

# 27

assetimmo



**27. Halbjahresbericht**  
2025/26

# Inhalt



## **Bericht der Geschäftsleitung** **4**

|                                                                                           |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Generelles Marktumfeld                                                                    | 4 |
| Wohnimmobilien                                                                            | 5 |
| Geschäftsimmobilien                                                                       | 6 |
| Allgemeine Hinweise zum Halbjahresbericht<br>bezüglich Vermögens- und Planerfolgsrechnung | 7 |

## **Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)** **8**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Halbjahresbericht  | 9  |
| Halbjahresrechnung | 12 |

## **Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)** **14**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Halbjahresbericht  | 15 |
| Halbjahresrechnung | 18 |

## **Zahlen in Kürze, Entwicklung der wichtigsten Kennziffern** **20**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)      | 20 |
| Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) | 22 |

## **Impressum** **24**

# Bericht der Geschäftsleitung

## Generelles Marktumfeld

In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres, die vom 1. April bis zum 30. September dauert, zählten die Zinsentscheidungen der Notenbanken, die erratische Handelspolitik von Donald Trump und der fallende US-Dollar zu den bedeutendsten Veränderungen der internationalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Nachdem sich das Preisniveau in vielen Industrieländern weiter stabilisiert hatte, nutzten die Schweizerische Nationalbank (SNB) und die Europäische Zentralbank (EZB) den Spielraum für Zinssenkungen.

In der Schweiz trug der Rückgang der Inflation – sie lag im Jahresverlauf 2025 teils nahe oder sogar unter null – zur geldpolitischen Lockerung bei. Im Juni 2025 senkte die SNB den Leitzins um 0.25 Prozentpunkte auf 0% und kündigte an, diesen Kurs bei entsprechender wirtschaftlicher Entwicklung beizubehalten. Trotz globaler Unsicherheiten blieb die Inflationsrate in der Schweiz aufgrund der starken Währung sowie stabiler Preise für importierte Waren und Dienstleistungen auf einem niedrigen Niveau. Die Prognosen der SNB sehen für das Jahr 2025 eine durchschnittliche Inflationsrate von 0.2% und für die Jahre 2026 bzw. 2027 von 0.5% bzw. 0.7% vor.

Nachdem die Inflation im Euroraum über mehrere Monate hinweg sich nur knapp über dem Zielwert von 2% bewegte, nahm die EZB weitere Zinssenkungen vor. So wurde der Leitzins, nach einer Senkung um 0.25 Prozentpunkte Anfang April, Mitte Juni erneut um denselben Satz auf 2.00% reduziert. Mit Blick auf die unsichere Konjunktur- und Inflationsentwicklung liess die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) die Zinsen in der ersten Jahreshälfte 2025 zunächst unverändert. Mitte September folgte dann eine erste Senkung um 0.25 Prozentpunkte und Ende Oktober eine weitere, auf ein Zielband von 3.75 bis 4.00%.

Weitere Zinssenkungen sind jedoch nicht ausgeschlossen, sofern sich das wirtschaftliche Umfeld entsprechend entwickelt. Geldpolitiker und Fed-Mitglieder erwarten, dass das Zielband bis Ende 2025 auf 3.5 bis 3.75% gesenkt werden dürfte. Im Euroraum sollten die Zinsen vorerst stabil bleiben. So belies die EZB die Leitzinsen in ihrer jüngsten Sitzung im September 2025 unverändert, da sie für das Jahr 2025 eine konstant bleibende Inflationsrate von 2.1% und ein reales BIP-Wachstum von 1.2% erwartet.

Analysten von Goldman Sachs und BNP Paribas sind daher der Ansicht, dass der Zinssenkungszyklus bald zu Ende sein wird. Auch in der Schweiz sind vorerst keine weiteren Zinssenkungen zu erwarten. Die Inflationsrate bleibt nahe null und es wird mit einem realen BIP-Wachstum von 1% bis 1.5% gerechnet. Angesichts anhaltender Unsicherheiten auf den Weltmärkten, den noch unklaren Auswirkungen der hohen US-Zölle und des starken Schweizer Franken sind weitere Zinsanpassungen jedoch nicht auszuschliessen.

Die kotierten Schweizer Immobilienfonds zeigten im bisherigen Jahresverlauf eine solide Entwicklung. Bis Ende Oktober 2025 verzeichnete der Swiss Real Estate Index (SWIIT) eine YTD-Performance von +8.67% und liegt damit nur leicht hinter dem Swiss Performance Index (SPI, +9.76%). Das bereits hohe durchschnittliche Agio per Ende 2024 von 34.2% stieg auf 37.2% per Ende Oktober 2025. Rund ein Viertel der kotierten Fonds, insbesondere Wohnimmobilienfonds, weisen aktuell sehr hohe Agios von über 50% auf. Damit setzte sich der Aufwärtstrend des Vorjahres fort, was die anhaltend starke Nachfrage nach indirekten Immobilienanlagen spiegelt. Diese Entwicklung wird auch durch die steigende Anzahl an Kapitalmassnahmen unterstrichen: Bis Ende Oktober 2025 wurden 24 Emissionen im Wert von knapp CHF 3 Milliarden durchgeführt, und bis zum Jahresende sind noch weitere Kapitalerhöhungen in Höhe von etwa CHF 660 Millionen geplant.

Im Jahr 2024 entwickelten sich die Hypothekarzinsen noch stark rückläufig: Der Richtzins für zehnjährige Festhypotheken sank von 2.2% im Juni auf rund 1.5% bis zum Jahresende. Im ersten Halbjahr 2025 stiegen die Zinsen für 10-jährige Festhypotheken dann leicht an, blieben aber in einer Spanne von 1.5 bis 2%. Auch die Zinsen für 5-jährige Festhypotheken fielen bis Ende 2024 von mehr als 2% auf 1.38% und verharren seit Jahresbeginn zirka auf diesem Niveau.

Die SARON-Hypotheken bewegen sich grundsätzlich mit den von der SNB in der kurzen Frist angesetzten Zinssätzen. In den vergangenen 12 bis 18 Monaten musste jedoch eine Ausweitung der Margen von Seite der Hypothekenanbieter festgestellt werden, welche diese mit höheren Refinanzierungskosten ihrerseits rechtfertigten. Die höheren Margen haben mehr als eine



a

der SNB-Zinssenkungen kompensiert und sind mitunter auch ein Grund, warum der Referenzzinssatz mit 1.25% per 1. September 2025 seinen Boden gefunden haben dürfte. Insgesamt bevorzugen viele Hypothekendarnehmer derzeit längere Festhypotheken, um sich die niedrigen Zinssätze langfristig zu sichern.

## Wohnimmobilien

Gemäss dem Bundesamt für Statistik standen am 1. Juni 2025 schweizweit 48 455 Wohnungen leer. Das entspricht 1% aller Wohnimmobilien. Im Vorjahr betrug die Leerwohnungsziffer noch 1.08%, womit 3519 Wohnungen mehr leer standen. In allen Grossregionen der Schweiz wurden am Stichtag weniger Wohnungen angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grösste Abnahme wurde in der Region Tessin beobachtet (von 2.08% auf 1.92%).

Bereits im vergangenen Jahr war Wohneigentum als Folge der niedrigen Leitzinsen und der daraus resultierenden niedrigen Hypothekarzinsen wieder günstiger als das Mieten einer vergleichbaren Wohnung. Aufgrund weiterer Zinssenkungen im Jahr 2025 rechnet die Raiffeisenbank mit einem Kostenvorteil von bis zu 30% für Wohneigentum gegenüber der Miete. Im Vergleich zum letzten Jahr entspricht dies einem Anstieg von 10 bis 15%. Dennoch sinkt die Wohneigentumsquote seit 2015 kontinuierlich.

Der fünfte Rückgang des Leerstands in Folge ist auf das Zusammenspiel einer stabilen Nachfrage und eines sinkenden Angebots zurückzuführen. Der

Wohnungsbau in der Schweiz ist seit 2019 rückläufig und erreichte 2024 laut unterschiedlichen Schätzungen mit rund 41 500 Einheiten einen mehrjährigen Tiefstand. Zwar dürfte sich die Bautätigkeit bis Ende 2025 wieder erholen, doch es wird nur mit einer leichten Zunahme gerechnet, weshalb die Leerstandsquote noch weiter fallen könnte. Wüest Partner geht in einer Schätzung von 43 500 neu gebauten Wohnungen für das Jahr 2025 aus, im 3. Quartal 2025 sind 51 300 Wohnungen bewilligt. Sie sehen den Wohnungsmarkt in einem Wandel, zwischen Knappheit, Anpassung und neuen Bedürfnissen.

Aufgrund des anhaltend knappen Angebots rechnet die UBS mit einem weiteren Anstieg der Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Während die Preise von Eigentumswohnungen 2024 bereits um 2% gestiegen sind, sollen sie 2025 um weitere 3% an Wert gewinnen und gemäss Wüest Partner 2026 nochmals 2.8%. Einfamilienhäuser sollen 2025 sogar um 4% teurer werden und 2026 weitere 3.1%. Die Preissteigerung wird vornehmlich durch das begrenzte Angebot und die niedrigen Hypothekarzinsen getrieben. Das Interesse bleibt hoch, so sind die Suchabos für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr um +11% gestiegen, diejenigen für Einfamilienhäuser um +8%.

Der Preisanstieg der Angebotsmieten kühlt sich allmählich ab: Im zweiten Quartal 2025 lagen sie 2.7% über dem Vorjahresquartal. Gegenüber dem Vorquartal stiegen sie jedoch nur um 0.1%. Die Bestandsmieten legten im Vorjahresvergleich hingegen um 2.2% zu. Wüest Partner erwarten 2026 mit einem Plus von +0.7%

eine Stabilisierung bei den Angebotsmieten und bei den Bestandsmieten einen Rückgang von  $-0.8\%$ .

Der seit 2024 zu beobachtende Rückgang der Einwanderung setzte sich im ersten Halbjahr 2025 fort, während die Auswanderung zunahm. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 sank die Nettozuwanderung um 6800 Personen auf 34200 Personen. Für das gesamte Jahr 2025 prognostiziert Wüest Partner noch einen Bevölkerungsanstieg von 79600 Personen.

assetimmo hat für die Anlagegruppe W zwischen dem 1. April und 30. September 2025 das gute Marktumfeld genutzt und mehrere kleine und periphere Liegenschaften in Weinfelden, Lyss, Egnach, Wangen bei Olten, Marin-Epagnier, Romanshorn, St. Gallen und Hindelbank veräussert. Es wurden keine Liegenschaften oder Wohnbauprojekte erworben.

## Geschäftsimmobilien

Der Schweizer Büroflächenmarkt ist robust ins Jahr 2025 gestartet, allerdings hat die Beschäftigungsdynamik wegen eingetrübter Konjunkturaussichten spürbar an Tempo verloren. In den klassischen Bürobranchen fiel das Beschäftigungswachstum im ersten Quartal 2025 mit  $+0.8\%$  im Vergleich zum Vorjahr moderat aus, der langfristige Mittelwert liegt bei  $+1.7\%$ . Hingegen verzeichnete die öffentliche Verwaltung eine deutlich positive Beschäftigungsentwicklung von über  $3\%$ . Unter diesen Rahmenbedingungen liess die Nachfrage nach Büroflächen leicht nach, sodass die schweizweit verfügbaren Flächen zwischen dem Jahresende 2024 und dem ersten Quartal 2025 gemäss CBRE von  $4.1\%$  auf  $4.4\%$  des Bestandes stiegen. Damit liegt die Verfügbarkeitsquote so hoch wie zuletzt im dritten Quartal 2016. Trotz leicht rückläufiger Nachfrage stiegen die Mietpreise im ersten Halbjahr 2025 schweizweit um  $2.7\%$ . Getrieben wurde dieser Anstieg vor allem von den Regionen Zürich ( $+3.2\%$ ) und Genfersee ( $+3.8\%$ ), die erneut eine überdurchschnittliche Dynamik verzeichneten. Jedoch liegt das Angebotsmietpreisniveau noch immer rund  $3\%$  tiefer als vor 4 Jahren. Wüest Partner analysierten, dass der Ausbaustandard der Flächen ein entscheidender Vermarktungsfaktor geworden ist und prognostizieren für 2026 eine negative Entwicklung von  $-0.6\%$  für die Büro-Angebotsmieten.

Die Schweizer Detailhandelsumsätze sind im August 2025 leicht zurückgegangen. Gegenüber dem Vorjahresmonat resultierte ein reales Minus von  $0.8\%$ , nominal belief sich der Rückgang auf  $-0.2\%$ . Trotz dieser leichten Eintrübung dürften sich die Umsätze in den kommenden Monaten stabil entwickeln. Sinkende Inflation, steigende Löhne und eine weiterhin niedrige Arbeitslosigkeit stützen den Konsum.

Während die Umsätze im Einzelhandel zuletzt leicht rückläufig waren, verzeichnen die Mieten für Verkaufsflächen einen Aufwärtstrend. In nahezu allen Grossstädten – mit Ausnahme von Bern – sind die Spitzenmieten an Premiumlagen zuletzt deutlich gestiegen. Auch an sekundären Standorten war vielerorts ein leichter Anstieg zu beobachten. Besonders in Zürich und Lausanne ziehen die Mieten an den besten Lagen weiter an, was die ungebrochene Attraktivität dieser Standorte unterstreicht. Gegenüber dem Vorjahresquartal stiegen die Mieten per 2. Quartal 2025 gemäss Wüest Partner um  $+3.0\%$  auf ein Vierjahreshoch. Mit rund  $650\,000\text{ m}^2$  bleibt das Flächenangebot für Verkaufsflächen im zweiten Quartal 2025 auf Vorjahresniveau. Trotz teils positiver Entwicklungen prognostizieren Wüest Partner für 2026 um  $1.5\%$  tiefere Angebotsmiete für Verkaufsflächen.

assetimmo hat für die Anlagegruppe G in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres in einer Arrondierungsakquisition weitere Anteile der MEG Bern Zeughauspassage und der zugehörigen Baurechtsparzelle erworben. Es wurden keine weiteren Liegenschaften oder Geschäftsbauprojekte erworben oder veräussert.

## Allgemeine Hinweise zum Halbjahresbericht bezüglich Vermögensrechnung und Planerfolgsrechnung

Bei der halbjährlichen Kontrolle der Entwicklung der Anlagegruppen überprüft die Geschäftsstelle alle relevanten Positionen der Liegenschaftenrechnungen und der Vermögensrechnung. Auf der Basis der detaillierten Analysen erstellt und publiziert sie eine Vermögensrechnung per 30. September 2025. Damit einhergehend ergibt sich je Anlagegruppe eine Erfolgsrechnung des ersten Semesters. Wichtige Elemente in den Kosten- und Ertragspositionen per 30. September zeigen zufällige Konstellationen. Mit der nachgeführten Planerfolgsrechnung für das gesamte Geschäftsjahr resp. deren Vergleich mit dem Vorjahr ist eine aussagekräftigere Information gegeben. Es handelt sich dabei um nicht revidierte Werte. Sie basieren auf dem derzeitigen Kenntnisstand, vorbehaltlich der Vorausssehbarkeit der weiteren Entwicklung.

Der prognostizierte Ertrag pro Anspruch berücksichtigt die derzeit erwarteten effektiven Einnahmen und Ausgaben der Anlagegruppen. Ertrags- und aufwandswirksame Veränderungen im Liegenschaftsbestand aus Investitionen und Desinvestitionen werden berücksichtigt. Allfällige Kapitalgewinne aus Liegenschaftentransaktionen werden aufgrund des Vorsichtsprinzips

erst bei deren Realisierung in der Kapitalwertermittlung berücksichtigt. Wir verweisen auf die jeweiligen Ausführungen bei den Anlagegruppen W und G.

Bei den Prognosen zur Ausschüttung wird ein aus Sicht des Stiftungsrates allenfalls notwendiger Ausgleich für Abweichungen des effektiven Unterhaltsbedarfes der Immobilien vom mittel- und langfristig erwarteten Wert berücksichtigt. Dieser Vortrag und dessen Veränderung sind jeweils im Antrag an die Anlegerversammlung zur Genehmigung der Jahresrechnungen der Anlagegruppen enthalten.

Die Werte per 30. September 2025 zur Ausschüttung je Anspruch, Netto- und Anlagerendite unterliegen dem ausdrücklichen Vorbehalt des Eintreffens der Annahmen im Verlaufe der weiteren Entwicklung. Alle Werte per 30. September 2025 und Prognosen zu Ausschüttung und Renditen sind nicht revidiert. Die erzielten Netto- und Anlagerenditen sind keine Gewähr für deren zukünftige Entwicklung.

Zürich, im November 2025  
Geschäftsleitung  
assetimmo Immobilien-Anlagestiftung



# Anlagegruppe W

Wohnliegenschaften  
Valorennummer 1049345

## Anspruchsbestand und -entwicklung

Die Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften) ist nach wie vor für Neuzeichnungen geschlossen. Die bisherigen Anleger konnten ihre Beteiligung bei der spesenfreien Wiederanlage der Ausschüttung per Ende Juni 2025 erhöhen. Die Möglichkeit der spesenfreien Wiederanlage wurde zu 82.99% ausgeschöpft, dadurch sind 77 022 neue Ansprüche hinzugekommen. Im 1. Semester des Geschäftsjahres 2025/26 fanden keine Zessionen statt. Per Juli 2025 und per August 2025 gab es ordentliche Rücknahmen von total 1635 Ansprüchen. Die Zahl der Ansprüche per 30. September 2025 beträgt 3157189.

Im Rahmen der koordinierten Rücknahme und Ausgabe von Ansprüchen per Monat November 2025 wurden von den Anlegern keine Ansprüche zur Rücknahme angemeldet.

## Marktwert der Liegenschaften

Der Marktwert der Liegenschaften ist aufgrund der positiven Wertveränderungen der Bestandesliegenschaften gestiegen. Die Marktwerte der Bestandesobjekte werden im Verlaufe eines Geschäftsjahres durch den Schätzungsexperten Wüest Partner AG überprüft. Die Bewertung erfolgt in zwei Tranchen. Im Verlaufe des ersten Halbjahres wurden rund 50% des Marktwertvolumens wiederbewertet. Die Wertveränderungen werden bei der monatlichen Kurswertermittlung berücksichtigt. Im Verlauf des 1. Semesters 2025/26 wurden 9 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 55 001 000 verkauft, wobei diese nicht mehr in der ersten Bewertungstranche berücksichtigt wurden.

Der Marktwert der Liegenschaften der Anlagegruppe W ist, bereinigt um die obenerwähnten Verkäufe, in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres um insgesamt CHF 18 922 504 oder 0.92% auf

## Übersicht über die wichtigsten Liegenschaftenveränderungen per 30. September 2025

### ZUKÄUFE/INVESTITIONEN

| Ort                                   | Liegenschaft | Anteil | Investitionen | Bemerkungen |
|---------------------------------------|--------------|--------|---------------|-------------|
| <b>Neu erworbene Bestandesobjekte</b> |              |        | <b>CHF</b>    |             |
| keine                                 |              |        | 0             |             |
| <b>Bauprojekte</b>                    |              |        |               |             |
| keine                                 |              |        | 0             |             |
| <b>Total Zukäufe/Investitionen</b>    |              |        | <b>0</b>      |             |

### VERKÄUFE/DEVESTITIONEN

| Ort                                 | Liegenschaft                       | Anteil | Devestitionen     | Bemerkungen           |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------|-------------------|-----------------------|
| <b>Verkaufte Bestandesobjekte</b>   |                                    |        | <b>CHF</b>        |                       |
| Egnach                              | Luxburgstrasse 11 + Wilenstrasse 3 | 100%   | 7 066 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| Hindelbank                          | Wylersweg 1+3/3A+7/7A              | 100%   | 10 560 000        | Verkauft per 01.07.25 |
| Hindelbank                          | Bernstrasse 5                      | 100%   | 3 361 000         | Verkauft per 01.07.25 |
| Lyss                                | Bernstrasse 27/29                  | 100%   | 5 091 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| Marin                               | Rue de la Prairie 5                | 100%   | 4 065 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| Romanshorn                          | Kreuzstrasse 2/2A                  | 100%   | 4 373 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| St. Gallen                          | Lindenstrasse 76                   | 100%   | 4 172 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| Wangen bei Olten                    | Langackerstrasse 29+31+32+34       | 100%   | 9 178 000         | Verkauft per 01.05.25 |
| Weinfelden                          | Aeulistrasse 1/3/5                 | 100%   | 7 135 000         | Verkauft per 01.06.25 |
| <b>Total Verkäufe/Devestitionen</b> |                                    |        | <b>55 001 000</b> |                       |

CHF 2 065 403 000 gestiegen. Um die Investitionen bereinigt, beträgt die Werterhöhung der wieder bewerteten Bestandesobjekte CHF 14 621 004 resp. 0.71%. Diese Veränderung ist in der Bilanz per 30. September 2025 enthalten.

Neben der positiven Entwicklung der Erträge und Leerstände konnte auch bei den Diskontierungssätzen eine leichte Senkung festgestellt werden. Der gewichtete durchschnittliche Diskontsatz der Liegenschaften der Anlagegruppe W beträgt per Ende September 2025 2.71% und ist damit gegenüber dem Wert per 31. März 2025 um 0.01% gesunken.

Im Verlaufe des Monats Oktober wurden erneut rund 50% der Bestandesobjekte bewertet. Die Resultate dieser Tranche sind in der Planerfolgsrechnung berücksichtigt. Aufgrund leicht gesunkener Diskontsätze sowie steigenden Marktmieten führten die Bewertungen zu einem deutlichen Anstieg, der jedoch vereinzelt durch bevorstehende Instandsetzungskosten gedämpft wurde. Die Wertsteigerung der Bestandesliegenschaften beträgt in dieser Tranche CHF 13 510 200 nach Liquidationssteuern.

Im letzten Quartal erfolgen bei Bedarf Nachbewertungen aufgrund von grösseren Instandsetzungsprojekten oder allfälliger wesentlicher Marktveränderungen.

## Projekte

Im laufenden Geschäftsjahr werden bei diversen Liegenschaften Instandsetzungsprojekte durchgeführt. Insgesamt sind Investitionen im Umfang von rund CHF 21 478 224 geplant. Von dieser Summe werden voraussichtlich CHF 7 661 624 zulasten der Erfolgsrechnung verbucht.

## Desinvestitionen

Im Zuge einer strategischen Portfoliobereinigung wurden zwischen dem 1. April 2025 und 30. September 2025 9 Liegenschaften verkauft.

## Investitionen

In der Anlagengruppe Wohnen wurde im laufenden Geschäftsjahr keine Liegenschaft erworben. Es werden jedoch laufend Möglichkeiten zum Kauf oder von Sacheinlagen geprüft oder sind in Bearbeitung.

## Fremdfinanzierungsgrad

Der Bestand an Hypotheken sank gegenüber dem Wert per 1. April 2025 von CHF 110 000 000 auf CHF 36 100 000. Die Fremdfinanzierungsquote hat sich von 5.23% der Liegenschaftswerte per 1. April 2025 auf 1.75% per 30. September 2025 gesenkt.

## Nettovermögen

Das Nettovermögen nach Gewinnausschüttung betrug per 1. April 2025 CHF 184 678 245. Darin ist der Gewinnvortrag auf neue Rechnung von CHF 112 674 enthalten.

Das Nettovermögen per 30. September 2025 betrug CHF 193 868 617. Die Erhöhung um CHF 91 898 902 beinhaltet den Gewinn des laufenden Geschäftsjahres, die Kapitalgewinne und -verluste inkl. der resultierenden Veränderungen der latenten Steuern sowie die Veränderung aufgrund der Wiederanlage der Ausschüttung.

## Ertragsentwicklung/ Ausschüttung

assetimmo hat die Ertrags- und Kostenelemente einer internen Überprüfung unterzogen. Sie basiert auf aktualisierten Budgets. Der Sollmietertrag der Liegenschaften hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 154 626 abgenommen, was auf die Auswirkungen der Anpassungen an den Referenzzinssatz sowie die diesjährigen Devestitionen zurückzuführen ist. Die Ertragsminderung durch Leerstände beträgt voraussichtlich CHF 252 676 oder rund 3.0% der Sollmieten, was einer leichten Erhöhung gegenüber dem Vorjahreswert entspricht. Die erfolgswirksamen Aufwendungen für den Unterhalt der Immobilien werden voraussichtlich CHF 16 912 474 betragen und damit leicht unter dem mittel- und langfristig erwarteten Wert von 1.2% des Versicherungswertes liegen.

Der resultierende Ertrag pro Anspruch beträgt voraussichtlich CHF 17.43. Die Abnahme gegenüber dem Vorjahreswert von CHF 20.69 beträgt CHF 3.26. Die Reduktion ist hauptsächlich auf höhere Aufwendungen für die Instandsetzung zurückzuführen, während auch tiefere Einnahmen durch die Anpassung der Mieten an den gesunkenen Referenzzinssatz, der Verkauf von Bestandesliegenschaften sowie ein höherer Leerstand vorwiegend in gewerblich genutzten Flächen einen leicht negativen Beitrag leisten.

Der Stiftungsrat bestimmt zur Sicherung des mittel- und langfristig erwarteten Unterhaltsbedarfs der Liegenschaften einen Rückbehalt Unterhalt. Eine allfällige Abweichung des Mittelwertes für den Unterhalt in der Grössenordnung von 1.2% des Versicherungswertes zum effektiven Wert wird bei der Festlegung der Ausschüttung resp. des Gewinnvortrages berücksichtigt. Die Ausschüttung beträgt voraussichtlich CHF 17.35.

insbesondere eine Folge der erwähnten positiven Wertveränderung der Bestandesliegenschaften sowie der realisierten Kapitalgewinne per 30. September 2025.

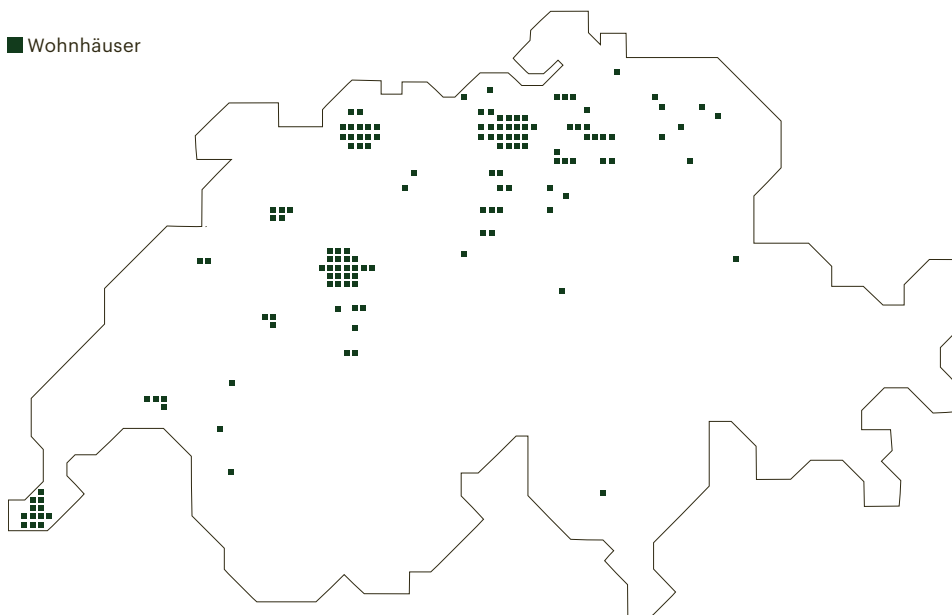
Der Inventarwert eines Anspruchs zuzüglich aufgelaufenen Ertrags ist vom 1. April 2025 bis 30. September 2025 von CHF 599.26 auf CHF 614.05 (+2.5%) gestiegen.

Gemäss dem derzeitigen Erkenntnisstand und unter Vorbehalt der weiteren Entwicklungen erwarten wir eine Nettorendite von 2.91% (Vorjahr 3.52%) und eine Anlagerendite von 4.61% (Vorjahr 5.00%).

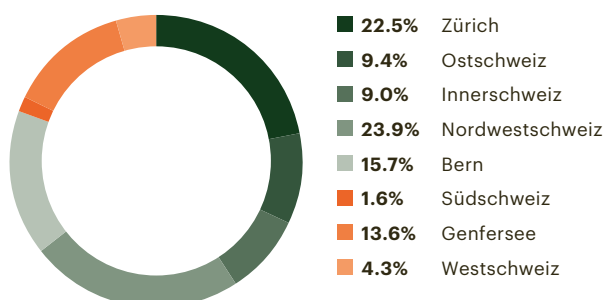
## Wert- und Ertragsentwicklung eines Anspruchs, Renditen

Der Kapitalwert eines Anspruchs beträgt per 30. September 2025 CHF 605.15. Die Erhöhung gegenüber dem Wert per 1. April 2025 beträgt CHF 8.38. Sie ist

## Verteilung der Liegenschaften



## Wirtschaftsregionen nach Marktwert per 30. September 2025



## Vermögensrechnung per 30. September

|                                                                              |        | 2025<br>30. September<br>CHF | 2025<br>31. März<br>CHF |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|-------------------------|
| <b>AKTIVEN</b>                                                               |        | <b>2 098 529 709</b>         | <b>2 130 397 693</b>    |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                                        |        | <b>33 126 709</b>            | <b>28 916 197</b>       |
| Flüssige Mittel                                                              |        | 9 563 448                    | 7 076 847               |
| Kurzfristige Forderungen                                                     |        | 22 321 543                   | 20 560 224              |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                                                 |        | 1 241 718                    | 1 279 126               |
| <b>Anlagevermögen</b>                                                        |        | <b>2 065 403 000</b>         | <b>2 101 481 496</b>    |
| Bauland (inkl. Abbruchobjekte)                                               |        | 0                            | 0                       |
| Angefangene Bauten (inkl. Land)                                              |        | 0                            | 0                       |
| Fertige Bauten (inkl. Land)                                                  |        | 2 065 403 000                | 2 101 481 496           |
| Miteigentumsanteile                                                          |        | 0                            | 0                       |
| Beteiligungen                                                                |        | 0                            | 0                       |
| <b>Gesamtvermögen</b>                                                        |        | <b>2 098 529 709</b>         | <b>2 130 397 693</b>    |
| <b>PASSIVEN</b>                                                              |        | <b>2 098 529 709</b>         | <b>2 130 397 693</b>    |
| <b>Fremdkapital</b>                                                          |        | <b>1 598 435 62</b>          | <b>227 521 652</b>      |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten                                               |        | 25 215 130                   | 26 050 978              |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                                                |        | 8 160 232                    | 1 370 974               |
| Hypothekarschulden                                                           |        | 36 100 000                   | 110 000 000             |
| Rückstellungen                                                               |        | 0                            | 0                       |
| Latente Steuern                                                              |        | 90 368 200                   | 90 099 700              |
| <b>Nettovermögen</b>                                                         |        | <b>1 938 686 147</b>         | <b>1 902 876 041</b>    |
| <b>ANSPRÜCHE</b>                                                             |        |                              |                         |
| Ausgegebene Ansprüche                                                        | Anzahl | <b>3 157 189</b>             | <b>3 081 802</b>        |
| Anzahl gekündigte Ansprüche                                                  | Anzahl | 0                            | 0                       |
| <b>Werte pro Anspruch</b>                                                    |        |                              |                         |
| Kapitalwert je Anspruch                                                      | CHF    | 605.15                       | 596.77                  |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch                                  | CHF    |                              | 20.69                   |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch<br>(1. April bis 30. September)  | CHF    | 8.90                         |                         |
| Inventarwert je Anspruch                                                     | CHF    | 614.05                       | 617.46                  |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch<br>Prognose ganzes Rechnungsjahr | CHF    | 17.43                        |                         |

Die Differenz gegenüber dem per 30. September 2025 publizierten Inventarwert (NAV) pro Anspruch von CHF 613.27 ist im Kurswert per 1. November 2025 eingerechnet.

## Planerfolgsrechnung 1. April bis 31. März

|                                                                | 2025/26                      |              | 2024/25                      |              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
|                                                                | Planerfolgsrechnung          |              | Abschluss                    |              |
|                                                                | CHF                          | %            | CHF                          | %            |
| <b>Nettoertrag Alleineigentum</b>                              | <b>58 859 846</b>            | <b>69.5</b>  | <b>68 301 136</b>            | <b>79.3</b>  |
| <b>Mietertrag Netto</b>                                        | <b>81 908 728</b>            |              | <b>84 248 182</b>            |              |
| Soll-Mietertrag                                                | 84 634 126                   | 100.0        | 86 180 388                   | 100.0        |
| Minderertrag Leerstand                                         | -2 522 676                   | -3.0         | -1 820 008                   | -2.1         |
| Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen      | -150 000                     | -0.2         | -109 808                     | -0.1         |
| Mietfreie Zeiten                                               | -52 722                      | -0.1         | -2 390                       | 0.0          |
| <b>Unterhalt Immobilien</b>                                    | <b>16 912 474</b>            | <b>20.0</b>  | <b>9 655 231</b>             | <b>11.2</b>  |
| Instandhaltung                                                 | 9 250 850                    |              | 8 444 449                    |              |
| Instandsetzung                                                 | 7 661 624                    |              | 1 210 782                    |              |
| <b>Operativer Aufwand</b>                                      | <b>6 136 408</b>             | <b>7.3</b>   | <b>6 291 815</b>             | <b>7.3</b>   |
| Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren, etc.                     | 453 398                      | 0.5          | 561 544                      | 0.7          |
| ./.. Nebenkostenpauschalen                                     | -47 216                      | -0.1         | -4 030                       | 0.0          |
| Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten                   | 253 995                      | 0.3          | 280 848                      | 0.3          |
| Forderungsverluste, Delkredereveränderung                      | 0                            | 0.0          | -85 001                      | -0.1         |
| Versicherungen                                                 | 1 057 539                    | 1.2          | 997 576                      | 1.2          |
| Bewirtschaftungshonorare                                       | 2 910 921                    | 3.4          | 3 138 261                    | 3.6          |
| Vermietungs- und Insertionskosten                              | 374 825                      | 0.4          | 328 454                      | 0.4          |
| Steuern und Abgaben                                            | 1 132 946                    | 1.3          | 1 074 163                    | 1.2          |
| <b>Nettoertrag Miteigentum</b>                                 | <b>0</b>                     |              | <b>0</b>                     |              |
| Mietertrag netto                                               | 0                            |              | 0                            |              |
| Betriebsaufwand inkl. Steuern/Abgaben                          | 0                            |              | 0                            |              |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                                     | <b>58 859 846</b>            | <b>100.0</b> | <b>68 301 136</b>            | <b>100.0</b> |
| Nettoertrag Alleineigentum                                     | 58 859 846                   | 100.0        | 68 301 136                   | 100.0        |
| Nettoertrag Miteigentum                                        | 0                            | 0.0          | 0                            | 0.0          |
|                                                                | in % vom operativen Ergebnis |              | in % vom operativen Ergebnis |              |
| <b>Sonstige Erträge</b>                                        | <b>25 101</b>                | <b>0.0</b>   | <b>101 274</b>               | <b>0.1</b>   |
| Aktivzinsen                                                    | 100                          |              | 54                           |              |
| Aktivierte Bauzinsen                                           | 0                            |              | 0                            |              |
| Ausgabe- und Rücknahmespesen/Übrige Erträge                    | 25 001                       |              | 101 220                      |              |
| <b>Finanzierungsaufwand</b>                                    | <b>579 452</b>               | <b>1.0</b>   | <b>1 919 240</b>             | <b>2.8</b>   |
| Hypothekarzinsen                                               | 300 700                      |              | 1 640 549                    |              |
| Sonstige Passivzinsen                                          | 8 200                        |              | 20 608                       |              |
| Baurechtszinsen                                                | 270 552                      |              | 258 083                      |              |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>                                      | <b>3 583 000</b>             | <b>6.1</b>   | <b>2 904 072</b>             | <b>4.3</b>   |
| Vergütung an Stammvermögen                                     | 3 097 000                    |              | 2 472 605                    |              |
| Schätzungsaufwand                                              | 240 000                      |              | 298 168                      |              |
| Prüfungsaufwand                                                | 60 000                       |              | 47 671                       |              |
| Übriger Verwaltungsaufwand                                     | 186 000                      |              | 85 628                       |              |
| <b>Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>                 | <b>307 927</b>               |              | <b>197 009</b>               |              |
| Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen     | 318 871                      |              | 1 222 855                    |              |
| Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen | -10 944                      |              | -1 025 846                   |              |
| <b>NETTOERTRAG DES RECHNUNGSJAHRES</b>                         | <b>55 030 422</b>            |              | <b>63 776 107</b>            |              |
| <b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>                    | <b>5 676 604</b>             |              | <b>0</b>                     |              |
| Realisierte Kapitalgewinne                                     | 5 676 604                    |              | 0                            |              |
| Realisierte Kapitalverluste                                    | 0                            |              | 0                            |              |
| <b>Realisierter Erfolg</b>                                     | <b>60 707 026</b>            |              | <b>63 776 107</b>            |              |
| <b>Nichtrealisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>               | <b>26 378 104</b>            |              | <b>26 791 274</b>            |              |
| Nichtrealisierte Kapitalgewinne                                | 40 269 504                   |              | 28 274 008                   |              |
| Nichtrealisierte Kapitalverluste                               | -11 012 300                  |              | -4 067 734                   |              |
| Veränderung latente Steuern                                    | -2 879 100                   |              | 2 585 000                    |              |
| <b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>                        | <b>87 085 130</b>            |              | <b>90 567 381</b>            |              |

# Anlagegruppe G

Geschäftsliegenschaften  
Valorennummer 1049349

## Anspruchsbestand und -entwicklung

Die Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) ist nach wie vor für Neuzeichnungen geschlossen. Die bisherigen Anleger konnten ihre Beteiligung bei der spesenfreien Wiederanlage der Ausschüttung per Ende Juni 2025 erhöhen. Die Möglichkeit der spesenfreien Wiederanlage wurde zu 33.32% ausgeschöpft, dadurch sind 19350 neue Ansprüche hinzugekommen. Im Monat September 2025 erfolgte eine ordentliche Rücknahme über 1422 Ansprüche. Zessionen fanden im laufenden Geschäftsjahr bisher keine statt. Die Zahl der Ansprüche per 30. September 2025 beträgt 1719127.

Im Rahmen der koordinierten Rücknahme und Ausgabe von Ansprüchen per Monat November 2025 wurden von den Anlegern 7708 Ansprüche zur Rücknahme angemeldet. Der Stiftungsrat hat beschlossen, diese Ansprüche den bestehenden Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Es wurden 2330 Ansprüche gezeichnet.

## Marktwert der Liegenschaften

Der Marktwert der Liegenschaften ist insgesamt gestiegen, was hauptsächlich auf Investitionen und die Wertsteigerung bei den Liegenschaften im Mit-

eigentum zurückzuführen ist. Die Marktwerte der Bestandesliegenschaften werden im Verlaufe eines Geschäftsjahres durch den Schätzungsexperten Wüest Partner AG überprüft. Die Bewertung erfolgt in zwei Tranchen. Im Verlaufe des ersten Halbjahres wurden gemessen am Marktwert 50% bewertet. Die Wertveränderungen werden bei der monatlichen Kurswertermittlung berücksichtigt.

Der Wert der Liegenschaften im Alleineigentum hat sich im Verlaufe des ersten Halbjahres um CHF 2097781 respektive 0.31% reduziert, primär bedingt durch vereinzelte Erhöhungen von Leerständen und Instandsetzungskosten. Die Werte der Liegenschaften des Portfolios im Miteigentum wurden um CHF 2057279 respektive 1.06% höher eingeschätzt.

Die Marktwerte unter Berücksichtigung der Investitionen/Devestitionen und der Marktwertveränderungen sind im Verlaufe des ersten Halbjahres um CHF 5044000 respektive 0.58% auf CHF 875385000 gestiegen. Diese Veränderung ist in der Bilanz per 30. September 2025 enthalten.

Der Diskontsatz der Liegenschaften im Alleineigentum beträgt per Ende September 2025 2.87% und hat sich damit gegenüber dem Stand per 31. März 2025 um 0.01% reduziert. Der entsprechende Wert im Miteigentum beträgt per Ende September 2025 3.27%. Er ist damit gegenüber dem Stand per 31. März 2025 um 0.01% gesunken.

## Übersicht über die wichtigsten Liegenschaftenveränderungen per 30. September 2025

### ZUKÄUFE/INVESTITIONEN

| Ort                                | Liegenschaft                  | Anteil | Investition/Marktwert | Bemerkungen       |
|------------------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|-------------------|
| Neu erworbene Bestandesobjekte     |                               |        | CHF                   |                   |
| Bern                               | Zeughaus-Passage              | 3.41%  | 2 667 000             | Anteil neu 14.00% |
| Bern                               | Zeughaus-Passage, Baurechtsp. | 1.04%  | 373 000               | Anteil neu 15.84% |
| Bauprojekte                        |                               |        |                       |                   |
| Chêne-Bougeries                    | Montagne 136                  | 100%   | 44 390 000            | Ersatzneubau      |
| <b>Total Zukäufe/Investitionen</b> |                               |        | <b>47 430 000</b>     |                   |

### VERKÄUFE/DEVESTITIONEN

| Ort                                 | Liegenschaft | Anteil | Devestitionen | Bemerkungen |
|-------------------------------------|--------------|--------|---------------|-------------|
| Verkaufte Bestandesobjekte          |              |        | CHF           |             |
| keine                               |              |        | 0             |             |
| <b>Total Verkäufe/Devestitionen</b> |              |        | <b>0</b>      |             |

Im Verlaufe des Monats Oktober wurden weitere 50% des Bestandes bewertet. Die Resultate dieser Tranche sind in der Planerfolgsrechnung berücksichtigt. Aufgrund dieser Bewertungstranche ergab sich eine positive Veränderung der Marktwerte der Liegenschaften von CHF 641202 nach Liquidationssteuern. Die Marktwerthöhung ist primär auf den Einwertungsgewinn im Zusammenhang mit dem Kauf der Miteigentumsanteile zurückzuführen.

Im letzten Quartal erfolgen bei Bedarf Nachbewertungen aufgrund von grösseren Instandsetzungsprojekten oder allfälliger wesentlicher Marktveränderungen.

## Projekte

Im laufenden Geschäftsjahr werden bei diversen Liegenschaften wiederum Instandsetzungsprojekte durchgeführt oder Ersatzneubauten realisiert. Insgesamt sind Investitionen im Umfang von rund CHF 30'113'703 geplant. Von dieser Summe werden voraussichtlich CHF 3'087'922 zulasten der Erfolgsrechnung verbucht.

## Desinvestitionen

Im Allein- und im Miteigentum fanden zwischen 1. April 2025 und 30. September 2025 keine Verkäufe statt.

## Investitionen

Zwischen dem 1. April 2025 und 30. September 2025 wurden Anteile an den bestehenden Miteigentumsliegenschaften in Bern, Zeughaus-Passage (Erwerb 3.41%, neu total 14.00%) sowie in Bern, Zeughaus-Passage Baurechtsparzelle (Erwerb 1.04%, neu total 15.84%) erworben. Im Alleineigentum wurde keine Liegenschaft gekauft.

## Fremdfinanzierungsgrad

Der Bestand an Hypotheken erhöhte sich gegenüber dem Wert per 1. April 2025 von CHF 105'000'000 auf CHF 124'600'000. Die Fremdfinanzierungsquote ist von 12.06% der Liegenschaftswerte per 1. April 2025 auf 14.23% per 30. September 2025 gestiegen.

## Nettovermögen

Das Nettovermögen nach Gewinnausschüttung betrug per 1. April 2025 CHF 720'602'852. Darin ist der Gewinnvortrag auf neue Rechnung von CHF 49'176 enthalten.

Das Nettovermögen per 30. September 2025 betrug CHF 737'801'281. Die Veränderung um CHF 17'198'429 beinhaltet den Ertrag des laufenden Geschäftsjahres, die Kapitalgewinne und -verluste inkl. der resultierenden Veränderungen der latenten Steuern sowie die Veränderung aufgrund der Wiederanlage der Ausschüttung.

## Ertragsentwicklung/ Ausschüttung

assetimmo hat die Ertrags- und Kostenelemente einer internen Überprüfung unterzogen. Sie basiert auf aktualisierten Budgets. Der Sollmietertrag des gesamten Bestandes der Liegenschaften im Alleineigentum hat sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 196'869 reduziert. Die Ertragsminderung durch Leerstände beläuft sich beim Alleineigentum voraussichtlich auf CHF 5'391'405, respektive 18.0% der Sollmieten. Die Verschlechterung der Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahreswert (11.1%) ist temporär und hauptsächlich durch die längere Absorptionsdauer bei einzelnen grossen Flächen sowie durch teilweise abgeschlossene Mietverträge, welche erst im nächsten Geschäftsjahr erfolgswirksam werden, bedingt. Die erfolgswirksamen Aufwendungen für den Unterhalt der Immobilien werden den mittel- und langfristig erwarteten Wert von 1.2% des Versicherungswertes mit CHF 4'496'522 unterschreiten. Der Nettoertrag der Anlagen im Miteigentum wird gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich um CHF 130'988 höher ausfallen. Die Erhöhung beruht unter anderem auf dem Erwerb der Miteigentumsanteile in Bern, Zeughaus-Passage und Bern, Zeughaus-Passage (Baurechtsparzelle).

Der resultierende Ertrag pro Anspruch beträgt voraussichtlich CHF 11.80 und liegt damit CHF 2.76 unter dem Vorjahreswert von CHF 14.56. Der Stiftungsrat bestimmt zur Sicherung des mittel- und langfristig erwarteten Unterhaltsbedarfs der Liegenschaften einen Rückbehalt Unterhalt. Eine allfällige Abweichung des Mittelwertes für den Unterhalt in der

Grössenordnung von 1.2% des Versicherungswertes zum effektiven Wert wird bei der Festlegung der Ausschüttung resp. des Gewinnvortrages berücksichtigt. Die Ausschüttung beträgt voraussichtlich CHF 11.80.

## Wert- und Ertragsentwicklung eines Anspruchs, Renditen

Der Kapitalwert eines Anspruchs beträgt per 30. September 2025 CHF 423.09. Die Abnahme gegenüber

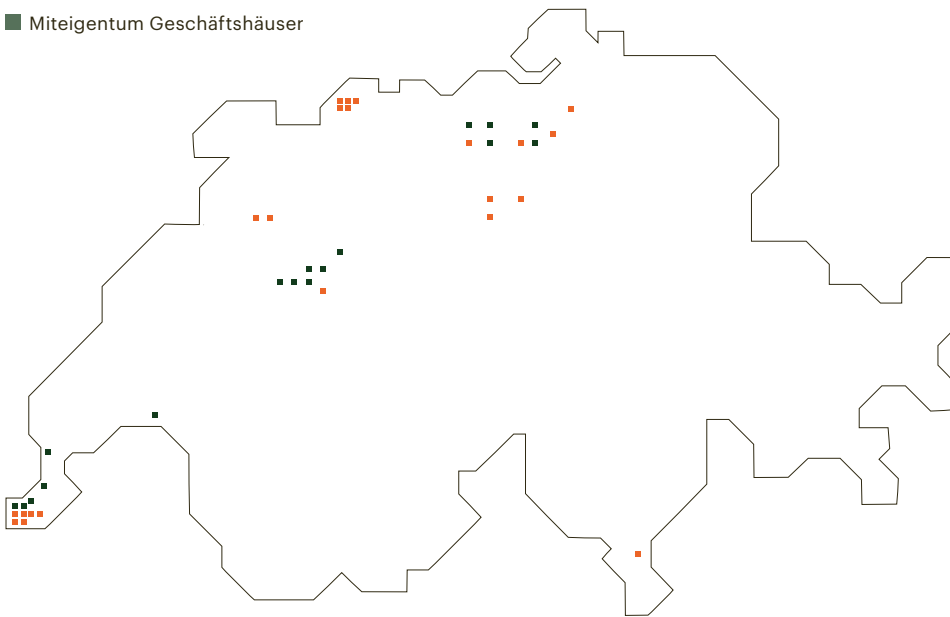
dem Wert per 1. April 2025 beträgt CHF 0.16 und resultiert aus den insgesamt negativen Wertveränderungen der Bestandesliegenschaften.

Der Inventarwert eines Anspruchs zuzüglich aufgelaufenen Ertrags hat sich vom 1. April 2025 bis 30. September 2025 von CHF 423.26 auf CHF 429.17 (+1.40%) erhöht.

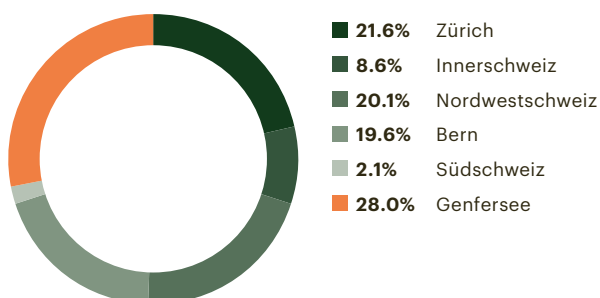
Gemäss dem derzeitigen Erkenntnisstand und unter Vorbehalt der weiteren Entwicklungen erwarten wir im laufenden Geschäftsjahr eine Nettorendite von 2.79% (Vorjahr 3.41%) und eine Anlagerendite von 2.79% (Vorjahr 2.60%).

## Verteilung der Anlagen

- Alleineigentum Geschäftshäuser
- Miteigentum Geschäftshäuser



## Wirtschaftsregionen nach Marktwert per 30. September 2025



## Vermögensrechnung per 30. September

|                                                                                         |        | 2025<br>30. September<br>CHF | 2025<br>31. März<br>CHF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|-------------------------|
| <b>AKTIVEN</b>                                                                          |        | <b>896 780 050</b>           | <b>881 473 184</b>      |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                                                   |        | <b>21 355 985</b>            | <b>11 091 244</b>       |
| Flüssige Mittel                                                                         |        | 2 816 231                    | 2 196 037               |
| Kurzfristige Forderungen                                                                |        | 8 468 765                    | 8 651 960               |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                                                            |        | 100 70 989                   | 243 247                 |
| <b>Anlagevermögen</b>                                                                   |        | <b>875 424 065</b>           | <b>870 381 939</b>      |
| Langfristige Forderungen                                                                |        | 39 065                       | 40 939                  |
| Bauland (inkl. Abbruchobjekte)                                                          |        | 0                            | 0                       |
| Angefangene Bauten (inkl. Land)                                                         |        | 44 390 000                   | 44 390 000              |
| Fertige Bauten (inkl. Land)                                                             |        | 632 086 000                  | 631 626 000             |
| Miteigentumsanteile                                                                     |        | 198 909 000                  | 194 325 000             |
| Beteiligungen                                                                           |        | 0                            | 0                       |
| <b>Gesamtvermögen</b>                                                                   |        | <b>896 780 050</b>           | <b>881 473 184</b>      |
| <b>PASSIVEN</b>                                                                         |        | <b>896 780 050</b>           | <b>881 473 184</b>      |
| <b>Fremdkapital</b>                                                                     |        | <b>158 978 769</b>           | <b>136 665 254</b>      |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten                                                          |        | 9 564 127                    | 10 060 876              |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                                                           |        | 391 3642                     | 965 777                 |
| Hypothekarschulden                                                                      |        | 124 600 000                  | 105 000 000             |
| Rückstellungen                                                                          |        | 450 000                      | 450 000                 |
| Latente Steuern                                                                         |        | 20 451 000                   | 20 188 600              |
| <b>Nettovermögen</b>                                                                    |        | <b>737 801 281</b>           | <b>744 807 930</b>      |
| <b>ANSPRÜCHE</b>                                                                        |        |                              |                         |
| Ausgegebene Ansprüche                                                                   | Anzahl | <b>1 719 127</b>             | <b>1 701 199</b>        |
| Anzahl gekündigte Ansprüche                                                             | Anzahl | 7 708                        | 0                       |
| <b>Werte pro Anspruch</b>                                                               |        |                              |                         |
| Kapitalwert je Anspruch                                                                 | CHF    | 423.09                       | 423.25                  |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch                                             | CHF    |                              | 14.56                   |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch<br>1. Semester (1. April bis 30. September) | CHF    | 6.08                         |                         |
| Inventarwert je Anspruch                                                                | CHF    | 429.17                       | 437.81                  |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch<br>Prognose ganzes Rechnungsjahr            | CHF    | 11.80                        |                         |

Die Differenz gegenüber dem per 30. September 2025 publizierten Inventarwert (NAV) pro Anspruch von CHF 429.19 ist im Kurswert per 1. November 2025 eingerechnet.

## Planerfolgsrechnung 1. April bis 31. März

|                                                                | 2025/26                      |              | 2024/25                      |              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
|                                                                | Planerfolgsrechnung          |              | Abschluss                    |              |
|                                                                | CHF                          | %            | CHF                          | %            |
| <b>Nettoertrag Alleineigentum</b>                              | <b>16 559 018</b>            | <b>55.3</b>  | <b>21 440 573</b>            | <b>71.1</b>  |
| <b>Mietertrag Netto</b>                                        | <b>23 738 756</b>            |              | <b>26 628 344</b>            |              |
| Soll-Mietertrag                                                | 29 954 043                   | 100.0        | 30 150 912                   | 100.0        |
| Minderertrag Leerstand                                         | -5 391 405                   | -18.0        | -3 338 708                   | -11.1        |
| Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen      | -213 200                     | -0.7         | -117 992                     | -0.4         |
| Mietfreie Zeiten                                               | -610 682                     | -2.6         | -65 868                      | -0.2         |
| <b>Unterhalt Immobilien</b>                                    | <b>4 496 522</b>             | <b>15.0</b>  | <b>2 746 077</b>             | <b>9.1</b>   |
| Instandhaltung                                                 | 1 408 600                    |              | 1 033 972                    |              |
| Instandsetzung                                                 | 3 087 922                    |              | 1 712 105                    |              |
| <b>Operativer Aufwand</b>                                      | <b>2 683 217</b>             | <b>9.0</b>   | <b>2 441 695</b>             | <b>8.1</b>   |
| Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren, etc.                     | 271 855                      | 0.9          | 295 912                      | 1.0          |
| ./. Nebenkostenpauschalen                                      | -2511                        | 0.0          | -180                         | 0.0          |
| Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten                   | 220 300                      | 0.7          | 369 619                      | 1.2          |
| Forderungsverluste, Delkredereveränderung                      | 0                            | 0.0          | 49 024                       | 0.2          |
| Versicherungen                                                 | 341 283                      | 1.1          | 322 337                      | 1.1          |
| Bewirtschaftungshonorare                                       | 684 420                      | 2.3          | 674 257                      | 2.2          |
| Vermietungs- und Insertionskosten                              | 649 170                      | 2.2          | 221 120                      | 0.7          |
| Steuern und Abgaben                                            | 518 700                      | 1.7          | 509 607                      | 1.7          |
| <b>Nettoertrag Miteigentum</b>                                 | <b>5 893 012</b>             | <b>100.0</b> | <b>5 762 024</b>             | <b>60.4</b>  |
| Mietertrag netto                                               | 5 893 012                    | 100.0        | 9 534 093                    | 100.0        |
| Betriebsaufwand inkl. Steuern/Abgaben                          | 0                            | 0.0          | -3 772 070                   | -39.6        |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                                     | <b>22 452 030</b>            | <b>100.0</b> | <b>27 202 596</b>            | <b>100.0</b> |
| Nettoertrag Alleineigentum                                     | 16 559 018                   | 73.8         | 21 440 573                   | 78.8         |
| Nettoertrag Miteigentum                                        | 5 893 012                    | 26.2         | 5 762 024                    | 21.2         |
|                                                                | in % vom operativen Ergebnis |              | in % vom operativen Ergebnis |              |
| <b>Sonstige Erträge</b>                                        | <b>225 115</b>               | <b>1.0</b>   | <b>522 324</b>               | <b>1.9</b>   |
| Aktivzinsen                                                    | 1 000                        |              | 4 230                        |              |
| Aktivierte Bauzinsen                                           | 208 900                      |              | 284 170                      |              |
| Ausgabe- und Rücknahmespesen/Übrige Erträge                    | 15 215                       |              | 233 923                      |              |
| <b>Finanzierungsaufwand</b>                                    | <b>915 000</b>               | <b>4.1</b>   | <b>1 441 932</b>             | <b>5.3</b>   |
| Hypothekarzinsen                                               | 903 000                      |              | 1 426 024                    |              |
| Sonstige Passivzinsen                                          | 12 000                       |              | 15 907                       |              |
| Baurechtszinsen                                                | 0                            |              | 0                            |              |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>                                      | <b>1 590 100</b>             | <b>7.1</b>   | <b>1 414 272</b>             | <b>5.2</b>   |
| Vergütung an Stammvermögen                                     | 1 294 000                    |              | 1 037 707                    |              |
| Schätzungsaufwand                                              | 95 000                       |              | 80 729                       |              |
| Prüfungsaufwand                                                | 39 000                       |              | 37 262                       |              |
| Übriger Verwaltungsaufwand                                     | 162 100                      |              | 258 574                      |              |
| <b>Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>                 | <b>50 826</b>                |              | <b>-105 141</b>              |              |
| Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen     | 58 050                       |              | 145 523                      |              |
| Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen | -7 224                       |              | -250 663                     |              |
| <b>NETTOERTRAG DES RECHNUNGSJAHRES</b>                         | <b>20 222 871</b>            |              | <b>24 763 576</b>            |              |
| <b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>                    | <b>0</b>                     |              | <b>-138</b>                  |              |
| Realisierte Kapitalgewinne                                     | 0                            |              | 0                            |              |
| Realisierte Kapitalverluste                                    | 0                            |              | -138                         |              |
| <b>Realisierter Erfolg</b>                                     | <b>20 222 871</b>            |              | <b>24 763 438</b>            |              |
| <b>Nichtrealisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>               | <b>61 020</b>                |              | <b>-5943 425</b>             |              |
| Nichtrealisierte Kapitalgewinne                                | 9 281 201                    |              | 1 915 970                    |              |
| Nichtrealisierte Kapitalverluste                               | -8 972 981                   |              | -13 687 095                  |              |
| Veränderung latente Steuern                                    | -247 200                     |              | 5 827 700                    |              |
| <b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>                        | <b>20 283 891</b>            |              | <b>18 820 013</b>            |              |

## Zahlen in Kürze

### ANLAGEGRUPPE W (WOHNLIEGENSCHAFTEN), VALORENNUMMER 1049345

| Per 31.3.        | Marktwert Liegenschaften |                          | Nettovermögen     |                          | Hypotheken      |                    |
|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|
|                  | CHF                      | Veränderung zu Vorjahr % | CHF               | Veränderung zu Vorjahr % | CHF             | in % vom Marktwert |
| 2000             | 290314000                |                          | 221832360         |                          | 59323000        | 20.43              |
| 2001             | 300540000                | 3.52                     | 254161010         | 14.57                    | 48473140        | 16.13              |
| 2002             | 309824000                | 3.09                     | 269714068         | 6.12                     | 36665000        | 11.83              |
| 2003             | 308408000                | -0.46                    | 322403631         | 19.54                    | 23950000        | 7.77               |
| 2004             | 317327166                | 2.89                     | 325262612         | 0.89                     | 10950000        | 3.45               |
| 2005             | 353590588                | 11.43                    | 336702528         | 3.52                     | 19550000        | 5.53               |
| 2006             | 372857715                | 5.45                     | 353481185         | 4.98                     | 16450000        | 4.41               |
| 2007             | 725702227                | 94.63                    | 722261252         | 104.33                   | 153564          | 0.02               |
| 2008             | 787085456                | 8.46                     | 761500640         | 5.43                     | 13697660        | 1.74               |
| 2009             | 851501494                | 8.18                     | 800789390         | 5.16                     | 41897660        | 4.92               |
| 2010             | 885686428                | 4.01                     | 843596988         | 5.35                     | 32200000        | 3.64               |
| 2011             | 949697828                | 7.23                     | 890908804         | 5.61                     | 41600000        | 4.38               |
| 2012             | 1232483991               | 29.78                    | 1164500346        | 30.71                    | 41800000        | 3.39               |
| 2013             | 1296626295               | 5.20                     | 1223516107        | 5.07                     | 42600000        | 3.29               |
| 2014             | 1347241530               | 3.90                     | 1289643973        | 5.40                     | 18100000        | 1.34               |
| 2015             | 1397234013               | 3.71                     | 1310828918        | 1.64                     | 41900000        | 3.00               |
| 2016             | 1484192396               | 6.22                     | 1363019543        | 3.98                     | 64000000        | 4.31               |
| 2017             | 1602593712               | 7.98                     | 1423602991        | 4.44                     | 102200000       | 6.38               |
| 2018             | 1664137250               | 3.84                     | 1491493758        | 4.77                     | 88500000        | 5.32               |
| 2019             | 1724147830               | 3.61                     | 1552055026        | 4.06                     | 85000000        | 4.93               |
| 2020             | 1778087797               | 3.13                     | 1617533737        | 4.22                     | 75700000        | 4.26               |
| 2021             | 1842418501               | 3.62                     | 1661208319        | 2.70                     | 92100000        | 5.00               |
| 2022             | 1921977058               | 4.32                     | 1755342800        | 5.67                     | 76800000        | 4.00               |
| 2023             | 2022469492               | 5.23                     | 1831687156        | 4.35                     | 89800000        | 4.44               |
| 2024             | 2040921334               | 0.91                     | 1835830008        | 0.23                     | 110800000       | 5.43               |
| 2025             | 2101481496               | 2.97                     | 1902876041        | 3.42                     | 110000000       | 5.23               |
| <b>30.9.2025</b> | <b>2065403000</b>        | <b>-1.72</b>             | <b>1938686147</b> | <b>1.88</b>              | <b>36100000</b> | <b>1.75</b>        |

## Entwicklung der wichtigsten Kennziffern

### ANLAGEGRUPPE W (WOHNLIEGENSCHAFTEN), VALORENNUMMER 1049345

| Per 31.3.        | Anspruchsbestand |                             | Kapitalwert<br>CHF/<br>Anspruch | Nettoertrag<br>CHF/<br>Anspruch | Ausschüttung<br>CHF/<br>Anspruch | Netto<br>Rendite<br>% | Anlage-<br>Rendite<br>% |
|------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                  | Anzahl           | Veränderung<br>zu Vorjahr % |                                 |                                 |                                  |                       |                         |
| 2000             | 549090           |                             | 404.00                          |                                 |                                  |                       |                         |
| 2001             | 595282           | 8.41                        | 408.50                          | 18.46                           | 18.45                            | 4.57                  | 5.68                    |
| 2002             | 635106           | 6.69                        | 404.78                          | 19.89                           | 19.85                            | 4.87                  | 3.96                    |
| 2003             | 760308           | 19.71                       | 404.36                          | 19.68                           | 19.70                            | 4.86                  | 4.75                    |
| 2004             | 776324           | 2.11                        | 401.92                          | 17.06                           | 17.05                            | 4.22                  | 3.62                    |
| 2005             | 799967           | 3.05                        | 402.55                          | 18.35                           | 18.35                            | 4.57                  | 4.72                    |
| 2006             | 826294           | 3.29                        | 408.75                          | 19.04                           | 19.05                            | 4.73                  | 6.27                    |
| 2007             | 1671488          | 102.29                      | 413.35                          | 18.76                           | 18.75                            | 4.59                  | 5.72                    |
| 2008             | 1718891          | 2.84                        | 424.49                          | 18.53                           | 18.55                            | 4.48                  | 7.18                    |
| 2009             | 1785246          | 3.86                        | 429.52                          | 19.04                           | 19.00                            | 4.49                  | 5.68                    |
| 2010             | 1853711          | 3.84                        | 436.02                          | 19.07                           | 18.70                            | 4.44                  | 5.94                    |
| 2011             | 1923772          | 3.78                        | 444.52                          | 18.59                           | 18.30                            | 4.26                  | 6.12                    |
| 2012             | 2460387          | 27.89                       | 454.47                          | 18.83                           | 18.60                            | 4.23                  | 6.40                    |
| 2013             | 2553014          | 3.76                        | 461.83                          | 17.41                           | 18.00                            | 3.83                  | 5.40                    |
| 2014             | 2649548          | 3.78                        | 468.67                          | 18.07                           | 18.15                            | 3.92                  | 5.53                    |
| 2015             | 2649548          | 0.00                        | 476.06                          | 18.68                           | 18.20                            | 3.99                  | 5.58                    |
| 2016             | 2648950          | -0.02                       | 495.41                          | 19.14                           | 18.50                            | 4.02                  | 7.98                    |
| 2017             | 2641421          | -0.28                       | 521.00                          | 17.95                           | 18.10                            | 3.62                  | 8.65                    |
| 2018             | 2728513          | 3.30                        | 528.94                          | 17.69                           | 17.65                            | 3.40                  | 4.95                    |
| 2019             | 2799922          | 2.62                        | 536.45                          | 17.87                           | 17.45                            | 3.38                  | 4.79                    |
| 2020             | 2880394          | 2.87                        | 545.53                          | 16.04                           | 17.10                            | 2.99                  | 4.60                    |
| 2021             | 2916415          | 1.25                        | 553.29                          | 16.32                           | 16.60                            | 3.00                  | 4.62                    |
| 2022             | 2992466          | 2.61                        | 569.20                          | 17.39                           | 17.25                            | 3.14                  | 6.07                    |
| 2023             | 3018035          | 0.85                        | 589.67                          | 17.24                           | 17.40                            | 3.03                  | 6.60                    |
| 2024             | 3032519          | 0.48                        | 586.44                          | 18.94                           | 17.30                            | 3.21                  | 2.69                    |
| 2025             | 3081802          | 1.63                        | 596.77                          | 20.69                           | 18.20                            | 3.52                  | 5.00                    |
| <b>30.9.2025</b> | <b>3157180</b>   | <b>2.45</b>                 | <b>605.15</b>                   | <b>17.43</b>                    | <b>17.35</b>                     | <b>2.91</b>           | <b>4.61</b>             |

#### Bemerkungen/Hinweise:

Die erzielten Nettoerträgen und Anlagerenditen sind keine Gewähr für deren zukünftige Entwicklung.

## Zahlen in Kürze

### ANLAGEGRUPPE G (GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN), VALORENNUMMER 1049349

| Per 31.3.        | Marktwert Liegenschaften |                          | Nettovermögen    |                          | Hypotheiken      |                    |
|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------|
|                  | CHF                      | Veränderung zu Vorjahr % | CHF              | Veränderung zu Vorjahr % | CHF              | in % vom Marktwert |
| 2000             | 303561800                |                          | 182802420        |                          | 112483225        | 37.05              |
| 2001             | 365516900                | 20.41                    | 284160246        | 55.45                    | 106607250        | 29.17              |
| 2002             | 387909600                | 6.13                     | 305647543        | 7.56                     | 77752250         | 20.04              |
| 2003             | 401902800                | 3.61                     | 323146063        | 5.73                     | 75468250         | 18.78              |
| 2004             | 404209000                | 0.57                     | 324394493        | 0.39                     | 77427250         | 19.16              |
| 2005             | 410858852                | 1.65                     | 374900478        | 15.57                    | 42381250         | 10.32              |
| 2006             | 410380203                | -0.12                    | 390406054        | 4.14                     | 29516000         | 7.19               |
| 2007             | 513497700                | 25.13                    | 478258212        | 22.50                    | 30500000         | 5.94               |
| 2008             | 522830400                | 1.82                     | 501908454        | 4.95                     | 16300000         | 3.12               |
| 2009             | 546702895                | 4.57                     | 529621166        | 5.52                     | 15000000         | 2.74               |
| 2010             | 591851000                | 8.26                     | 554593626        | 4.72                     | 29875000         | 5.05               |
| 2011             | 635699000                | 7.41                     | 590470586        | 6.47                     | 29500000         | 4.64               |
| 2012             | 706611493                | 11.16                    | 639522121        | 8.31                     | 51100000         | 7.23               |
| 2013             | 724242959                | 2.50                     | 676587226        | 5.80                     | 33700000         | 4.65               |
| 2014             | 741964000                | 2.45                     | 714066203        | 5.54                     | 10600000         | 1.43               |
| 2015             | 744571000                | 0.35                     | 714910598        | 0.12                     | 10400000         | 1.40               |
| 2016             | 767491000                | 3.08                     | 724207281        | 1.30                     | 20100000         | 2.62               |
| 2017             | 762431000                | -0.66                    | 726541417        | 0.32                     | 12400000         | 1.63               |
| 2018             | 757835824                | -0.60                    | 722029656        | -0.62                    | 14100000         | 1.86               |
| 2019             | 771237846                | 1.77                     | 724612129        | 0.36                     | 24500000         | 3.18               |
| 2020             | 783081313                | 1.54                     | 749079576        | 3.38                     | 10200000         | 1.30               |
| 2021             | 804056316                | 2.68                     | 762121631        | 1.74                     | 11900000         | 1.48               |
| 2022             | 850510768                | 5.78                     | 785753919        | 3.10                     | 31600000         | 3.72               |
| 2023             | 884299983                | 3.97                     | 787927486        | 0.28                     | 66000000         | 7.46               |
| 2024             | 867107000                | -1.94                    | 748999618        | -4.94                    | 88800000         | 10.24              |
| 2025             | 870341000                | 0.37                     | 744807930        | -0.56                    | 105000000        | 12.06              |
| <b>30.9.2025</b> | <b>875385000</b>         | <b>0.58</b>              | <b>737801281</b> | <b>-0.94</b>             | <b>124600000</b> | <b>14.23</b>       |

## Entwicklung der wichtigsten Kennziffern

### ANLAGEGRUPPE G (GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN), VALORENNUMMER 1049349

| Per 31.3.        | Anspruchsbestand |                             | Kapitalwert<br>CHF/<br>Anspruch | Nettoertrag<br>CHF/<br>Anspruch | Ausschüttung<br>CHF/<br>Anspruch | Netto<br>Rendite<br>% | Anlage-<br>Rendite<br>% |
|------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                  | Anzahl           | Veränderung<br>zu Vorjahr % |                                 |                                 |                                  |                       |                         |
| 2000             | 534510           |                             | 342.00                          |                                 |                                  |                       |                         |
| 2001             | 777591           | 45.48                       | 351.13                          | 14.31                           | 14.25                            | 4.18                  | 6.85                    |
| 2002             | 824136           | 5.99                        | 355.91                          | 14.96                           | 15.00                            | 4.26                  | 5.60                    |
| 2003             | 866977           | 5.20                        | 355.68                          | 17.05                           | 17.05                            | 4.79                  | 4.73                    |
| 2004             | 866395           | -0.07                       | 356.81                          | 17.61                           | 17.60                            | 4.95                  | 5.27                    |
| 2005             | 1004875          | 15.98                       | 357.12                          | 15.96                           | 15.95                            | 4.47                  | 4.56                    |
| 2006             | 1040508          | 3.55                        | 359.82                          | 15.39                           | 15.40                            | 4.31                  | 5.06                    |
| 2007             | 1267954          | 21.86                       | 360.76                          | 16.43                           | 16.40                            | 4.56                  | 4.82                    |
| 2008             | 1312706          | 3.53                        | 364.26                          | 18.09                           | 17.35                            | 5.01                  | 5.97                    |
| 2009             | 1368141          | 4.22                        | 369.45                          | 17.66                           | 16.55                            | 4.84                  | 6.06                    |
| 2010             | 1414735          | 3.41                        | 374.90                          | 17.11                           | 16.90                            | 4.62                  | 5.79                    |
| 2011             | 1471268          | 4.00                        | 383.48                          | 17.85                           | 17.75                            | 4.76                  | 6.99                    |
| 2012             | 1582481          | 7.56                        | 388.53                          | 15.60                           | 16.50                            | 4.07                  | 5.36                    |
| 2013             | 1645202          | 3.96                        | 394.12                          | 17.13                           | 17.15                            | 4.42                  | 6.09                    |
| 2014             | 1714066          | 4.19                        | 397.94                          | 18.65                           | 17.00                            | 4.73                  | 5.71                    |
| 2015             | 1714066          | 0.00                        | 399.09                          | 17.99                           | 16.70                            | 4.50                  | 4.38                    |
| 2016             | 1711851          | -0.13                       | 407.00                          | 16.06                           | 16.65                            | 4.01                  | 5.66                    |
| 2017             | 1708684          | -0.19                       | 409.37                          | 15.84                           | 15.85                            | 3.90                  | 4.63                    |
| 2018             | 1696010          | -0.74                       | 409.09                          | 16.63                           | 15.70                            | 4.06                  | 4.00                    |
| 2019             | 1696010          | 0.00                        | 413.31                          | 13.94                           | 15.15                            | 3.40                  | 4.20                    |
| 2020             | 1746140          | 2.96                        | 417.80                          | 11.19                           | 13.60                            | 2.72                  | 4.10                    |
| 2021             | 1779776          | 1.93                        | 418.53                          | 9.68                            | 10.15                            | 2.33                  | 3.09                    |
| 2022             | 1805292          | 1.43                        | 428.88                          | 6.37                            | 6.40                             | 1.52                  | 4.11                    |
| 2023             | 1748367          | -3.15                       | 437.86                          | 12.80                           | 12.80                            | 2.98                  | 5.09                    |
| 2024             | 1698602          | -2.85                       | 426.68                          | 14.27                           | 14.25                            | 3.26                  | 0.71                    |
| 2025             | 1701199          | 0.15                        | 423.25                          | 14.56                           | 14.55                            | 3.41                  | 2.60                    |
| <b>30.9.2025</b> | <b>1719127</b>   | <b>1.05</b>                 | <b>423.09</b>                   | <b>11.80</b>                    | <b>11.80</b>                     | <b>2.79</b>           | <b>2.79</b>             |

#### Bemerkungen/Hinweise:

Die erzielten Nettoerträgen und Anlagerenditen sind keine Gewähr für deren zukünftige Entwicklung.

# Impressum

## Herausgeber

assetimmo  
Immobilien-Anlagestiftung  
Förrlibuckstrasse 30  
8005 Zürich  
Telefon: 044 404 20 42  
Mail: [info@assetimmo.ch](mailto:info@assetimmo.ch)  
Web: [www.assetimmo.ch](http://www.assetimmo.ch)

## Gestaltung

Geyst AG, Zürich

## Bildwelt

Sara Keller Photography, Zürich  
Stiftung Vivendra, Dielsdorf

Die Bildwelt in diesem Halbjahresbericht ist entstanden unter der Mitwirkung von Bewohnern und Mitarbeiterinnen der Stiftung Vivendra aus Dielsdorf.

Lebensqualität, ganzheitliche Entwicklung und Integration sind die zentralen Pfeiler der Stiftung Vivendra. Seit 1965 leistet sie weit über die Stadtgrenzen hinaus einen wertvollen sozialen Beitrag. Sie bietet zahlreiche Leistungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Beeinträchtigungen, um ihnen ein Leben in der Mitte der Gesellschaft zu ermöglichen. So stehen den Kindern eine integrative Kindertagesstätte und ein Kindergarten sowie eine heilpädagogische Sonderschule mit Internatsbetrieb zur Verfügung. Jugendliche und junge Erwachsene profitieren von einem auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Berufsfindungs- und Ausbildungsangebot. Abgerundet wird das Angebot schliesslich von angepassten Wohn- und Arbeitsplätzen für Erwachsene.

Mitten im Leben dank der Stiftung Vivendra.

Die Stiftung Vivendra freut sich über Spenden.  
<https://www.vivendra.ch/spenden/uebersicht-spenden>

