Anlagefonds schweizerischen Rechts

UBS «Foncipars»

Halbjahresbericht 2026
UBS (CH) Property Fund
– Léman Residential «Foncipars»



UBS

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss	4
Organisation	5
Mitteilungen an die Anleger	6
Bericht des Portfoliomanagements	8
Finanzrechnung	10
Anhang	12
Liegenschaftenverzeichnis	14

Anlagefonds schweizerischen Rechts
(Art Immobilienfonds)
Ungeprüfter Halbjahresbericht per 30. Juni 2026
Valoren-Nr.: 1 442 085

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

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

www.ubs.com/realestate-switzerland

Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss

Geschäftsjahr	1.1.2026 30.6.2026	1.1.2025 30.6.2025	1.1.2025 31.12.2025
Nettofondsvermögen (in Mio. CHF)	1 688,0	1 479,2	1 543,7
Anzahl Anteile	15 676 391	14 251 265	14 251 265
Inventarwert pro Anteil (in CHF)	107.67	103.80	108.32
Geplante Ausschüttung pro Anteil (in CHF)	n.a	n.a	2.85
Letzter Börsenkurs per Stichtag (in CHF)	153.40	153.60	164.80
Marktkapitalisierung (in Mio. CHF)	2 404,8	2 189,0	2 348,6
Grundstücke/Immobilien (in Mio. CHF)	2 161,8	2 078,0	2 154,6
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	n.a.	n.a.	2,77%[1]
Anzahl Liegenschaften (davon angefangene Bauten)	137 (2)	138 (3)	138 (2)
Gesamtfondsvermögen (in Mio. CHF)	2 292,8	2 106,0	2 184,0
Fremdkapital (in Mio. CHF)	604,9	626,7	640,3
Mietzinseinnahmen (in Mio. CHF)	50,5	49,2	98,6
Ordentlicher Unterhalt (in Mio. CHF)	5,2	5,1	9,5
Nettoertrag (in Mio. CHF)	25,9	22,6	41,6
Performance[2]	-2,3%	3,3%	10,8%
SXI Real Estate Funds TR	0,8%	3,2%	10,6%
Wohnbauten	83,0%	83,6%	83,0%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	0,3%	0,3%	0,3%
Gemischte Bauten	15,0%	13,4%	15,1%
Bauland/Angefangene Bauten	1,7%	2,7%	1,6%
Genfersee	88,8%	88,5%	88,7%
Westschweiz	9,0%	9,2%	9,1%
Südschweiz	2,2%	2,3%	2,2%

Kennzahlen gemäss AMAS[2]	1.1.2026 30.6.2026	1.1.2025 30.6.2025	1.1.2025 31.12.2025
Anlagerendite	2,1%	1,9%	6,3%
Ausschüttungsrendite	n.a.	n.a.	1,7%
Ausschüttungsquote (Payout-Ratio)	n.a.	n.a.	87,2%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,0%	1,8%	5,8%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1,6%	1,5%	4,4%
Agio/Disagio	42,5%	48,0%	52,1%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	66,2%	64,0%	65,6%
Fremdfinanzierungsquote	20,8%	23,6%	22,7%
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	3,3 Jahre	4,1 Jahre	3,6 Jahre
Verzinsung Fremdfinanzierungen	1,3%	1,3%	1,3%
Mietzinsausfallrate	1,1%	1,9%	1,8%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) - GAV	0,71%[3]	0,73%[3]	0,73%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) - MV (Market Value)	0,69%[3]	0,70%[3]	0,70%

1 Gemäss Bewertungsbericht.
2 Berechnung gemäss Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds vom 13.9.2016 (Stand vom 18.12.2025)» der AMAS (Asset Management Association Switzerland).
3 Die Kennzahlen wurden annualisiert.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.
Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.
Dieser Hinweis gilt für alle im Bericht aufgeführten historischen Performancedaten.

Organisation

Fondsleitung
UBS Fund Management (Switzerland) AG,
Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Verwaltungsrat
- Manuel Roller
  Präsident
- Dr. Daniel Conrad Brüllmann
  Vizepräsident
- Francesca Gigli Prym
  Mitglied
- Dr. Michèle Sennhauser
  Mitglied
- Dr. Andreas Binder
  Mitglied
- Franz Gysin
  Mitglied
- Werner Alfred Strebel
  Mitglied

Geschäftsleitung
- Eugène Del Cioppo
  Geschäftsführer
- Georg Pfister
  Stellvertretender Geschäftsführer,
  Head Operating Office, Finance, HR
  (bis 2.12.2025)
- Jakob Spur
  Stellvertretender Geschäftsführer,
  Head Operations, HR
  (ab 2.12.2025)*
- Michael Böniger
  Head Real Estate Funds – Operations & Business Management
  (ab 2.12.2025)*
- Marcus Eberlein
  Head Investment Risk Control
- Urs Fäs
  Head Real Estate Funds – Investment Management
- Thomas Reisser
  Head Compliance & Operational Risk Control
- Yves Schepperle
  Head WLS – Products
- Beatrice Amez-Droz
  Head WLS – BD / CRM
- Melanie Gut
  Head ManCo Oversight
  (ab 2.12.2025)*
- Katharina Linhart
  Head ManCo Governance
  (ab 2.12.2025)*
- Ursina Braun
  Head Finance
  (ab 2.12.2025)*

Depotbank
UBS Switzerland AG, Zürich

Schätzungsexperten
KPMG AG, Real Estate, Zürich
Verantwortliche Personen:
- Kilian Schwendimann
- Eric Delé

Prüfgesellschaft
Ernst & Young AG, Basel

Liegenschaftenverwaltungen
- Livit AG, Zürich
- Wincasa AG, Winterthur
- Apleona Schweiz AG, Wallisellen
- Privera AG, Bern
- de Rham & Cie SA, Lausanne
- Tend AG, Schlieren
- CSL Immobilien AG, Zürich

Zahlstellen
UBS Switzerland AG, Zürich und ihre Geschäftsstellen
in der Schweiz

* Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA), welche mit Schreiben per 6.5.2026 abgeschlossen wurde.

Mitteilungen an die Anleger

I. Steuertransparenz in Deutschland und Österreich

Gemäss deutschem Investmentsteuergesetz ergibt sich eine Steuerpflicht auf Anlegerebene insbesondere bei Ausschüttungen des Fonds. Sofern der Fonds fortlaufend mindestens 50% seiner Investitionen in ausländische Immobilien und Immobiliengesellschaften angelegt hat, besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Teilfreistellung von 80% der Ausschüttungen gem. § 20 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (Immobilienteilfreistellung). Eine Klassifizierung des Fonds als Publikumsinvestmentfonds mit dem Zusatz "Immobilienfonds mit ausländischem Schwerpunkt" erfolgt über den WM-Datenservice.

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

Bei Vorliegen eines ausländischen Depots sind die Fondseinkünfte veranlagungspflichtig.

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

Mitteilung vom 26. Februar 2026

II. Fondsvertragsänderungen

1. § 8 Anlagepolitik

Die genannte Ziffer des § 8 wird wie folgt geändert bzw. neu eingefügt (*Änderungen hervorgehoben*). Die übrigen Ziffern des § 8 bleiben inhaltlich unverändert. Bei neu eingefügten Ziffern ändert sich die nachfolgende Nummerierung dementsprechend:

4. «Die Fondsleitung strebt ein nachhaltiges Immobilienmanagement an. Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge, die auf einem sorgsamen Umgang mit nicht-erneuerbaren Ressourcen und dem Klimaschutz basieren.

   Durch die beiden Nachhaltigkeitsansätze «**ESG-Integration**» und «**Klimaausrichtung**» setzt der Immobilienfonds eine insgesamt nachhaltige Anlage des Vermögens um. Damit ist der Immobilienfonds über die finanziellen Ziele hinaus gemäss AMAS-Klassifizierung als «verträglich» einzustufen. Die vorgenannten Nachhaltigkeitsansätze werden im Prospekt unter Ziff. 1.9.2 im Detail beschrieben.

   ~~Die Nachhaltigkeitspolitik für den Immobilienfonds gestaltet sich wie folgt:~~

   Die definierten Massnahmen innerhalb des Nachhaltigkeitsansatzes «ESG-Integration» werden in den gesamten Entscheidungsprozess miteinbezogen und entlang des Lebenszyklus der Liegenschaften umgesetzt ~~Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden in den gesamten Entscheidungsprozess einbezogen und entlang des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften umgesetzt~~ (**ESG-Integration**). Des Weiteren richtet die Fondsleitung das Portfolio des Immobilienfonds auf die Verringerung des ökologischen Fussabdrucks über die Zeit aus, indem der Treibhausgasausstoss des Portfolios über die Zeit reduziert wird (**Klimaausrichtung**).

   ~~Die Fondsleitung wendet für diesen Immobilienfonds somit die Nachhaltigkeitsansätze «**ESG-Integration**» und «**Klimaausrichtung**» an, die im Prospekt unter Ziff. 1.9.2 im Detail beschrieben werden.~~

   In Bezug auf die Klimaausrichtung hat die Fondsleitung für den Immobilienfonds folgende ~~Nachhaltigkeitsz~~ Ziele ~~(sog. 'Zielmatrix')~~ festgelegt:

   […]

   - ~~Abdeckungsgrad der Energie und CO_2e-Emissionsdaten Scope 1 + 2: 100% bis 2030»~~

2. § 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

Die genannte Ziffer des § 19 wird wie folgt geändert bzw. neu eingefügt (*Änderungen hervorgehoben*). Die übrigen Ziffern des § 19 bleiben inhaltlich unverändert. Bei neu eingefügten Ziffern ändert sich die nachfolgende Nummerierung dementsprechend:

4. «Zusätzlich haben Fondsleitung und Depotbank ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:

   […]

   f) Beratungs- und Verfahrenskosten im Zusammenhang mit der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Immobilienfonds und seiner Anleger~~, insbesondere bei Behörden und Gericht~~.»

3. Weitere Änderungen

Des Weiteren werden formelle und redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche die Rechte der Anleger nicht tangieren.

III. Prospektanpassungen

Die obenstehenden dargelegten Fondsvertragsänderungen werden im Prospekt nachgeführt sowie weitere Aktualisierungen vorgenommen.

Die Fondsvertragsänderungen wurden am 22. April 2026 von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigt. Die Änderungen traten am 7. Mai 2026 in Kraft.



Energetisches Sanierungsprojekt an der Rue des Boudines 15er - 23 à Meyrin (GE)

Bericht des Portfoliomanagements

UBS «Foncipars» konnte die Mietzinseinnahmen gegenüber dem Vorjahr um CHF 1,3 Mio. auf CHF 50,5 Mio. steigern, was einer Zunahme von 2,6% entspricht. Gleichzeitig sank die Mietzinsausfallrate seit dem letzten Geschäftsjahresabschluss per 31. Dezember 2025 deutlich von 1,8% auf 1,1%. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt 20,8% bei einer durchschnittlichen Verzinsung von 1,3%. Zudem wurden im ersten Halbjahr 2026 bei diversen Bauprojekten erfreuliche Fortschritte erzielt.

Marktbericht

Wirtschaftliches Umfeld bleibt von geopolitischen Risiken geprägt

Die hohe geopolitische Unsicherheit und insbesondere der Konflikt im Nahen Osten prägten das wirtschaftliche Umfeld im 1. Halbjahr 2026. Während die Inflation durch den Energiepreisanstieg in der Eurozone deutlich anzog und die Europäische Zentralbank im Juni die Leitzinsen erhöhte, blieb die Preisentwicklung in der Schweiz vergleichsweise moderat. Nach einem vorübergehenden Anstieg im April und Mai auf 0,6% ging die Inflation im Juni bereits wieder auf 0,5% zurück. Entsprechend werden von der Schweizerischen Nationalbank derzeit keine weiteren Zinsschritte erwartet. Trotz des anspruchsvollen Umfelds wuchs die Schweizer Wirtschaft im 1. Quartal 2026 sportevent-bereinigt um 0,4%. Am Arbeitsmarkt bleibt die Dynamik weiter verhalten. Die saisonbereinigte Arbeitslosenquote lag in der Schweiz im Juni bei 3,1% und damit 0,2 Prozentpunkte über dem Vorjahresniveau. Unbereinigt lag die Arbeitslosenquote bei 2,9% (+0,2 Prozentpunkte vs. Vorjahr). In der Westschweiz lag die unbereinigte Arbeitslosenquote im Juni 2026 mit 4,1% 0,3 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert.

Immobilienanlagemarkt zeigt sich weiterhin dynamisch

Das stabile Zinsumfeld und die vergleichsweise robuste Wirtschaftsentwicklung bildeten damit weiterhin ein unterstützendes Umfeld für den Schweizer Immobilienmarkt. Nach dem Rekordvolumen bei den Kapitalmarkttransaktionen im Jahr 2025 bleibt die Dynamik auch im 1. Halbjahr 2026 hoch. Die im März beobachtete Korrektur bei kotierten Immobilienanlagen infolge von Inflations- und Zinsängsten erwies sich als vorübergehend. Das durchschnittliche Agio kotierter Immobilienfonds lag Ende Juni bei 34,5% und damit zwar unter dem Niveau des Jahresanfangs, machte jedoch gegenüber Ende März wieder 4,3 Prozentpunkte gut.

Wohnungsmarkt bleibt angespannt

Trotz einer Abschwächung der Zuwanderung gegenüber den aussergewöhnlich hohen Vorjahreswerten bleibt die Nachfrage nach Mietwohnungen in der Schweiz robust. In den ersten fünf Monaten 2026 belief sich die Nettozuwanderung auf rund 26 400 Personen und lag damit rund 15% unter dem Wert des gleichen Zeitraums im Vorjahr. In den Westschweizer Kantonen kam die Nettozuwanderung in den ersten fünf Monaten des Jahres auf 6 900 Personen zu liegen und ging mit rund -33% im Vergleich zum Vorjahr deutlich stärker zurück als im landesweiten Schnitt. Auf der Angebotsseite mehren sich die Anzeichen einer Belebung. Während die Zahl der bewilligten Wohneinheiten im 1. Quartal 2026 um 3,9% auf rund 11 000 anstieg, erhöhten sich die Baugesuche um 15,0% auf rund 12 700. Bei der Mietpreisentwicklung zeigte sich hingegen wieder Aufwärtsdynamik. Nach einem Rückgang der Angebotsmieten in der Westschweiz um 0,2% im 2. Halbjahr 2025 verzeichnete der Markt im 1. Halbjahr 2026 wieder ein Wachstum von 1,0%. Am Genfersee stiegen die Angebotsmieten im 1. Halbjahr 2026 um 1,6%. Der hypothekarische Referenzzinssatz verharrt weiterhin bei 1,25%. Angesichts des Anstiegs der langfristigen Zinsen hat die Wahrscheinlichkeit einer erneuten Erhöhung jedoch zugenommen.

Aktuelle Informationen zu Research Schweiz, wie z.B. der aktuellste Outlook unserer Research-Expertin finden Sie auf unserer Homepage www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

Entwicklung des Fonds vom 1. Januar 2026 bis 30. Juni 2026

Börsenkurs und Performance

Der Börsenkurs von UBS «Foncipars» ist im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2026 von CHF 164.80 auf CHF 153.40 gesunken. Die daraus resultierende Performance, unter Berücksichtigung der Ausschüttung, beläuft sich auf -2,3% und liegt damit unter der Börsenperformance des Gesamtmarktes von 0,8%, gemessen am Referenzindex SXI® Real Estate Funds TR. Das Agio, das sich aus der Differenz zwischen dem Börsenkurs und dem Nettoinventarwert ergibt, hat sich innerhalb der Berichtsperiode entsprechend von 52,1% zu Jahresbeginn auf 42,5% per 30. Juni 2026 reduziert. Diese Entwicklung verdeutlicht zugleich die seit Jahresbeginn erhöhte Volatilität an den Märkten.

Die kumulierte Mietausfallrate von UBS «Foncipars» konnte seit dem letzten Geschäftsjahresabschluss per 31. Dezember 2025 von 1,8% auf 1,1% deutlich reduziert werden. Gleichzeitig konnten die Mietzinseinnahmen um CHF 1,3 Mio. auf CHF 50,5 Mio. gesteigert werden. Dies entspricht einem Anstieg von 2,6% im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresperiode. Dieser ist einerseits auf die höheren Mieterträge infolge von Renovierungsarbeiten und Verdichtungsmassnahmen zurückzuführen und andererseits auf die Erstvermietung des neuen Immobilienprojekts in Vernier (GE), die zusätzlich zur positiven Entwicklung der Mietzinseinnahmen beigetragen hat.



Neubauprojekt in Plan-les-Ouates (GE)



Dachausbau in Lausanne

Kapitalerhöhung erfolgreich durchgeführt

Die vom 23. April bis 4. Mai 2026 durchgeführte Kapitalerhöhung für UBS «Foncipars» konnte erfolgreich abgeschlossen und alle Anteile vollständig platziert werden. Dem Fonds sind so neue Mittel in der Höhe von rund CHF 152 Mio. zugeflossen. Die Aktivitäten der letzten Monate an sehr guten Lagen in den Regionen Lausanne und Genf unterstreichen die stetige Weiterentwicklung des Portfolios.

Liegenschaftsportfolio

Die im Mai 2025 begonnene energetische Sanierung der achtgeschossigen Wohnliegenschaft mit 65 Wohnungen an der Rue des Boudines in Meyrin (GE) konnte im April 2026 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Sanierung wurde im bewohnten Zustand umgesetzt und folgte dabei dem klaren Grundsatz der Verhältnismässigkeit: Die Eingriffe konzentrierten sich gezielt auf jene Bereiche, in denen sie energetisch wie auch wirtschaftlich die grösste Wirkung entfalten konnten, ohne die bewährten Wohnungsgrundrisse grundlegend zu verändern.

Im Januar 2026 konnten wir mit der umfassenden Gesamtsanierung der Liegenschaften an der Chemin de Bois-de-Vaux 9–11 und der Chemin de Bois-de-la-Fontaine 4 in Lausanne beginnen. Die Sanierung betrifft insgesamt 76 Wohnungen sowie eine Gewerbefläche. Der Abschluss der Arbeiten ist bis März 2027 vorgesehen. Im Zuge des Projekts werden die Wohnungen umfassend modernisiert und an zeitgemässe Wohn- und Komfortansprüche angepasst. Künftig erfolgt die Wärmeversorgung über Fernwärme, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage. Das Projekt wird mit dem Minergie-Label zertifiziert und erfüllt damit hohe Nachhaltigkeitsstandards.

Am 9. Oktober 2024 erwarb UBS «Foncipars» das Neubauprojekt im Teilgebiet der Überbauung «Les Cherpines» am Chemin des Petites Fontaines 3 und 5 in Plan-les-Ouates (GE). Bei dem Projekt handelt es sich um ein Minergie-P-zertifiziertes Mehrfamilienhaus mit 40 Wohnungen und 21 Tiefgaragenplätzen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre architektonischen Qualitäten und übertrifft sämtliche aktuellen Nachhaltigkeitsziele. Die zeitgemässen Wohnungen stossen auf eine sehr gute Nachfrage und werden zügig vom Markt aufgenommen. Die Bauarbeiten befinden sich in vollem Gange, sodass das Gebäude voraussichtlich im ersten Quartal 2027 bezugsbereit sein wird.

Der Dachausbau der Liegenschaften Dapples 21-23 / Cart 6-8 / Harpe 1 / Bons 2 sowie Harpe 3-5 / Cart 5 / Voltaire 14 im beliebten Wohnquartier Sous-Gare, zwischen dem Bahnhof Lausanne und Ouchy gelegen, befindet sich in der finalen Phase. Im Rahmen dieses Projekts entstehen 15 neue Wohnungen mit einer vermietbaren Fläche von rund 1360 m². Die Bauarbeiten haben im Mai 2023 begonnen. Zwölf Wohnungen wurden bereits übergeben und die letzten Einheiten werden bis Dezember 2026 fertiggestellt sein.

UBS «Foncipars» hat in der Berichtsperiode eine kleinere Immobilie in Cheseaux-sur-Lausanne veräussert, da sie nicht mehr den strategischen Kriterien des Fonds entsprach. Dabei konnte UBS «Foncipars» von der günstigen Marktlage profitieren und den Verkauf zu vorteilhaften Konditionen umsetzen.

Finanzbericht

Erläuterung zur Vermögensrechnung

Die hypothekarische Verschuldung liegt am Ende der Berichtsperiode bei CHF 449,95 Mio. Dies entspricht einer Fremdfinanzierungsquote von 20,8%, welche somit unterhalb der Höchstlimite gemäss Fondsvertrag von 33% liegt.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die Mietzinseinnahmen belaufen sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2026 auf CHF 50,5 Mio. Die Mietzinsausfallrate, resultierend aus Leerständen und Inkassoverlusten, beträgt 1,1% der Sollmietzinseinnahmen.

Die Hypothekarzinsen belaufen sich auf CHF 3,2 Mio. Zur Verminderung des Zinsänderungsrisikos aus Portfoliosicht sind die Fälligkeiten der Hypothekardarlehen weiterhin gestaffelt. Der durchschnittlich gewichtete Zinssatz der Fremdfinanzierungen per 30. Juni 2026 beläuft sich auf 1,3%, während die gewichtete Restlaufzeit der Hypotheken 3,3 Jahre beträgt.

Weitere Angaben und Einschätzungen können dem Anhang entnommen werden.

Finanzrechnung

Vermögensrechnung
(ungeprüfte Zahlen per 30.6.2026)

Verkehrswerte	30.6.2026 CHF	31.12.2025 CHF	Veränderung CHF
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht (inkl. Treuhandanlagen bei Drittbanken)	33 386 436.07	13 987 501.02	19 398 935.05
Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Darlehen	90 000 000.00	10 000 000.00	80 000 000.00
Grundstücke			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten[1]	37 139 000.00	34 590 000.00	2 549 000.00
Wohnbauten[1]	1 791 104 000.00	1 789 456 000.00	1 648 000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften[1]	5 588 000.00	5 588 000.00	0.00
Gemischte Bauten[1]	324 933 000.00	324 933 000.00	0.00
Laufende Sanierungen	3 057 000.00	0.00	3 057 000.00
Total Grundstücke	2 161 821 000.00	2 154 567 000.00	7 254 000.00
Sonstige Vermögenswerte	7 582 998.83	5 471 715.96	2 111 282.87
Gesamtfondsvermögen	**2 292 790 434.90**	**2 184 026 216.98**	**108 764 217.92**
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	-40 000 000.00	-55 000 000.00	15 000 000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	-17 192 059.12	-12 669 906.83	-4 522 152.29
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	-57 192 059.12	-67 669 906.83	10 477 847.71
Langfristige Verbindlichkeiten			
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	-409 950 000.00	-434 950 000.00	25 000 000.00
Total langfristige Verbindlichkeiten	-409 950 000.00	-434 950 000.00	25 000 000.00
Total Verbindlichkeiten	-467 142 059.12	-502 619 906.83	35 452 847.71
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	**1 825 648 375.78**	**1 681 406 310.15**	**144 242 065.63**
Geschätzte Liquidationssteuern	-137 695 000.00	-137 695 000.00	0.00
Nettofondsvermögen	**1 687 953 375.78**	**1 543 711 310.15**	**144 242 065.63**

Veränderung des Nettofondsvermögens
(ungeprüfte Zahlen per 30.6.2026)

	1.1.2026-30.6.2026 CHF	1.1.2025-31.12.2025 CHF	Veränderung CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	**1 543 711 310.15**	**1 491 613 183.08**	**52 098 127.07**
Ordentliche Jahresausschüttung	-40 616 105.25	-39 903 542.00	-712 563.25
Saldo aus dem Anteilsverkehr exkl. Einkauf/Ausrichtung laufender Erträge	150 308 039.22	0.00	150 308 039.22
Gesamterfolg	34 550 131.66	87 001 669.07	-52 451 537.41
Pro Saldo Einlage/Entnahme Rückstellungen für künftige Reparaturen	0.00	5 000 000.00	-5 000 000.00
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**1 687 953 375.78**	**1 543 711 310.15**	**144 242 065.63**
Inventarwert pro Anteil	**107.67**	**108.32**	**-0.65**

Entwicklung der Anteile

	1.1.2026-30.6.2026 Anzahl	1.1.2025-31.12.2025 Anzahl	Veränderung Anzahl
Bestand Anfang Rechnungsjahr	14 251 265	14 251 265	0
Ausgegebene Anteile	1 425 126	0	1 425 126
Zurückgenommene Anteile	0	0	0
Bestand Ende Berichtsperiode	**15 676 391**	**14 251 265**	**1 425 126**

1 Die Verkehrswerte entsprechen denjenigen per letztem Jahresabschluss inklusive Mutationen, respektive dem letzten publizierten Jahresabschluss.

Erfolgsrechnung
(ungeprüfte Zahlen)

Ertrag	1.1.2026-30.6.2026 CHF	1.1.2025-30.6.2025 CHF	Veränderung CHF
Erträge der Post- und Bankguthaben auf Sicht	0.00	8 544.75	-8 544.75
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	50 481 740.77	49 181 807.60	1 299 933.17
Sonstige Erträge	82 187.13	182 347.62	-100 160.49
Übrige Aktivzinsen	42 541.65	0.00	42 541.65
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	1 724 402.46	0.00	1 724 402.46
Total Ertrag	**52 330 872.01**	**49 372 699.97**	**2 958 172.04**
Aufwand			
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten	-3 184 392.76	-2 850 566.67	-333 826.09
Baurechtszinsen	-1 048 887.30	-1 099 739.00	50 851.70
Unterhalt und Reparaturen			
Ordentlicher Unterhalt/Reparaturen	-5 191 006.81	-5 083 475.90	-107 530.91
Ausserordentlicher Unterhalt/Reparaturen	-3 033 354.75	-3 147 794.34	114 439.59
Liegenschaftsaufwand	-1 522 250.44	-2 275 786.11	753 535.67
Steuern und Abgaben	-4 373 779.79	-4 660 957.40	287 177.61
Schätzungs- und Prüfungsaufwand	-226 002.30	-165 000.00	-61 002.30
Rückstellungen für künftige Reparaturen			
Einlage	-3 033 354.75	-3 147 794.34	114 439.59
Entnahme	3 033 354.75	3 147 794.34	-114 439.59
Reglementarische Vergütungen an:			
die Fondsleitung	-5 818 933.59	-5 604 700.00	-214 233.59
die Depotbank	-38 542.57	-37 248.05	-1 294.52
die Immobilienverwalterin beziehungsweise den -verwalter	-1 858 895.31	-1 814 040.30	-44 855.01
Sonstige Aufwendungen	-99 578.43	-66 930.62	-32 647.81
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	**-26 395 624.05**	**-26 806 238.39**	**410 614.34**
Nettoertrag	**25 935 247.96**	**22 566 461.58**	**3 368 786.38**
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	2 947 405.79	0.00	2 947 405.79
Realisierter Erfolg	**28 882 653.75**	**22 566 461.58**	**6 316 192.17**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	5 667 477.91	4 959 063.60	708 414.31
Veränderung der Liquidationssteuer	0.00	0.00	0.00
Gesamterfolg	**34 550 131.66**	**27 525 525.18**	**7 024 606.48**

Anhang

Anhang per 30.6.2026

	30.6.2026	31.12.2025
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke (in Mio. CHF)	2,0	2,0
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen (in Mio. CHF)	96,0	96,0
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge (in Mio. CHF)	15,0	15,0
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0

Kennzahlen

	30.6.2026	31.12.2025
Mietzinsausfallrate	1,1%	1,8%
Fremdfinanzierungsquote	20,8%	22,7%
Ausschüttungsrendite	n.a.	1,7%
Ausschüttungsquote (Payout-Ratio)	n.a.	87,2%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	66,2%	65,6%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) - GAV	0,71%[1]	0,73%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) - MV (Market Value)	0,69%[1]	0,70%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,0%	5,8%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1,6%	4,4%
Agio/Disagio	42,5%	52,1%
Performance	-2,3%	10,8%
Anlagerendite	2,1%	6,3%

1 Die Kennzahl wurde annualisiert.
Berechnung gemäss Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds vom 13.9.2016 (Stand vom 18.12.2025)» der AMAS (Asset Management Association Switzerland).

Angaben über Derivate
Keine

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

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

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

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

	30.6.2026		31.12.2025	
	Effektiv	**Maximal**	**Effektiv**	**Maximal**
Vergütungen an die Fondsleitung Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, sowie die Vermögensverwaltung des Immobilienfonds stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds eine vierteljährlich belastete Kommission basierend auf dem durchschnittlichen Gesamtfondsvermögen in Rechnung.	0,54%	1,00%	0,54%	1,00%
Entschädigung für die eigenen Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten.	2,5%-3,0%	3,0%	2,5%-3,0%	3,0%
Entschädigung für die eigenen Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken auf Basis des Kaufs- bzw. Verkaufspreises, sofern damit nicht ein Dritter beauftragt wird.	2,0%	2,0%	n.a.	2,0%
Entschädigung für die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften während der Berichtsperiode auf Basis der Bruttomietzinsseinnahmen (inkl. Baurechtszinsen)	n.a.	5,0%	n.a.	5,0%
Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland für die Platzierung von neuen Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der neu emittierten Anteile.	2,5%	5,0%	n.a.	5,0%
Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland für die Rücknahme von Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der zurückgenommenen Anteile.	n.a.	2,0%	n.a.	2,0%
Vergütung an die Depotbank Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die sonstigen Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Immobilienfonds eine vierteljährlich in Rechnung gestellte jährliche Kommission des Nettofondsvermögens (Depotbankkommission).	0,0051%	0,05%	0,0051%	0,05%

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

	30.6.2026 in Mio. CHF	**31.12.2025 in Mio. CHF**
Grundstückkäufe	0,0	0,0
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	93,9	46,9

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

	30.6.2026 in Mio. CHF	**31.12.2025 in Mio. CHF**
1 bis 5 Jahre	349,4	374,4
> 5 Jahre	60,6	60,6

Anlagen

	30.6.2026 in Mio. CHF	**31.12.2025 in Mio. CHF**
Anlagen, die an einer Börse kotiert sind oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden: bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden; gem. Art. 84 Abs. 2 Bst. a KKV-FINMA	n.a.	n.a.
Anlagen, für die keine Kurse gemäss Buchstabe a verfügbar sind: bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern; gem. Art. 84 Abs. 2 Bst. b KKV-FINMA	n.a.	n.a.
Anlagen, die aufgrund von am Markt nicht beobachtbaren Parametern mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden; gem. Art. 84 Abs. 2 Bst. c KKV-FINMA – Details siehe dazu «Liegenschaftenverzeichnis»	2 161,8	2 154,6
Total Anlagen	**2 161,8**	**2 154,6**

Liegenschaftenverzeichnis

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten							
Plan-les-Ouates	Mère-Voie 4, 6, chemin de la/Cherpines 11, chemin des		-	-	-	-	-
	Petites-Fontaines 3, 5, chemin des		-	-	-	-	-
Total Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten							
Fertige Bauten (inkl. Land)							
Wohnbauten							
Aigle	Lieugex 7, 9, chemin des/Planchette	1962	30	6	12	12	-
Boudry	Passage Blaise Cendrars 11, 15, 19, 23 (Wohnbauprojekt La Baconnière)	2013	64	12	24	16	12
	Verger 3, rue du	1962	14	3	8	3	-
Bulle	Vuippens 52, 54, rue de	2008	32	12	16	4	-
	Xavier-de-Poret 19-25, chemin	1990	40	4	20	16	-
Bussigny	Champ Perrin 6a, 6b, 8, chemin	2023	48	34	6	8	-
Bussigny-près-Lausanne	Ecoliers 3, 5 (Twins), chemin des	2018	52	35	12	5	-
	Tatironne 3, 5, 6, 8, 10, 12, chemin de la	2017	126	26	62	36	2
Cheseaux-sur-Lausanne	Champ-Pamont 7, chemin de	1972	15	6	9	-	-
Crissier	Bussigny 4, route de	1964	24	16	8	-	-
	Jura 5-13, rue du/Mont 6-8, rue du**	1910	79	35	44	-	-
Ecublens (VD)	Tir-Fédéral 15, 17, avenue du	1986	28	9	2	17	-
Fribourg	Bertigny 09, route de	1958	18	6	12	-	-
	Bertigny 11, route de	1958	22	5	15	2	-
	Bertigny 13, route de	1964	24	11	8	5	-
	Bertigny 15, route de	1963	23	10	5	8	-
	Dunant 11, 13, 15, 17, route Henri	1964	52	6	30	10	6
	Guillimann-François 1, rue/Locarno 8, rue de	1954	36	16	14	6	-
	Veveyse 6, 8, 10 12, 14, 16, route de la	1969	42	6	18	18	-
Genève	Beaumont De 14, rue**	1939	19	4	8	7	-
	Beaumont De 16, rue**	1947	21	8	8	5	-
	Beaumont De 18, rue**	1947	19	4	5	9	1
	Calas 12, 14, 16, avenue	1966	92	20	19	30	23
	Champ-d'Anier 11, chemin du	1970	25	10	13	1	1
	Champ-d'Anier 13, chemin du	1970	25	10	-	13	2
	Champ-d'Anier 15, chemin du	1970	29	11	6	5	7
	Champ-d'Anier 7, chemin du	1970	26	11	-	14	1
	Champ-d'Anier 9, chemin du	1970	25	10	13	1	1
	Colladon 12, chemin	1967	24	6	1	16	1
	Colladon 28, chemin	1971	29	10	7	11	1
	Crêts-de-Champel 24, chemin des**	1971	29	6	8	-	15
	Duboule Moïse 33, chemin	1967	29	8	15	2	-
	Duboule Moïse 35, chemin	1967	29	8	15	1	1
	Duboule Moïse 37, chemin	1967	30	10	15	1	-
	Duboule Moïse 39, chemin	1967	29	9	14	2	-
	Duboule Moïse 41, chemin	1967	29	8	15	2	-

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	-	-	8 354 077.95	9 710 000		0.00
-	-	-	22 995 360.03	27 429 000		0.00
			31 349 437.98	**37 139 000**		**0.00**
-	35	65	4 784 402.48	8 660 000	1,5	247 606.60
-	72	136	24 716 396.71	23 779 000	0,0	677 007.65
1	6	21	1 693 080.55	2 966 000	7,0	91 845.00
-	46	78	9 213 382.80	11 144 000	1,8	303 290.00
1	47	88	16 673 853.70	15 122 000	1,1	334 698.00
-	50	98	30 461 292.24	30 680 000	0,0	537 174.00
1	52	105	26 999 456.45	29 206 000	0,7	577 010.00
7	132	265	46 997 824.59	53 350 000	0,6	1 615 655.00
-	16	31	0.00	2 856 000	0,0	83 136.00
-	17	41	2 398 733.85	4 376 000	0,4	155 817.00
13	25	117	4 335 155.56	9 149 000	1,3	590 159.15
1	29	58	5 995 323.45	8 811 000	2,6	271 914.15
2	-	20	2 455 961.80	4 680 000	0,0	136 282.20
-	16	38	2 001 767.25	6 163 000	0,1	160 499.50
2	16	42	3 026 871.90	6 925 000	0,0	178 868.95
-	5	28	3 275 066.83	6 634 000	0,0	174 348.00
-	54	106	11 836 050.99	12 887 000	2,0	434 852.60
3	-	39	4 498 364.61	10 559 000	0,1	294 073.00
-	56	98	8 985 329.79	9 282 000	4,0	292 861.00
1	22	42	15 687 260.39	21 731 000	2,0	335 984.00
1	-	22	6 889 668.68	15 371 000	0,0	225 007.50
1	-	20	6 959 563.77	15 392 000	0,0	219 993.00
6	87	185	29 548 213.55	64 843 000	1,0	1 132 312.15
1	18	44	7 725 595.56	14 120 000	0,7	253 527.30
2	23	50	10 527 526.16	16 321 000	1,2	311 886.80
7	29	65	13 339 530.80	20 226 000	4,4	339 661.75
1	20	47	10 370 903.25	15 811 000	1,4	268 208.60
2	15	42	7 892 927.50	14 676 000	0,4	290 785.80
1	22	47	9 299 869.91	16 471 000	0,1	300 182.40
3	26	58	12 578 462.71	19 748 000	2,5	367 169.60
-	21	50	5 598 269.90	15 889 000	0,0	401 568.08
1	20	50	7 086 112.20	16 310 000	1,7	297 634.80
3	18	50	7 348 598.19	15 623 000	0,2	263 630.10
1	18	49	7 432 929.69	16 678 000	2,9	304 416.75
2	15	46	6 970 432.10	15 496 000	3,0	264 759.70
1	18	48	7 105 492.52	15 554 000	1,6	255 324.00

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Genève	Duboule Moïse 43, chemin	1967	29	8	15	2	-
	Duboule Moïse 45, chemin	1967	31	8	-	15	2
	Duboule Moïse 47, chemin	1967	29	8	1	15	2
	Favre Louis 11, 13, rue	1948	54	25	22	7	-
	Favre Louis 15, rue	1948	29	14	15	-	-
	Favre Louis 17, rue	1948	28	13	8	7	-
	Roveray Du 3, rue	1934	30	26	-	-	-
	Roveray Du 5, rue	1934	29	26	-	-	-
	Sécheron 7, avenue de	1958	14	-	-	-	14
Gland	Louis-Cristin 2, 4, 6, allée	2014	50	2	17	25	6
Lancy	Lance Eugène 48, avenue**	1983	34	-	8	16	10
Lausanne	Ancienne-Douane 1-4, rue de l'/Caroline14, rue/Marterey 19-21, rue	1913	80	43	15	17	5
	Avant-Poste 13, avenue de l'	1946	20	13	7	-	-
	Béthusy 91, avenue de	1944	12	4	7	1	-
	Bocion François 5, passage	1962	39	37	-	2	-
	Bois-de-la-Fontaine 4, chemin du	1963	31	13	18	-	-
	Bois-de-Vaux 9, 11, chemin**	1963	45	20	18	-	7
	Bons Jean-Louis De 9, rue	1910	18	5	9	3	1
	Chablière 52, 54, avenue de la	1953	16	-	8	8	-
	Chailly 14, avenue de	1906	10	-	10	-	-
	Chailly 34, avenue de	1964	35	12	8	14	1
	Contigny 5, chemin de**	1955	12	3	6	3	-
	Cour 11, 13, avenue de	1909	23	4	10	4	5
	Cour 40, 42, 44, 48, 50, 52, avenue de	1947	48	16	28	4	-
	Cour 46, avenue de**	1946	12	8	4	-	-
	Cour 69, 71, 71bis, avenue de	1932	31	7	22	-	2
	Crêt 5, 7, 9, rue du	1908	29	17	8	4	-
	Dapples 21-23, av./Cart J.J. 6-8, rue/Harpe 1, av de la/Bons 2, J.L. de, rue**	1905	80	42	19	7	12
	Echelettes 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, rue des	1905	137	68	43	21	5
	Floréal 13, 15, avenue	1905	16	-	4	4	8
	Genève 66, 66A, 66B, rue de	1930	32	-	32	-	-
	Harpe de la 3, 5, av./Cart J.-J. 5, rue/Voltaire 14, rue**	1905	47	1	4	15	27
	Jomini 13, avenue**	1898	10	-	5	5	-
	Jomini 17, 19, avenue**	1946	32	30	2	-	-
	Léman 28, avenue du	1970	26	11	8	-	7
	Marc-Dufour 46, avenue	1945	16	11	5	-	-
	Martinet 17, 19, chemin du	1974	37	19	17	1	-
	Mon Loisir 11, 13, 15, av. de/Eugène-Grasset 16, 18, 20, chemin/Elysée 11, 13, av. de l'**	1913	80	21	7	14	38
	Morges 31, avenue de	1904	14	2	-	-	12
	Mornex 9-17, chemin de**	1911	55	1	11	15	28
	Pontaise 41, rue de la	1898	16	14	2	-	-
	Prangins Général Guiguer de 4, 6, chemin	1953	16	-	8	8	-
	Prangins Général Guiguer de 5, chemin	1985	13	-	6	4	3
	Prilly 7-9, route de	1951	30	20	10	-	-

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
2	16	47	7 236 821.10	15 639 000	1,9	285 612.65
1	24	56	9 164 042.59	19 727 000	4,9	370 194.00
3	27	59	10 825 920.39	18 805 000	0,9	349 053.40
10	2	66	3 927 110.54	13 760 000	0,0	465 113.00
4	2	35	1 735 477.37	7 061 000	1,1	257 191.50
2	2	32	2 064 450.58	7 108 000	7,7	234 039.00
1	-	31	3 848 726.20	12 636 000	0,0	218 329.57
1	-	30	3 517 643.10	12 294 000	0,0	237 138.69
-	10	24	4 388 204.05	12 188 000	0,0	219 672.00
9	56	115	28 165 923.23	34 009 000	0,7	791 103.00
1	34	69	10 213 519.16	14 749 000	1,2	409 881.90
23	-	103	13 901 901.85	38 609 000	0,4	816 945.75
-	11	31	4 003 074.05	10 637 000	0,1	201 899.66
2	2	16	1 384 476.20	5 923 000	4,0	132 678.00
2	7	48	7 332 407.50	15 554 000	1,0	285 970.00
1	8	40	2 388 003.56	6 628 000	0,9	225 009.40
1	7	53	7 409 174.83	10 955 000	0,0	342 291.15
-	8	26	1 702 338.30	7 896 000	0,2	171 296.00
-	-	16	1 452 781.20	6 143 000	1,4	152 375.00
2	-	12	1 601 002.90	5 468 000	0,8	114 754.00
4	26	65	4 270 147.83	9 197 000	0,0	321 111.00
1	8	21	2 311 101.23	5 660 000	3,6	113 450.75
5	-	28	9 187 446.25	18 619 000	0,0	376 400.00
-	10	58	8 569 635.75	11 939 000	0,4	406 372.65
-	12	24	2 443 746.52	4 431 000	1,0	98 673.00
7	-	38	6 956 785.10	18 849 000	1,1	338 625.05
2	2	33	2 345 585.91	10 022 000	0,0	241 393.70
18	65	163	21 480 264.67	52 246 000	2,2	1 082 601.00
1	6	144	24 641 734.45	63 903 000	0,8	1 181 681.35
-	-	16	1 774 086.75	7 417 000	0,0	159 385.00
2	28	62	2 205 245.10	10 644 000	1,5	305 644.65
6	5	58	12 095 369.58	26 338 000	0,7	538 632.50
1	3	14	1 411 032.41	3 505 000	1,0	99 724.00
3	10	45	2 228 616.12	7 055 000	5,5	220 456.60
-	18	44	5 581 160.88	12 494 000	0,5	316 865.00
-	-	16	2 315 429.90	4 005 000	0,5	112 742.00
1	40	78	8 173 729.90	15 033 000	3,2	319 167.40
10	-	90	11 714 155.00	39 230 000	0,2	938 827.25
1	1	16	4 077 851.06	9 081 000	0,0	190 742.60
1	-	56	8 001 134.32	28 260 000	0,0	713 623.00
4	3	23	880 034.24	2 901 000	0,0	126 035.00
-	-	16	1 506 373.91	6 356 000	0,0	160 252.00
3	14	30	3 997 420.16	6 558 000	2,5	146 630.00
-	-	30	5 287 365.50	9 803 000	5,4	239 705.30

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Lausanne	Primerose 26, 28, chemin de	1931	20	5	10	4	1
	Primerose 30, 32, chemin de	1931	19	5	8	6	-
	Ruffy Victor 48, avenue	1963	20	6	9	5	-
	Ruffy Victor 50, avenue	1959	20	5	5	6	4
	Vermont 8, 10, chemin	1952	30	20	10	-	-
Meyrin	Boudines 15TER, 17, 19, 21, 23, rue des	1963	65	12	36	12	5
Montreux	Alpes 104, avenue des	1961	24	18	6	-	-
	Ancien-Stand 1-3, rue de l'	1990	22	3	19	-	-
	Terrasses 2, 3, 5, chemin des	1973	60	19	19	22	-
Morges	Grosse-Pierre 11, 13, chemin	1965	76	33	40	1	2
Nyon	Morâche 8, rue de la	2018	102	84	10	7	1
Onex	Bois-de-la-Chapelle 97, avenue du	1970	40	10	10	11	9
Payerne	Les Rives de la Broye 1, 3, 8, 10, 20	2017	144	59	53	27	5
Préverenges	Genève 82C, route de	1972	16	8	8	-	-
Prilly	Florissant 11, chemin de	1955	20	12	5	3	-
	Fontadel 14, chemin de	1960	20	10	5	5	-
Pully	Belmont 1, avenue de	1960	12	5	-	-	6
	Bluets 6, chemin des	1964	14	-	6	8	-
	Bluets 7, 8, chemin des	1964	20	2	13	5	-
	Bouvreuils 10, chemin des	1962	15	2	4	3	6
	Chamblandes 56, chemin de	1946	11	4	4	3	-
	Forêt 3, 3A, boulevard de la	1982	24	-	8	16	-
	Osches 41, chemin des	1961	10	3	1	-	6
Renens (VD)	Silo 10-24, avenue du**	2004	108	2	17	63	26
Vernier	Chemin du Croissant 2, 4	2025	40	12	16	12	-
	Henri-Golay 34, 36, 38, avenue	1973	54	2	24	28	-
Versoix	Lachenal Adrien 5, 7, avenue	1975	19	-	-	12	7
	Nant-de-Crève-Coeur 10, chemin du**	1975	27	-	13	6	8
	Nant-de-Crève-Coeur 12, chemin du**	1975	27	2	13	6	6
Vevey	Chablais 10, avenue du	1963	19	10	4	4	1
	Collège 2, rue du/Collet 1, rue	1968	71	39	30	2	-
Villars-sur-Glâne	Château 6, 6a, 7, 8, 8a, 8b, 8c, 9, allée du	2003	38	10	12	8	8
	Fontaine 2, 2a, 2e, 3-10, chemin de la	1966	71	14	35	22	-
Total Wohnbauten							
Bussigny-près-Lausanne	Tatironne 3, 5, 6, 8, 10, 12, chemin de la	2017	126	26	62	36	2
davon im Baurecht							
Kommerziell genutzte Liegenschaften							
Vevey	Lausanne 29, rue de	1991	6	-	6	-	-
Total kommerziell genutzte Liegenschaften							

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
-	9	29	2 144 413.45	8 900 000	5,1	190 661.45
-	6	25	2 217 227.50	8 195 000	0,0	178 816.00
1	6	27	3 521 751.90	9 527 000	0,0	205 876.00
1	12	33	2 971 165.90	9 390 000	0,1	183 085.00
-	15	45	6 057 461.60	10 311 000	0,3	246 776.11
10	117	192	47 989 850.88	42 736 000	1,0	725 967.50
3	8	35	3 434 765.30	6 879 000	1,9	193 932.70
-	-	22	5 932 519.47	5 183 000	0,0	186 432.00
-	58	118	13 198 418.90	23 176 000	0,2	557 174.40
1	78	155	15 264 701.31	34 224 000	0,1	747 977.50
7	34	143	55 224 207.71	64 965 000	0,4	1 332 949.60
1	31	72	22 289 231.36	20 941 000	0,4	383 797.65
-	140	284	43 913 892.55	40 575 000	2,0	1 133 225.20
1	20	37	2 265 997.10	3 861 000	4,3	122 463.50
-	10	30	1 769 680.20	5 762 000	5,8	148 686.70
1	13	34	1 808 283.60	3 762 000	0,0	134 331.00
-	10	22	2 121 378.37	5 340 000	0,0	156 247.00
-	14	28	1 649 328.14	4 152 000	0,0	133 504.00
-	29	49	2 246 264.25	5 039 000	1,9	176 920.00
-	8	23	2 905 352.00	5 765 000	0,0	181 318.00
-	7	18	2 036 947.30	4 450 000	8,4	89 583.00
7	39	70	6 686 606.10	10 643 000	1,0	343 267.70
-	8	18	1 304 256.50	3 352 000	0,6	105 206.00
2	196	306	46 095 743.72	58 475 000	0,3	1 460 504.80
-	29	69	26 788 542.45	32 330 000	0,0	542 862.00
-	53	107	20 473 182.90	19 841 000	1,8	578 079.50
3	52	74	6 271 699.45	9 210 000	1,5	248 916.00
-	27	54	5 602 805.01	8 871 000	2,5	271 953.60
-	28	55	5 008 882.76	8 076 000	0,3	260 622.70
6	9	34	2 463 285.55	5 098 000	0,0	154 371.00
4	48	123	15 184 302.19	23 521 000	0,8	613 946.50
-	48	86	16 924 019.43	16 004 000	2,5	362 032.65
6	97	174	29 750 997.02	28 642 000	3,7	652 782.30
			1 085 945 285.54	**1 794 020 000**	**1,1**	**41 022 707.66**
7	132	265	46 997 824.59	53 350 000	0,6	1 615 655.00
			46 997 824.59	*53 350 000*	*0,6*	*1 615 655.00*
6	-	12	3 586 015.45	5 588 000	0,0	172 829.40
			3 586 015.45	**5 588 000**	**0,0**	**172 829.40**

Ort	Strasse	Baujahr	Wohnungen*	Wohnungsgrössen (Zimmer)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Gemischte Bauten							
Crissier	Jura 2, rue du/Alpes 60, rue des	2022	28	15	8	5	-
Genève	Aïre 73 B-D, avenue de	2008	21	-	4	-	17
	Cornavin 3, rue de	1954	24	-	6	18	-
	Cornavin 5, rue de	1954	17	-	6	11	-
	Cornavin 7, rue de	1954	18	-	6	12	-
	Cornavin 9, rue de	1954	19	1	6	12	-
	Wendt 56, avenue	1962	40	10	20	10	-
	Wendt 58, avenue	1962	46	12	34	-	-
Gland	Borgeaud 1A, B, C, rue du	1999	28	11	3	6	8
La Tour-de-Peilz	Temple 2, place du	1957	8	4	3	1	-
Lausanne	Beaulieu 15, avenue de/Maupas 22, 24, rue du**	1946	54	31	22	1	-
	Collonges 1, avenue	1963	29	19	6	4	-
	Jurigoz 11, 13, avenue de	1932	16	8	7	1	-
	Malley 26, 28, chemin de/Gravière 2, 4, 6, 8, chemin de la	1987	70	13	36	21	-
	Renens 56 C-D, 58 A-B, chemin de	1950	60	34	20	6	-
	St-Laurent 12, 14, rue	1944	23	9	10	4	-
Lutry	Halles 1, ruelle des/Tanneurs, cour des/Riettes, chemin des/Remparts 4, rue des	2002	13	-	2	1	10
Pully	Oisillons 2, chemin des	1925	11	4	3	2	2
Renens (VD)	Censuy 12-16, avenue du	1985	28	10	10	8	-
Sion	Matze 6a-6b, passage de la, Pratifori 24a, 24b, 24c, rue de, Lausanne 49a, 49b, 49c,49d, rue de	2016	120	40	60	20	-
Vevey	Collet 6, 8, rue**	1973	47	23	24	-	-
	Paul-Cérésole 22, avenue	1948	10	2	5	3	-
Total gemischte Bauten			10	2	5	3	-
Crissier	Jura 2, rue du/Alpes 60, rue des	2022	28	15	8	5	-
davon im Baurecht							
Lutry	Halles 1, ruelle des/Tanneurs, cour des/Riettes, chemin des/Remparts 4, rue des	2002	13	-	2	1	10
davon im Stockwerkeigentum							

* Die Anzahl Wohnungen bzw. Wohnungsgrössen unterliegen Veränderungen.
** Die angegebenen Werte verstehen sich inklusive der laufenden Sanierungen des aktuellen Geschäftsjahres.

Kommerzielle Objekte	Autoplätze/Übrige	Mietobjekte	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
6	36	70	21 960 703.17	21 382 000	1,3	630 348.25
7	34	62	11 729 304.45	15 592 000	2,2	320 256.00
8	-	32	3 463 985.97	11 933 000	0,3	335 035.95
8	-	25	2 919 673.39	9 484 000	0,3	241 338.60
4	-	22	2 930 022.47	9 666 000	1,2	262 744.30
5	-	24	2 745 714.19	8 238 000	0,1	225 638.25
6	-	46	11 877 334.13	20 046 000	1,2	510 018.55
14	-	60	10 924 230.40	21 765 000	0,6	559 504.66
5	66	99	10 276 603.05	14 757 000	1,4	412 755.00
3	-	11	750 735.95	1 827 000	0,0	78 303.70
12	8	74	4 926 798.53	15 306 000	0,3	508 924.00
4	3	36	6 340 468.21	12 646 000	1,4	270 977.00
4	14	34	1 321 832.45	5 115 000	0,8	138 979.00
20	81	171	27 000 593.45	25 365 000	0,5	846 703.00
22	33	115	4 577 811.30	13 564 000	0,6	528 550.00
7	2	32	3 052 826.40	13 491 000	1,6	359 121.00
6	34	53	15 201 239.85	18 069 000	0,4	480 734.00
5	10	26	2 074 079.94	3 454 000	1,0	126 508.60
2	32	62	6 837 690.35	10 268 000	0,0	322 808.00
36	159	315	59 850 422.41	48 455 000	0,8	1 433 708.15
35	44	126	14 245 692.40	20 146 000	0,6	541 426.30
4	-	14	1 743 601.95	4 505 000	0,0	151 821.40
			226 751 364.41	**325 074 000**	**0,8**	**9 286 203.71**
6	36	70	21 960 703.17	21 382 000	1,3	630 348.25
			21 960 703.17	*21 382 000*	*1,3*	*630 348.25*
6	34	53	15 201 239.85	18 069 000	0,4	480 734.00
			15 201 239.85	*18 069 000*	*0,4*	*480 734.00*

Zusammenfassung Liegenschaftenverzeichnis

Objektkategorien	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Mz-Ausfall in %	Bruttoertrag CHF
Total Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	**31 349 437.98**	**37 139 000**		**0.00**
Total Fertige Bauten (inkl. Land)	**1 316 282 665.40**	**2 124 682 000**	**1,1**	**50 481 740.77**
davon im Baurecht	*68 958 527.76*	*74 732 000*	*0,8*	*2 246 003.25*
davon im Stockwerkeigentum	*15 201 239.85*	*18 069 000*	*0,4*	*480 734.00*
Wohnbauten	**1 085 945 285.54**	**1 794 020 000**	**1,1**	**41 022 707.66**
davon im Baurecht	*46 997 824.59*	*53 350 000*	*0,6*	*1 615 655.00*
Kommerziell genutzte Liegenschaften	**3 586 015.45**	**5 588 000**	**0,0**	**172 829.40**
Gemischte Bauten	**226 751 364.41**	**325 074 000**	**0,8**	**9 286 203.71**
davon im Baurecht	*21 960 703.17*	*21 382 000*	*1,3*	*630 348.25*
davon im Stockwerkeigentum	*15 201 239.85*	*18 069 000*	*0,4*	*480 734.00*
Total	**1 347 632 103.38**	**2 161 821 000**	**1,1**	**50 481 740.77**

Veränderungen im Bestand

Grundstücke

Ort	Strasse	Objektkategorie	Datum
Käufe			
keine			
Verkäufe			
Cheseaux-sur-Lausanne	Champ-Pamont 7 chemin de	Wohnbauten	01.05.2026

Hypotheken

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 31.12.2025	Aufnahme	Rückzahlung	Bestand in CHF 30.6.2026
11.05.2018 - 18.05.2026	0,72%	20 000 000	-	-20 000 000	-
20.05.2022 - 30.06.2026	1,14%	20 000 000	-	-20 000 000	-
13.05.2019 - 20.08.2026	0,32%	15 000 000	-	-	15 000 000
13.04.2017 - 13.04.2027	0,97%	25 000 000	-	-	25 000 000
09.04.2025 - 31.08.2027	1,05%	25 000 000	-	-	25 000 000
17.04.2024 - 30.09.2027	1,61%	25 300 000	-	-	25 300 000
20.05.2019 - 20.10.2027	0,43%	19 900 000	-	-	19 900 000
12.04.2018 - 12.04.2028	0,97%	20 000 000	-	-	20 000 000
15.06.2018 - 15.06.2028	0,82%	10 200 000	-	-	10 200 000
16.05.2024 - 30.09.2028	1,61%	15 000 000	-	-	15 000 000
08.11.2024 - 08.11.2028	1,62%	20 000 000	-	-	20 000 000
11.04.2019 - 20.04.2029	0,48%	20 000 000	-	-	20 000 000
10.05.2019 - 10.06.2029	0,56%	10 000 000	-	-	10 000 000
29.09.2023 - 28.09.2029	2,17%	20 000 000	-	-	20 000 000
01.11.2024 - 01.11.2029	1,56%	10 000 000	-	-	10 000 000
24.01.2022 - 20.05.2030	0,60%	10 000 000	-	-	10 000 000
24.04.2023 - 28.06.2030	2,31%	27 600 000	-	-	27 600 000
30.06.2025 - 30.06.2030	0,82%	19 600 000	-	-	19 600 000
16.07.2024 - 16.07.2030	1,69%	10 750 000	-	-	10 750 000
08.05.2025 - 30.08.2030	1,23%	15 600 000	-	-	15 600 000
14.04.2022 - 20.05.2031	1,16%	18 800 000	-	-	18 800 000
24.04.2023 - 30.06.2031	2,30%	31 600 000	-	-	31 600 000
10.06.2025 - 29.08.2031	1,15%	20 000 000	-	-	20 000 000
23.03.2022 - 30.01.2032	0,87%	25 000 000	-	-	25 000 000
20.05.2025 - 31.08.2032	1,36%	15 000 000	-	-	15 000 000
19.04.2023 - 15.04.2033	2,24%	20 600 000	-	-	20 600 000
Total		**489 950 000**	**0**	**-40 000 000**	**449 950 000**

Geschäfte zwischen kollektiven Kapitalanlagen gemäss Art. 101 Abs. 3 KKV-FINMA
Während des ersten Semesters 2026 hat der Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Léman Residential «Foncipars» dem Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Swiss Commercial «Swissreal» und UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed «Sima» folgende Kredite gewährt (gem. Art. 86 Abs. 3 Bst. a KKV).

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 31.12.2025	Gewährung	Rückzahlung	Bestand in CHF 30.6.2026
19.12.2025 - 19.01.2026	0,60%	10 000 000	-	-10 000 000	-
15.05.2026 - 16.11.2026	0,35%	-	70 000 000	-	70 000 000
15.05.2026 - 16.11.2026	0,35%	-	20 000 000	-	20 000 000
Total		**10 000 000**	**90 000 000**	**-10 000 000**	**90 000 000**

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

Mieter mit Mietzinseinnahmen grösser als 5%
keine

Prüfaufwand
Der Aufwand der Prüfgesellschaft im vorliegenden Berichtshalbjahr beläuft sich auf CHF 74 421.00 (Vorjahresberichtshalbjahr CHF 87 500.00) und bezieht sich wie im Vorjahr ausschliesslich auf Prüfungsdienstleistungen.

Geschäfte mit Nahestehenden
Die Fondsleitung bestätigt, dass keine Übertragung von Immobilienwerten auf Nahestehende oder von Nahestehenden stattgefunden hat und dass übrige Geschäfte mit Nahestehenden zu marktkonformen Bedingungen abgeschlossen wurden (Ziff. 18 der Richtlinie für Immobilienfonds der Asset Management Association Switzerland (AMAS) vom 2. April 2008, Fassung vom 5. August 2021).

Immobiliengesellschaft
La Cité de Sully SA, Vevey
Sarintra SA, Fribourg
S.I. La Pepinière-Bellevue SA, Neuchâtel
Aconit SA, Lausanne
Cité Bertigny A. SA, Fribourg
Cité Bertigny B. SA, Fribourg
Cité Bertigny C. SA, Fribourg
Cité Bertigny D. SA, Fribourg
Esplanade des Bruyères D S.A., Lausanne
Esplanade des Bruyères E S.A., Lausanne
La Belle Chablière B. SA, Lausanne
La Belle Chablière F. SA, Lausanne
Le Cottage A SA, Lausanne
Le Cottage B SA, Lausanne
Le Cottage E SA, Lausanne
Le Galicien SA, Lausanne
Les Lières SA, Neuchâtel
Malley-Provence SA, Lausanne
S.I. Av. Léman 28 SA, Lausanne
S.I. Avenue de Chailly 34 S.A., Lausanne
S.I. Avenue de Florissant 11, Prilly S.A., Lausanne
S.I. Avenue des Alpes 104, Montreux SA, Lausanne
S.I. Avenue Floréal 13 et 15 SA, Lausanne
S.I. Avenue Paul Cérésole 22, Vevey SA, Lausanne
S.I. Azur Préverenges C SA, Lausanne
S.I. Bocion SA, Lausanne
S.I. Bois de la Fontaine A SA, Lausanne
S.I. Bois de la Fontaine B SA, Lausanne
S.I. Boulevard de la Forêt Nos 3 et 3A. Pully SA, Lausanne
S.I. Chailly-Plaisance C SA, Lausanne
S.I. Chailly-Plaisance F. SA, Lausanne
S.I. Champ Pamont A. S.A., Lausanne
S.I. Chemin Général Guiguer-de-Prangins 5 S.A., Lausanne
S.I. Daillettes-Léman A. S.A., Lausanne
S.I. de Jurigoz B. S.A., Lausanne
S.I. de Montriond-Prairial B SA, Lausanne
S.I. Ferragus S.A., Lausanne
S.I. Gladys S.A., Lausanne
S.I. Grand Rosemont D S.A., Lausanne
S.I. Hauta-Vegne B S.A., Lausanne
S.I. La Mémise S.A., Lausanne
S.I. La Paquière S.A., Lausanne
S.I. la Ramée-Pully A SA, Lausanne
S.I. la Ramée-Pully B SA, Lausanne
S.I. La Valsainte S.A., Lausanne
S.I. l'Aiglon SA, Lausanne
S.I. Le Martinet-Lausanne S.A., Lausanne
S.I. Le Muscadin SA, Lausanne
S.I. Les Prillettes S.A., Lausanne
S.I. Montcour C.D. S.A., Lausanne
S.I. Montriond-Bellevue SA, Lausanne
S.I. Pl. du Temple S.A. La Tour-de-Peilz, à Lausanne, Lausanne
S.I. Pré Maudry C S.A., Lausanne
S.I. Rosabel D. S.A., Lausanne
S.I. Sous les Vignes No 2 SA, Neuchâtel
S.I. Sous-Montbenon SA, Lausanne
SA de l'Avenue Edouard Dapples (Montriond) (S.A.E.D.), Lausanne
SI 24 C Fayards S.A., Genève
SI 24 Crêts de Champel SA, Genève
SI 24 D Fayards S.A., Genève
SI Avenue Eugène Lance 48 SA, Genève
SI Pratifori 29 Sion S.A., Sion
SI Résidence de la Tourelle 1 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 2 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 3 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 4 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 5 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 6 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 7 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 8 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 22 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 30 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 31 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 32 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 33 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 34 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 35 SA, Genève
SI Servette-Gaberel A S.A., Genève
SI Servette-Parc D S.A., Genève
SI Versoix Centre Gare E S.A., Genève
Sociètè Foncière du Pré de Cour SA, Lausanne
Société Foncière L'Abricotier SA, Lausanne
Société Immobilière Allos G. SA, Lausanne
Société Immobilière Allos H SA, Lausanne
Société Immobilière Astarté SA, Genève
Société immobilière Caroline-Marterey SA, Lausanne
Société Immobilière de Champclos SA, Lausanne
Société Immobilière de Chauderon SA, Lausanne
Société Immobilière de Mon Loisir SA, Lausanne
Société Immobilière de Renens-Gare SA, Lausanne
Société Immobilière des Croix Roses SA, Lausanne
Société Immobilière du Crêt SA, Lausanne
Société Immobilière du Randen SA, Lausanne
Société Immobilière Habitatio SA, Lausanne
Société Immobilière la Croix du Sud SA, Genève
Société Immobilière La Trière SA, Lausanne
Société immobilière l'Alcée S.A., Genève
Société Immobilière Médiane SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin C SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin D SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin E SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin F SA, Genève
Société Immobilière Rue du Roveray A SA, Genève
Société Immobilière Rue du Roveray B SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre A SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre C SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre D SA, Genève
Société Immobilière Saint-Laurent SA, Lausanne
Société Immobilière Toises-Avant-Poste B SA, Lausanne
Valimag-Immobilien AG, Sion

Das Aktienkapital aller aufgeführten Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% UBS Fund Management (Switzerland) AG handelnd für den Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Léman Residential «Foncipars». In dieser Auflistung sind auch die Immobiliengesellschaft "S.I. Sous les Vignes 2 SA", "S.I. Gladys SA", "SI Pratifori 29 Sion SA", S.I. Champ Pamont A. S.A., enthalten, die jedoch keine Liegenschaften mehr in den Aktiven halten.

Bildnachweis

- Régis Colombo; Titelbild (Avenue Dapples, Lausanne)
- Paola Corsini; Rue des Boudines in Meyrin (GE)
- Construction Perret SA; Petites-Fontaines 3,5,7, in Plan-les-Ouates (GE)
- Puma Construction SA; Dapples 21-23 / Cart 6-8 / Harpe 1 / Bons 2 sowie Harpe 3-5 / Cart 5 / Voltaire 14 in Lausanne

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 1
4051 Basel

© UBS 2026. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.
Erscheint auch in französischer Sprache. 650273