



IMMOFONDS

suburban

Anlagefonds schweizerischen Rechts
der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger

Halbjahresbericht

per 30. Juni 2026



Inhaltsverzeichnis

Organisation	4
Kennzahlen	5
Immobilienstandorte	6
Kommentar	7
Vermögensrechnung	8
Erfolgsrechnung	9
Anhang	10
Inventar	12

Der Halbjahresbericht des IMMOFONDS suburban erscheint in deutscher und französischer Sprache. Rechtsverbindlich ist die deutschsprachige Fassung. Dieses Produkt richtet sich nur in oder von der Schweiz aus an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen («KAG») in Verbindung mit dem Bundesgesetz über die Finanzdienstleistungen («FIDLEG»).

Verkaufsrestriktionen

Anteile dieses Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA und ihren Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile dieses Immobilienfonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz oder Sitz in den USA und/oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Erträge, ungeachtet der Herkunft, der US-Einkommenssteuer unterliegen, sowie Personen, die gemäss Regulation S des US Securities Act von 1933 und/oder dem US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung als US-Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

Fotos: Peseux (NE), Rue du Château 9, 11, 9a, 11a (Fotografie: Adrian Moser)

Organisation

Rechtsform	Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds"
Lancierung	10. Dezember 2021
Grundbesitz	Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz
Fondsleitung	Immofonds Asset Management AG Rämistrasse 30, 8001 Zürich Verwaltungsrat - Andreas Janett, Präsident - Dr. Bettina Stefanini, Vizepräsidentin - Peter Bucher - Dr. Jan Damrau - Ladina Esslinger - Dr. Jürg Ruf Geschäftsleitung - Gabriela Theus, Geschäftsführerin - Stephan Ehram, CFO
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Schätzungsexperte	Jones Lang LaSalle AG, Zürich
Revisionsstelle	KPMG AG, Zürich
ISIN	CH 114 668 515 6
Valor	114 668 515
Handel	Die Zuger Kantonalbank stellt für den IMMOFONDS suburban einen ausserbörslichen Handel der Immobilienfondsanteile sicher, indem sie ein Bulletin Board führt.

Kennzahlen (ungeprüfte Zahlen)

Eckdaten	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung
Anzahl Anteile im Umlauf	1 075 541	806 656	33.3%
Inventarwert pro Anteil in CHF	110.20	111.35	-1.0%
Rücknahmepreis pro Anteil in CHF	105.00	106.00	-0.9%
Vermögensrechnung in CHF Mio.			
Gestehungskosten der Liegenschaften	155.9	128.7	21.1%
Marktwert der Liegenschaften	160.9	133.7	20.3%
Gesamtfondsvermögen	162.9	135.3	20.4%
Fremdkapital	40.9	42.4	-3.5%
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes der Liegenschaften	25.4%	31.7%	-19.8%
Durchschnittliche Verzinsung Fremdkapital	1.18%	1.29%	-8.5%
Restlaufzeit Fremdkapital in Jahren	2.0	0.7	183.3%
Nettofondsvermögen	118.5	89.8	31.9%
Erfolgsrechnung in CHF Mio.			
	1. Halbjahr 2026	1. Halbjahr 2025	Veränderung
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	2.6	1.9	37.4%
Mietausfallrate ¹⁾	3.7%	3.9%	-6.3%
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	0.3	0.2	46.4%
Ausserordentlicher Unterhalt	0.0	0.0	0.0%
Nettoertrag	2.0	1.2	67.6%
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.0	0.0	0.0%
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.0	0.0	0.0%
Gesamterfolg	2.0	1.2	67.6%
Rendite und Performance in %			
Ausschüttung pro Anteil in CHF	3.00	2.60	15.4%
Ausschüttungsrendite (Barrendite) zum NAV per 31.12.	2.7	2.4	13.4%
Ausschüttungsquote per 31.12.	88.7	85.4	3.9%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.6	1.4	22.2%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.1	1.1	-3.2%
Anlagerendite	1.7	1.4	24.0%
Performance	1.7	1.4	23.7%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.4	67.7	-0.5%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF} (GAV)) 1. Halbjahr	0.32	0.34	-5.3%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF} (MV)) 1. Halbjahr	0.46	0.44	5.3%
Umweltrelevante Kennzahlen²⁾			
	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung
Abdeckungsgrad Wärme in % EBF	100.0	97.3	2.8%
Anteil der nicht-fossilen Energieträger am Gesamtenergieverbrauch in %	51.1	54.9	-6.9%
Energieverbrauch in MWh	2'611.0	2'116.1	23.4%
Energieintensität in kWh pro m ² EBF	113.2	98.8	14.6%
Treibhausgasemissionen in t CO ₂ e, Scope 1+2	302.0	256.0	18.0%
Intensität von Treibhausgasemissionen in kg CO ₂ e pro m ² EBF, Scope 1	10.9	8.8	23.9%
Intensität von Treibhausgasemissionen in kg CO ₂ e pro m ² EBF, Scope 1+2	13.1	12.0	9.2%

¹⁾ Umfasst Periodenleerstände und Veränderungen der Debitorenbestände

²⁾ Gemäss Zirkular 04/2022 der Asset Management Association Switzerland, AMAS; nicht geprüfte Kennzahlen; Berechnung nach REIDA; gemessene EBF, market-based

Historische Performancedaten sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Die Erträge des Fonds sowie der Wert der Fondsanteile können zu-, aber auch abnehmen und können nicht garantiert werden. Bei der Rückgabe von Fondsanteilen kann der Anleger eventuell weniger Geld zurückbekommen, als er ursprünglich eingesetzt hat.

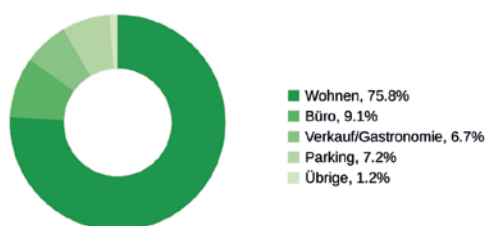
Immobilienstandorte



Auf der Karte sind die fünf Metropolen dunkelgrau und die übrigen Agglomerationen hellgrau eingezeichnet. (Quelle: BFS)

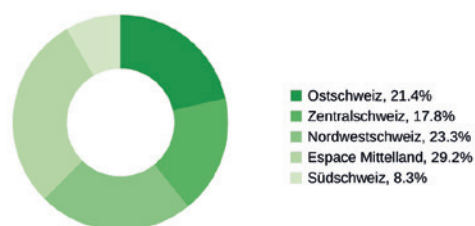
Liegenschaften nach Nutzung

(nach Sollmietertrag per 30. Juni 2026, annualisiert)



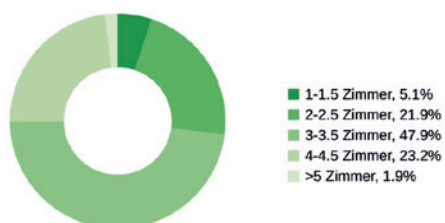
Liegenschaften nach Region

(nach Marktwerten)



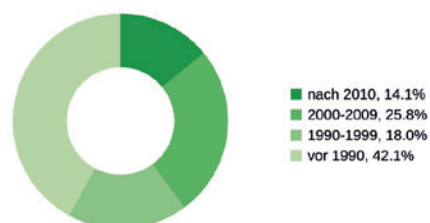
Wohnungen nach Wohnungsgrösse

(nach Anzahl)



Liegenschaft nach Bau-/Sanierungsjahr

(nach Marktwerten)



Kommentar der Fondsleitung zum 1. Halbjahr 2026

Der IMMOFONDS suburban hat im ersten Halbjahr 2026 den Ertrag deutlich gesteigert. Die Mietzinseinnahmen erhöhten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um 37.4% auf CHF 2.6 Mio. Der Nettoertrag nahm von CHF 1.2 Mio. auf CHF 2.0 Mio. zu. Per 30. Juni 2026 belief sich das Gesamtfondsvermögen auf CHF 162.9 Mio.

Das Portfolio des IMMOFONDS suburban umfasste am 30. Juni 2026 15 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 160.9 Mio. und einem Sollmietertrag von CHF 6.4 Mio. (annualisiert). Der Portfoliozuwachs ist auf zwei Akquisitionen in Peseux im Kanton Neuenburg und in Rombach im Kanton Aargau zurückzuführen: Die Wohnliegenschaft in Peseux mit 31 Wohnungen und die Wohnliegenschaft in Rombach mit 36 Wohnungen wurden im Juni 2026 erworben. Insgesamt zählt das Portfolio zum Stichtag 315 Wohnungen und rund 4 256 m² Geschäftsfläche.

Ertragssteigerung dank Akquisitionen

Die Mietzinseinnahmen stiegen im ersten Halbjahr 2026 um 37.4% auf CHF 2.6 Mio. (Vorjahr: CHF 1.9 Mio.). Die Zunahme resultiert insbesondere auch aus den Akquisitionen im Vorjahr sowie im laufenden Jahr, die in der Berichtsperiode ertragswirksam werden. Die Mietausfallrate ist leicht gesunken auf 3.7% (Vorjahr: 3.9%). Aus der im Mai 2026 erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung resultierte ein Einkauf in laufende Erträge von CHF 0.5 Mio. (Vorjahr: 0.2 Mio.).

Die Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen lagen bei CHF 0.4 Mio. Der Finanzaufwand liegt über der Vorjahresperiode. Hauptgrund hierfür ist die höhere durchschnittliche Verschuldung infolge des Portfolioausbaus. Der Rückgang des durchschnittlich bezahlten Zinssatzes konnte den volumenbedingten Anstieg der Zinskosten nur teilweise kompensieren. Die Fremdfinanzierungsquote betrug 25.4% (Vorjahr: 31.7%). Der durchschnittliche Zinssatz liegt bei 1.08% (Vorjahr: 1.18%).

Insgesamt resultierte für den IMMOFONDS suburban ein deutlich höherer Nettoertrag von CHF 2.0 Mio. (+67.6% im Vergleich zur Vorjahresperiode). Der Gesamterfolg nahm im gleichen Umfang zu und betrug ebenfalls CHF 2.0 Mio. (Vorjahr: CHF 1.2 Mio.).

Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die im Mai 2026 durchgeführte Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht brachte einen Emissionserlös von CHF 30.1 Mio. Insgesamt wurden 268 885 neue Anteile zu einem Preis von CHF 112.00 netto pro Anteil ausgegeben. Die Anzahl der sich im Umlauf befindenden Anteile erhöht sich damit auf 1 075 541 Anteile.

Das Nettofondsvermögen belief sich Ende Juni auf CHF 118.5 Mio. (Vorjahr: CHF 89.8 Mio.), das Gesamtfondsvermögen auf CHF 162.9 Mio. (Vorjahr: CHF 135.3 Mio.). Der Inventarwert pro Anteil (NAV) betrug CHF 110.20. Pro Anteil wurden im Frühjahr CHF 3.00 (Vorjahr: CHF 2.60) ausgeschüttet, woraus sich eine Ausschüttungsrendite von 2.7% ergibt. Die Performance seit Anfang Jahr beträgt 1.7%.

Aktives Asset Management mit Fokus ESG

Der IMMOFONDS suburban investiert nachhaltig und mit Wirkung. Die Klimaausrichtung und die ESG-Integration sind als nachhaltige Anlageansätze definiert. Neu ins Portfolio aufgenommene Liegenschaften werden dabei innerhalb von zehn Jahren nach der Akquisition ESG-konform transformiert. Bis 2045 soll die vollständige Klimaneutralität («netto null») des Portfolios erreicht werden (Scope 1). Der Fonds nahm 2025 erstmals am GRESB-Benchmark teil und erreichte dabei ansehnliche 83 Punkte sowie eine 3-Sterne-Bewertung.

Im ersten Halbjahr wurde die Planung für den Heizungsersatz der Wohnliegenschaften in Schwyz und Steffisburg fortgesetzt und eine Machbarkeitsstudie bezüglich einer PV-Anlage für die Liegenschaft in Ebikon erstellt. Das Projekt für die Gesamtsanierung mit Verdichtung für die Wohnliegenschaft Heuweg in Aarau schreitet voran. Die Baubewilligung ist rechtskräftig, der Baubeginn ist für Anfang 2027 vorgesehen und die Fertigstellung für 2028 geplant. Ertrag und Rendite werden durch das Projekt deutlich steigen. In Schaffhausen wurde die Planung für die Umnutzung und Neupositionierung des Annex-Baus an der Bachstrasse fortgesetzt. Die Baueingabe ist im zweiten Halbjahr vorgesehen.

Positiver Ausblick

Die Fondsleitung ist für das Gesamtjahr 2026 des IMMOFONDS suburban positiv. Die Mietzinseinnahmen werden weiter zunehmen. Die Leerstandentwicklung dürfte sich in der zweiten Jahreshälfte weiter normalisieren, sodass auch die Mietausfallrate sinken wird. Durch die Kapitalerhöhung im Frühling 2026 ist der Fonds zudem für die vorgesehene zusätzliche Erweiterung des Portfolios gerüstet. Das Ende Mai aufgenommene Kapital wurde bereits im Juni investiert und ist ab Juli ertragswirksam. Die Fondsleitung plant, die attraktive Ausschüttungspolitik fortzusetzen.

Vermögensrechnung in CHF (ungeprüfte Zahlen)

	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung
AKTIVEN			
Kassa, Bankguthaben auf Sicht (inkl. Treuhandanlagen bei Drittbanken)	453 788	426 262	6.5%
Grundstücke			
Wohnbauten	124 129 374	97 390 000	27.5%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	11 515 090	11 500 000	0.1%
Gemischte Bauten	25 214 666	24 780 000	1.8%
Total Grundstücke	160 859 130	133 670 000	20.3%
Sonstige Vermögenswerte	1 591 261	1 204 405	32.1%
Gesamtfondsvermögen	162 904 179	135 300 667	20.4%
PASSIVEN			
Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:			
- verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	30 900 000	32 400 000	-4.6%
- sonstige Verbindlichkeiten	2 391 932	1 965 020	21.7%
Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:			
- verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	10 000 000	10 000 000	0.0%
Total Verbindlichkeiten	43 291 932	44 365 020	-2.4%
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	119 612 247	90 935 647	31.5%
Geschätzte Liquidationssteuern	1 111 000	1 111 000	0.0%
Nettofondsvermögen	118 501 247	89 824 647	31.9%
Anzahl Anteile im Umlauf			
Anzahl Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	806 656	672 213	20.0%
Emissionen	268 885	134 443	100.0%
Rücknahmen	0	0	0.0%
Stand 31. Dezember	1 075 541	806 656	33.3%
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	keine	keine	
Inventarwert pro Anteil	110.20	111.35	-1.0%
Informationen zur Bilanz			
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	0	0	0.0%
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	0	0	0.0%
Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach Bilanzstichtag für Grundstück sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	8 350 006	0	0.0%
Veränderung des Nettofondsvermögens			
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	89 824 647	72 533 983	23.8%
Ausschüttung	- 2 419 968	- 1 747 754	38.5%
	87 404 679	70 786 230	23.5%
Saldo Mittelzufluss Emission/Rücknahmen	29 134 354	14 156 260	105.8%
Gesamterfolg	1 962 214	4 882 157	-59.8%
Entnahme/Zuweisung Amortisationsfonds	0	0	0.0%
Entnahme/Zuweisung Rückstellungen	0	0	0.0%
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	118 501 247	89 824 647	31.9%

Erfolgsrechnung in CHF (ungeprüfte Zahlen)

	1. Halbjahr 2026	1. Halbjahr 2025	Veränderung
ERTRÄGE			
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	2 648 800	1 928 244	37.4%
Aktivierte Bauzinsen	1 210	0	0.0%
Sonstige Erträge	4 337	8 037	-46.0%
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	537 105	182 086	195.0%
Total Erträge	3 191 452	2 118 367	50.7%
AUFWENDUNGEN			
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten	209 228	167 878	24.6%
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	250 113	170 813	46.4%
Ausserordentlicher Unterhalt	0	0	0.0%
Liegenschaftenverwaltung			
- Liegenschaftenaufwand	139 867	110 932	26.1%
- Verwaltungsaufwand ¹⁾	0	0	0.0%
Gewinn- und Kapitalsteuern	147 768	149 396	-1.1%
Schätzungs- und Revisionskosten ²⁾	19 773	15 891	24.4%
Reglementarische Vergütung an			
- die Fondsleitung	447 309	310 008	44.3%
- die Depotbank ¹⁾	0	0	0.0%
Übrige Aufwendungen	15 180	22 825	-33.5%
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0	0	0.0%
Total Aufwendungen	1 229 238	947 743	29.7%
Nettoertrag	1 962 214	1 170 624	67.6%
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0.0%
Realisierter Erfolg	1 962 214	1 170 624	67.6%
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern	0	0	0.0%
Gesamterfolg	1 962 214	1 170 624	67.6%

¹ Wird aus der reglementarischen Vergütung an die Fondsleitung bezahlt.

² Schätzungskosten werden aus der reglementarischen Vergütung an die Fondsleitung bezahlt.

Anhang

Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Laufzeit	Zinssatz	Betrag in CHF 31.12.2025	Aufnahme	Rückzahlung	Betrag in CHF 30.06.2026
Kurzfristige Festhypotheken					
Keine					
Total kurzfristige Festhypotheken		0	0	0	0
Feste Vorschüsse					
31.12.2025 - 30.01.2026	1.09%	32 400 000	0	- 32 400 000	0
30.01.2026 - 27.02.2026	1.07%	0	32 400 000	- 32 400 000	0
27.02.2026 - 31.03.2026	1.12%	0	32 400 000	- 32 400 000	0
19.03.2026 - 31.03.2026	1.02%	0	2 400 000	- 2 400 000	0
31.03.2026 - 30.04.2026	1.03%	0	35 000 000	- 35 000 000	0
30.04.2026 - 15.05.2026	0.99%	0	29 000 000	- 29 000 000	0
30.04.2026 - 29.05.2026	0.94%	0	5 900 000	- 5 900 000	0
29.05.2026 - 30.06.2026	0.85%	0	5 200 000	- 5 200 000	0
03.06.2026 - 30.06.2026	0.85%	0	13 100 000	- 13 100 000	0
25.06.2026 - 31.07.2026	0.85%	0	12 600 000	0	12 600 000
30.06.2026 - 31.07.2026	0.85%	0	18 300 000	0	18 300 000
Total feste Vorschüsse		32 400 000	186 300 000	- 187 800 000	30 900 000
Total kurzfristig verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten		32 400 000	186 300 000	- 187 800 000	30 900 000

Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Laufzeit	Zinssatz	Betrag in CHF 31.12.2025	Aufnahme	Rückzahlung	Betrag in CHF 30.06.2026
Festhypotheken, Ablauf in den nächsten 5 Jahren					
31.01.2025 - 31.01.2028	1.14%	5 000 000	0	0	5 000 000
31.01.2025 - 31.01.2030	1.23%	5 000 000	0	0	5 000 000
Total Festhypotheken, Ablauf in den nächsten 5 Jahren		10 000 000	0	0	10 000 000
Festhypotheken, Ablauf nach 5 Jahren					
Keine					
Total Festhypotheken, Ablauf nach 5 Jahren		0	0	0	0
Total langfristig verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten		10 000 000	0	0	10 000 000
Gesamttotal		42 400 000	186 300 000	- 187 800 000	40 900 000

Angaben über Derivate

Es werden keine Derivate eingesetzt.

Grundsätze für die Bewertung sowie die Berechnung des Nettoinventarwertes

Die Bauten werden mittels der DCF-Methode (Discounted Cash Flow) gem. Art. 84 Abs. 2 Bst. c KKV-FINMA einmal jährlich bewertet.

Für den Halbjahresbericht wurde keine Bewertung über das gesamte Portfolio erstellt. Wertvermehrende Investitionen wurden dem Marktwert der letzten Bewertung vom 31. Dezember 2025 addiert. Bei Zukäufen in der Berichtsperiode wird eine Bewertung nach den Grundsätzen gem. Art 84 Abs. 2 Bst c KKV-FINMA erstellt.

Die übrigen Vermögenswerte werden zu Nominal- bzw. Kostenwerten bilanziert.

Der Nettoinventarwert eines Fondsanteils ergibt sich aus dem Marktwert des Fondsvermögens am Ende der Berichtsperiode, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten sowie um die bei der Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Fondsanteile.

Veränderungen im Portfolio

Zukäufe	Kaufpreis inkl. Kaufkosten (CHF)
Peseux, Rue du Château 9	13 667 974
Rombach, Gysulastrasse 72	12 837 478

Verkäufe	Verkaufspreis inkl. Verkaufskosten (CHF)
keine	

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten der Anleger

Gem. § 18 Ziffer 1 und 2 des Fondsvertrages:	Höchstens	Effektiv
Ausgabekommission	2.00%	1.50%
Rücknahmekommission	5.00%	n/a

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Immobilienfonds

Gem. § 19 Ziffer 1 und 2 des Fondsvertrages	Höchstens	Effektiv
Pauschale Verwaltungskommission, auf durchschnittlichem GAV	0.90%	0.60%
Kommission für die Bemühungen bei Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten	marktüblich	2.00%
Kommission für die Bemühungen beim Kauf oder Verkauf von Objekten, sofern kein Dritter beauftragt wurde	marktüblich	1.50%

Mieter mit Mietzinseinnahmen grösser als 5%

Keine

Änderungen im Fondsvertrag

Im abgelaufenen Berichtszeitraum kam es zu keinen Änderungen des Fondsvertrags. Der aktuelle Fondsvertrag ist auf www.immofonds.ch und www.swissfunddata.ch publiziert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine

Inventar

		Erwerbs- jahr	Bau- jahr	Letzte Sanie- rung	Grund- stücks- fläche m ²	Anzahl Ge- bäude	1 und 1 ½ Zimmer	2 und 2 ½ Zimmer	3 und 3 ½ Zimmer	4 und 4 ½ Zimmer
WOHNBAUTEN										
Aarau	Heuweg 3-7	2021	1987	-	3 393	2	0	3	9	6
Bellinzona	Via Franco Zorzi 25/25A	2022	1985	2020	1 440	1	1	8	26	0
Ebikon	Eschenweg 10-16	2023	1968	2002	4 200	4	0	0	16	16
Murten	Engelhardstrasse 61, 63	2025	1991	-	2 573	2	1	4	5	6
Niederrohrdorf	Mellingerstrasse 11-15	2022	2008	-	3 487	3	0	1	11	9
Peseux ²⁾	Rue du Château 9/11, 9a, 11a	2026	1985	-	2 607	4	4	3	11	9
Rombach ³⁾	Gysulastrasse 72-76	2026	1959	2002	3 342	3	0	15	21	0
Sargans	Amperdellweg 10	2022	2011	-	2 250	1	0	4	13	1
Schwyz	Sternenmatt 8, 18, 20, 21	2022	1987 1998	-	3 591	4	0	0	8	10
Schwyz	Sternenmatt 11	2022	1993	-	818	1	0	0	3	3
Solothurn	Heilbronnerstrasse 23/23A	2025	1990	-	2 290	1	3	3	8	3
Steffisburg	Austrasse 19, 21	2025	1986	-	2 574	2	0	4	6	6
Total					32 565	28	9	45	137	69

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

Biel	Bahnhofstrasse 16	2025	1959	-	636	1	0	1	1	0
Total					636	1	0	1	1	0

GEMISCHTE BAUTEN

Neuhausen am Rheinfall	Wildenstrasse 1-5	2022	1989	-	1 922	3	2	10	8	4
Schaffhausen	Ampelngasse 10-12, Bachstrasse 19-27	2022	vor 1900	1991	804	4	5	13	5	0
Total					2 726	7	7	23	13	4

ZUSAMMENFASSUNG

Wohnbauten					32 565	28	9	45	137	69
Kommerziell genutzte Liegenschaften					636	1	0	1	1	0
Gemischte Bauten					2 726	7	7	23	13	4
Total					35 927	36	16	69	151	73

¹ umfasst Periodenleerstände und Veränderungen der Debitorenverluste

² Akquisition Juni 2026

³ Akquisition Juni 2026

5 und mehr Zimmer	Total Wohnungen	Wohn- ungen m ²	Läden/ Büros m ²	Gewerbe/ Industrie/ Restaurants m ²	Ga- rage/PP/ Diverse	Gestehungs- kosten (CHF)	Versiche- rungs- wert (CHF)	Geschätzter Marktwert (CHF)	Miet- ausfall- rate ¹⁾	Erzielte Bruttoerträge 1. HJ (CHF)
0	18	1 537	0	0	29	10 057 454	7 409 000	10 189 957	6.6%	144 654
0	35	2 160	55	0	25	13 117 455	8 172 100	13 400 000	3.6%	259 881
0	32	2 144	0	0	32	13 568 774	7 446 064	14 228 104	0.0%	255 155
0	16	1 442	0	0	18	7 967 345	6 019 100	7 898 545	6.6%	145 706
0	21	2 150	0	0	40	13 440 793	8 093 000	14 380 000	0.7%	266 605
4	31	2 700	97	20	55	13 667 974	13 337 560	13 667 974	1.1%	44 667
0	36	1 540	0	0	36	12 831 478	5 683 000	12 831 478	1.0%	19 429
0	18	1 459	0	0	24	8 810 363	4 350 300	9 250 000	0.1%	188 379
1	19	1 555	0	0	32	9 862 150	6 045 224	10 618 918	4.4%	173 383
0	6	546	0	0	9	3 564 604	2 370 700	3 707 029	0.0%	58 302
0	17	1 393	0	0	17	6 393 841	5 383 260	6 792 963	5.0%	128 510
0	16	1 342	0	0	22	6 987 383	5 882 800	7 164 406	-3.3%	150 216
5	265	19 967	152	20	339	120 269 613	80 192 108	124 129 374	2.3%	1 834 887
0	2	114	2 545	0	2	11 204 669	11 097 000	11 515 090	1.4%	338 239
0	2	114	2 545	0	2	11 204 669	11 097 000	11 515 090	1.4%	338 239
1	25	1 767	539	356	74	13 076 883	13 545 095	13 724 360	16.4%	262 432
0	23	1 359	1 020	165	5	11 349 035	15 505 266	11 490 307	0.7%	213 241
1	48	3 126	1 559	521	79	24 425 917	29 050 361	25 214 666	10.0%	475 673
5	265	19 967	152	20	339	120 269 613	80 192 108	124 129 374	2.3%	1 834 887
0	2	114	2 545	0	2	11 204 669	11 097 000	11 515 090	1.4%	338 239
1	48	3 126	1 559	521	79	24 425 917	29 050 361	25 214 666	10.0%	475 673
6	315	23 206	4 256	541	420	155 900 199	120 339 469	160 859 130	3.6%	2 648 800





IMMOFONDS
suburban

ImmoFonds Asset Management AG

Rämistrasse 30, 8001 Zürich

Telefon +41 44 511 99 30

info@immofonds.ch / www.immofonds.ch

