563
Total fertige Bauten		1'223'949'800	826'792'960	1'237'510'000	21'246'718

¹⁾ Bewertung per 30. Juni 2023.

		Buchwert CHF	Versicherungswert CHF	Marktwert CHF	Mietertrag netto CHF
Angefangene Bauten					
Aesch (BL)	Wohnsiedlung Aere	22'443'415	0	22'443'415	0
Reinach (BL)	Wohnsiedlung Aere	34'664'512	0	34'664'512	0
Bussigny	Ch. de Mochettaz 2, 4a, 4b, 6a, 6b, 8a, 8b, 8c	108'307'854	0	108'307'854	0
Neuhausen	Industrieplatz 4/6, Industriestr. 10, Weinbergstr. 10, Rheinstr. 1/3	13'299'550	0	13'299'550	0
Regensdorf	Althardstr. 70	126'567'150	66'458'803	126'567'150	944'667
Total angefangene Bauten		305'282'481	66'458'803	305'282'481	944'667
Bauland					
Total Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Miteigentumsanteile					
Total Miteigentumsanteile		0	0	0	0
Total Grundstücksverzeichnis Urban & Mixed-use					
Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		0	0	0	0
Angefangene Bauten		305'282'481	66'458'803	305'282'481	944'667
Fertige Bauten		1'223'949'800	826'792'960	1'237'510'000	21'246'718
Miteigentumsanteile		0	0	0	0
Total		1'529'232'281	893'251'763	1'542'792'481	22'191'385

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe: Allschwil, Hegenheimermatweg 167a/167b per 01.01.2023

Verkäufe: Keine

Miteigentum

Aesch (BL)/Reinach (BL), Wohnsiedlung Aere

Miteigentumsanteil 38.0%

Finanzzahlen: nur Anteil Turidomus abgebildet

Bilanz	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0	0
Darlehen ¹⁾	146'860	145'226
Total Aktiven	146'860	145'226

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	45'226	43'788
Ertragsüberschuss	1'634	1'438
Total Stammvermögen	146'860	145'226

Erfolgsrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0	0
Total Aufwand	0	0

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	1'634	1'438
Total Ertrag	1'634	1'438
Ertragsüberschuss	1'634	1'438

Verwendung des Ertragsüberschusses	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	1'634	1'438
Total Ertragsüberschuss	1'634	1'438

¹⁾ Darlehen an die Anlagestiftung Turidomus Anlagegruppe Casareal

	Anlagegruppe Casareal	Anteil in %	Anlagegruppe Proreal	Anteil in %	Anlagegruppe Urban & Mixed-use	Anteil in %
Aargauische Pensionskasse	315'946	11.95	67'190	5.47	243'121	18.33
Allgemeine Pensionskasse der SAirGroup	242'778	9.18	134'119	10.91	-	-
comPlan	61'915	2.34	75'630	6.15	117'825	8.88
Fonds de Pensions Nestlé (Fondation Edouard Muller)	369'780	13.98	-	-	198'163	14.94
Kaderversicherung der SAirGroup	34'241	1.29	21'794	1.77	-	-
Pensionskasse DUFY	6'780	0.26	7'661	0.62	-	-
Pensionskasse Post	507'663	19.19	88'351	7.19	247'704	18.68
Pensionskasse SBB	40'093	1.52	215'512	17.53	180'718	13.63
Pensionskasse Stadt Zürich	448'182	16.95	383'336	31.18	288'590	21.76
Pensionskasse SWISS Cockpit	136'316	5.15	21'647	1.76	-	-
Personalvorsorge Gate Gourmet Switzerland	35'334	1.34	16'171	1.32	-	-
Personalvorsorge Piora	12'653	0.48	8'197	0.67	-	-
Personalvorsorge Swissport	89'212	3.37	86'588	7.04	50'000	3.77
Personalvorsorgestiftung der Cargologic AG	16'068	0.61	21'135	1.72	-	-
PFS Vorsorgestiftung II	5'621	0.21	5'332	0.43	-	-
SWISS Vorsorgestiftung für das Kabinenpersonal	73'412	2.78	76'579	6.23	-	-
Versicherungseinrichtung des Flugpersonals der Swissair	248'779	9.41	-	-	-	-
Total Ansprüche	2'644'773	100.00	1'229'242	100.00	1'326'121	100.00

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

T +41 44 518 02 00
pensimo.ch