

Real Estate Investment Management
Emissions- und Kotierungsprospekt
Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Anlagefonds schweizerischen Rechts
der Art «Immobilienfonds»

Ausgabe von Fondsanteilen
gegen Bezugsrecht (Juni 2016)

Neue Emission 30. Mai bis 10. Juni 2016

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Emissions- und Kotierungsprospekt vom 19. Mai 2016

Fondsdomizil:	Schweiz
Fondsleitung:	Credit Suisse Funds AG, Zürich
Depotbank:	Credit Suisse AG, Zürich
Vertrieb:	Schweiz

Dieser Emissions- und Kotierungsprospekt, inklusive Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag (der «Prospekt») sowie jede veröffentlichte Ergänzung oder Änderung zum Angebot (je ein «Zusatz zum Prospekt»), ist die ausschliessliche Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (nachstehend auch der «Fonds» oder der «Immobilienfonds») sowie für die Kotierung sämtlicher Anteile des Fonds gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen an der SIX Swiss Exchange AG (nachstehend die «SIX Swiss Exchange»). Der Prospekt wird am 16. Juni 2016 mit einem Zusatz zum Prospekt ergänzt, welcher die genaue Anzahl der effektiv neu zu emittierenden Anteile und die genaue Anzahl der an der SIX Swiss Exchange zu kotierenden Anteile bekannt gibt. Dieser und allfällige weitere Zusätze zum Prospekt bilden integrierende Bestandteile zum Prospekt und müssen zusammen mit diesem gelesen werden.

Potenzielle Anleger werden gebeten, insbesondere die Erläuterungen unter dem Titel «Risiken» sorgfältig durchzulesen.

Inhaltsverzeichnis

Das Angebot	5
Informationen über den Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus	9
Informationen über die Fondsleitung	15
Informationen über die Depotbank	17
Informationen über Dritte	18
Risiken	19
Portfolioveränderungen vom 1. Januar 2016 bis zum 12. Mai 2016	22
Entwicklung Geschäftsjahr 2015 und Ausblick	23
Index zur finanziellen Berichterstattung	27
Weitere Informationen	44
Beilage: Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag	45

Das Angebot

Rechtsgrundlage

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hat am 11. Mai 2016 die Emission von

maximal 1 604 166 Anteilen des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus beschlossen.

Damit erhöht sich die Anzahl der sich im Umlauf befindenden Anteile von 19 250 000 auf maximal 20 854 166 Anteile. Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag verändert. Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, nach Ablauf der Bezugsfrist allenfalls nicht gezeichnete Anteile zu übernehmen und anschliessend zusammen mit der Depotbank oder Dritten mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren. Nach dem Ende der Bezugsfrist gibt die Fondsleitung die Anzahl der effektiv zu emittierenden Anteile bekannt. Die neuen Anteile werden zu den folgenden Bedingungen angeboten.

Bezugsfrist

30. Mai 2016 bis 10. Juni 2016, 12.00 Uhr.

Später eingereichte Ausübungserklärungen werden nicht mehr berücksichtigt. Bezugsrechte, die nicht innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt werden, verfallen wertlos und ohne Entschädigung (siehe nachstehend «Bezugsrechtshandel»). Die Ausübung der Bezugsrechte ist unwiderruflich.

Bezugsverhältnis

Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Zwölf (12) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug eines (1) neuen Anteils gegen Bezahlung des Ausgabepreises in bar.

Ausgabepreis

CHF 106.00 netto je neuen Anteil.

Der Ausgabepreis wurde gemäss Fondsvertrag festgelegt und auf ganze Franken gerundet (siehe Fondsvertrag § 17 Ziff. 3 und § 18 Ziff. 1). Er basiert auf dem per 17. Juni 2016 ermittelten Nettoinventarwert von CHF 103.08 je Anteil, welcher seinerseits auf dem Nettoinventarwert per Jahresabschluss 31. Dezember 2015 von CHF 101.79 je Anteil (nach Abzug der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 von CHF 3.30 je Anteil) basiert. Der Nettoinventarwert per 17. Juni 2016 schliesst die Wertveränderungen der Liegenschaften sowie den Einkauf in den laufenden Ertrag (d.h. für die Periode vom 1. Januar 2016 bis zum 17. Juni 2016) ein. Für die Berechnung des Ausgabepreises wird auf dem Nettoinventarwert per 17. Juni 2016 pro Anteil zusätzlich eine Ausgabekommission von 2,50% zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebsträger im In- und Ausland erhoben.

Die Liegenschaften des Fonds wurden durch die unabhängigen Schätzungsexperten per Jahresabschluss 31. Dezember 2015 geschätzt. Im Hinblick auf die Emission wurden zusätzlich die Wertveränderungen aus laufenden Bauprojekten und Sanierungen sowie die Zu- und Verkäufe von Liegenschaften im laufenden Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt.

Teilrückerstattung der Ausgabekommission

Sofern ein Anleger mindestens 20 000 neue Anteile des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus bezieht, kann bei der Fondsleitung eine Teilrückerstattung der Ausgabekommission von CHF 0.77 je Anteil beantragt werden.

Voraussetzung für die Teilrückerstattung der Ausgabekommission gemäss vorliegendem Abschnitt ist zusätzlich, dass der Anleger die Anteile auf eigene Rechnung erwirbt und als Endanleger offen gelegt wird. Die Teilrückerstattung ist vom entsprechenden Anleger mittels speziellem Antragsformular direkt bei der Fondsleitung (Credit Suisse Funds AG, Real Estate Fund Management SGFC 31, Postfach, 8070 Zürich) bis am 23. Juni 2016 schriftlich zu beantragen. Das entsprechende Antragsformular kann unter www.credit-suisse.com/ch/realstate heruntergeladen werden. Die Fondsleitung entscheidet über die Gewährung der Teilrückerstattung. Sie behält sich vor, zwecks Überprüfung der gemeldeten Angaben vom Anleger eine schriftliche Bestätigung der Prüfgesellschaft des Anlegers einzufordern.

Zuteilung Bezugsrechte

Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist der 27. Mai 2016 (nach Handelsschluss); ab 30. Mai 2016 werden die Anteile ex Bezugsrecht gehandelt.

Bezugsrechtshandel

Es findet ein offizieller Bezugsrechtshandel vom 30. Mai 2016 bis 8. Juni 2016 an der SIX Swiss Exchange statt.

Der Wert der an der SIX Swiss Exchange gehandelten Bezugsrechte ist aufgrund von Angebot und Nachfrage Schwankungen unterworfen. Es gibt keine Gewähr dafür, dass sich in diesem Zeitraum auch tatsächlich ein aktiver Markt für die Bezugsrechte entwickelt. Die Werthaltigkeit der Bezugsrechte kann nicht gewährleistet werden.

Ausübung des Bezugsrechts

Anlegern werden die Bezugsrechte durch die Depotbank eingebucht, wobei jedem bisherigen Anteil ein Bezugsrecht zugeteilt wird. Die Ausübung des Bezugsrechts hat gemäss den Instruktionen der Depotbank zu erfolgen.

Es können nur ganze Anteile gezeichnet werden (keine Fraktionen möglich).

Während der Bezugsfrist nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos und ohne Entschädigung.

Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, nach Ablauf der Bezugsfrist nicht gezeichnete Anteile zu übernehmen und anschliessend zusammen mit der Depotbank oder Dritten mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren.

Liberierung

17. Juni 2016

Lieferung

Die Anteile können über SIX SIS AG geliefert werden.

Kotierung / Handel der Anteile

Die Kotierung der neuen Anteile gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange ist auf den 17. Juni 2016 beantragt und bewilligt worden. Die bisherigen Anteile sind gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Handelswährung ist der Schweizerfranken (CHF).

	Die genaue Anzahl der effektiv neu zu emittierenden Anteile und die genaue Anzahl der zu kotierenden Anteile werden (i) nach Ablauf der Bezugsfrist durch die Fondsleitung bekanntgegeben und (ii) im Zusatz zum Prospekt enthalten sein.
Verurkundung / Verwahrung	Die neuen Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.
Ausschüttungen	Die neuen Anteile berechtigen zur Teilnahme am Erfolg des Fonds ab 1. Januar 2016 für das volle Geschäftsjahr 2016 (siehe «Verwendung des Erfolgs» hinten unter «Informationen über den Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus»).
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird im Rahmen der Anlagepolitik des Fonds für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios verwendet.
Valorenummern / ISIN / Tickersymbol	<p>Anteil Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus</p> <p>Valorenummer: 3 106 932</p> <p>ISIN: CH003 106 932 8</p> <p>Tickersymbol: CSLP</p> <p>Bezugsrecht</p> <p>Valorenummer: 32 259 580</p> <p>ISIN: CH032 259 580 9</p> <p>Tickersymbol: CSLP1</p>
Verkaufsrestriktionen	<p>Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.</p> <p>Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.</p> <p>Für folgende Länder liegt eine Vertriebsbewilligung vor: Schweiz.</p> <p>Anteile des Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA und ihren Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile des 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 Acts von 1933 und/oder dem US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung als US-Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.</p>
Force Majeure	Die Fondsleitung sowie die Depotbank haben das Recht, jederzeit vor dem Liberierungsdatum aufgrund von Ereignissen nationaler oder internationaler, währungspolitischer, finanzieller, wirtschaftlicher, politischer oder abwicklungstechnischer Natur oder bei Eintreten von Vorkommnissen anderer Art, die den Erfolg des Angebots ernsthaft in Frage stellen würden, die Emission von neuen Anteilen zu verschieben bzw. diese nicht durchzuführen.

**Publikationen /
Ergänzungen und
Änderungen zum Angebot**

Mitteilungen, welche Änderungen oder Ergänzungen zu den Angebotsbedingungen im Prospekt beinhalten, bilden je einen Zusatz zum Prospekt und sind infolgedessen integrierende Bestandteile dieses Prospekts.

Das Ergebnis des Angebots wird am 16. Juni 2016 durch einen Zusatz zum Prospekt veröffentlicht und am 17. Juni 2016 in der Neuen Zürcher Zeitung und in Le Temps publiziert.

Terminübersicht

Stichtag Zuteilung der Bezugsrechte	27. Mai 2016 (nach Handelsschluss)
Bezugsrechtsabgang	30. Mai 2016
Beginn der Bezugsfrist	30. Mai 2016
Beginn des Bezugsrechtshandels	30. Mai 2016
Ende des Bezugsrechtshandels	8. Juni 2016
Ende der Bezugsfrist	10. Juni 2016, 12.00 Uhr
Bekanntgabe der genauen Anzahl effektiv neu auszubehender Anteile und der genauen Anzahl zu kotierender Anteile	15. Juni 2016
Veröffentlichung Zusatz zum Prospekt	16. Juni 2016
Liberierung der Anteile in bar / Lieferung der Anteile	17. Juni 2016
Kotierung der neuen Anteile gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange	17. Juni 2016

Informationen über den Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Allgemeine Angaben zum Fonds

Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006.

Der Fondsvertrag wurde von der Credit Suisse Funds AG, Zürich, als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Credit Suisse AG, Zürich, als Depotbank der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterbreitet und von dieser erstmals am 25. Mai 2007 genehmigt. Der derzeit gültige Fondsvertrag wurde von der Fondsleitung mit Zustimmung der Depotbank erstellt und am 22. Januar 2016 von der FINMA genehmigt.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag selbständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

Die Rechtsbeziehung zwischen Anlegern einerseits und Fondsleitung sowie Depotbank andererseits werden durch den Fondsvertrag und die einschlägigen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung geregelt.

Anlegerkreis

Der Kreis der Anleger ist nicht beschränkt. Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus steht privaten wie qualifizierten Anlegern offen (bezüglich Einschränkungen siehe «Verkaufsrestriktionen»).

Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Ertrag des Immobilienfonds. Die Forderung der Anleger ist in Anteilen begründet (siehe Fondsvertrag § 5 Ziff. 2).

Profil des typischen Anlegers

Der Fonds eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie einen laufenden Ertrag suchen. Die Anleger können zeitweilige Schwankungen des Inventarwertes resp. des Börsenkurses der Fondsanteile in Kauf nehmen und sind nicht auf einen bestimmten Termin hin auf eine Realisierung der Anlage angewiesen.

Anlagepolitik

Das Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung von Immobilien und in der Ausschüttung angemessener Erträge.

Investiert wird in zukunftsorientierte Wohnformen in der ganzen Schweiz. Der Immobilienfonds zielt nicht nur auf Angebote für Ältere (Seniorenheime und Seniorenresidenzen), sondern auch auf innovative Wohnbaukonzepte (Wohnen mit Service und Serviceapartments), welche verbunden mit Grunddienstleistungen (Concierge,

Notruf, etc.) und Betreuungsleistungen den individuellen Bedürfnissen der Mieter angepasst werden können. Dazu gehören auch erweiterte kommerzielle Angebote im Bereich Wellness und Gesundheit.

Investiert wird in Immobilienwerte und Immobilienprojekte in der ganzen Schweiz, d.h. Grundstücke einschliesslich Zugehör. Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hält die Immobilien in direktem Grundbesitz. Die Grundstücke werden im Grundbuch auf den Namen der Fondsleitung eingetragen, unter Anmerkung der Zugehörigkeit zum Immobilienfonds.

Als Anlagen dieses Immobilienfonds sind zugelassen (Fondsvertrag § 8 Ziff. 2):

- a) Wohnbauten im Sinne von Liegenschaften, welche zu Wohnzwecken dienen;
- b) Kommerziell genutzte Liegenschaften;
- c) Bauten mit gemischter Nutzung;
- d) Stockwerkeigentum;
- e) Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten, bis höchstens 30% des Fondsvermögens; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und für eine umgehende Überbauung geeignet sein sowie über eine rechtskräftige Baubewilligung für deren Überbauung verfügen. Mit der Ausführung der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der jeweiligen Baubewilligung begonnen werden können;
- f) Baurechtsgrundstücke (inkl. Bauten und Baudienstbarkeiten) bis höchstens 30% des Fondsvermögens;

Gewöhnliches Miteigentum an Grundstücken ist zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann, d.h. wenn sie über die Mehrheit der Miteigentumsanteile und Stimmen verfügt.

- g) Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie Immobilieninvestmentgesellschaften und -zertifikate, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, bis höchstens 25% des Fondsvermögens;
- h) Schuldbriefe oder andere vertragliche Grundpfandrechte, bis höchstens 10% des Fondsvermögens.

Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fonds Bauten erstellen lassen. Sie darf in diesem Fall für die Zeit der Vorbereitung, des Baus oder der Gebäudesanierung der Ertragsrechnung des Immobilienfonds für Bauland und angefangene Bauten einen Bauzins zum marktüblichen Satz gutschreiben, sofern dadurch die Kosten den geschätzten Verkehrswert nicht übersteigen. Nach Fertigstellung der Bauten lässt die Fondsleitung den Verkehrswert schätzen (siehe Fondsvertrag § 8 Ziff. 3).

Die Anlagen sind auf mindestens zehn Grundstücke zu verteilen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinander grenzende Parzellen gelten als ein

einziges Grundstück (Fondsvertrag § 15 Ziff. 2). Der Verkehrswert eines Grundstücks darf nicht mehr als 25% des Fondsvermögens betragen (siehe Fondsvertrag § 15 Ziff. 3).

Die Belastung aller Grundstücke darf jedoch im Durchschnitt einen Drittel des Verkehrswertes nicht übersteigen. Zur Wahrung der Liquidität kann die Belastung vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswertes erhöht werden, sofern die Interessen der Anleger gewahrt bleiben (siehe Fondsvertrag § 14 Ziff. 2).

Für detaillierte Angaben zu den Anlagevorschriften, zur Anlagepolitik und zu den Anlagebeschränkungen wird auf den Fondsvertrag (§§ 7 – 15) verwiesen.

Fondsvolumen

Das Nettofondsvermögen betrug:

per 31. Dezember 2015: CHF 2 023,1 Mio.

per 31. Dezember 2014: CHF 2 006,6 Mio.

per 31. Dezember 2013: CHF 2 005,0 Mio.

Verkehrswert der Liegenschaften

Der Verkehrswert der Liegenschaften betrug:

per 31. Dezember 2015: CHF 2 505,7 Mio.

per 31. Dezember 2014: CHF 2 397,7 Mio.

per 31. Dezember 2013: CHF 2 325,4 Mio.

Weitere Kennzahlen

Jahresabschluss per	31.12.2015	31.12.2014 ³	31.12.2013 ³
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) in CHF	105.09	104.24	104.16
Agio	25,51%	31,33%	18,95%
Schlusskurs in CHF	131.90	136.90	123.90
Höchster Kurs (Berichtsperiode) in CHF	148.80	136.90	128.40
Tiefster Kurs (Berichtsperiode) in CHF	121.80	116.70	110.00
Ausschüttung pro Anteil in CHF	3.30	3.20	3.20
Ausschüttungsrendite	2,50%	2,34%	2,58%
Ausschüttungsquote	92,31%	90,26%	96,96%
Performance	-1,54%	13,33%	5,11%
Anlagerendite	3,99%	3,23%	4,47%
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹	18,42%	14,53%	11,91%
Eigenkapitalrendite (ROE)	3,59%	3,34%	3,50%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	74,56%	75,38%	73,44%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ²	0,67%	0,67%	0,67%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ²	0,83%	0,81%	0,82%
Mietzinsausfallquote	5,28%	5,86%	6,54%

¹ Maximal zulässige Belastung: Ein Drittel der Verkehrswerte (KAG Art. 65 Abs. 2 / KKV Art. 96 Abs. 1).

² Die für die Berechnung der Fondsbetriebsaufwandquote GAV relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtfondsvermögen an. Die Fondsbetriebsaufwandquote NAV setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 31.12.2015 um 20,92% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

³ Kennzahlen wurden nicht an die neue KKV-FINMA-Berechnung angepasst.

Fondsdomizil	Schweiz
Fondsleitung	Credit Suisse Funds AG, Zürich
Depotbank	Credit Suisse AG, Zürich
Vergütungen	Vergütungen und Nebenkosten von Fondsleitung und/oder Depotbank und/oder Vertriebssträgern im In- und Ausland richten sich nach dem Fondsvertrag (siehe §§ 18 f.).
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
Verwendung des Erfolgs	<p>Der Nettoertrag des Fonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit Schweizerfranken an die Anleger ausgeschüttet. Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.</p> <p>Bis zu 30% des Nettoertrags können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Beträgt der Nettoertrag eines Rechnungsjahres inklusive vorgetragener Erträge aus früheren Rechnungsjahren weniger als 1% des Nettofondsvermögens und weniger als CHF 1 pro Anteil, so kann auf eine Ausschüttung verzichtet und der ganze Nettoertrag auf neue Rechnung vorgetragen werden (siehe Fondsvertrag § 22).</p> <p>Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ganz oder teilweise ausgeschüttet oder ganz oder teilweise zur Wiederanlage zurückbehalten werden.</p>
Relevante Steuervorschriften	<p>Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Auswirkungen für den Anleger beim Halten bzw. Kaufen oder Verkaufen von Fondsanteilen richten sich nach den steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers. Potenzielle Anleger sollten sich über die Gesetze und Verordnungen, die für die Zeichnung, den Kauf, den Besitz und den Verkauf von Anteilen an ihrem Wohnsitz Anwendung finden, informieren und beraten lassen.</p> <p>Der Immobilienfonds hat keine Rechtspersönlichkeit und untersteht schweizerischer Gesetzgebung. In Übereinstimmung mit dieser unterliegt der Immobilienfonds grundsätzlich weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer.</p> <p>Eine Ausnahme bilden Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Die Erträge aus direktem Grundbesitz unterliegen gemäss dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer der Besteuerung beim Fonds selbst und sind dafür beim Anteilinhaber steuerfrei. Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind ebenfalls nur beim Immobilienfonds steuerbar.</p> <p>Die im Immobilienfonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer wird von der Fondsleitung für den Immobilienfonds vollumfänglich zurückgefordert.</p> <p>Die Ertragsausschüttungen des Immobilienfonds an in der Schweiz und im Ausland domizilierte Anleger unterliegen der eidgenössischen</p>

Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Allfällige, mit separatem Coupon ausgeschüttete Erträge aus direktem Grundbesitz sowie Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

In der Schweiz domizilierte Anleger können die in Abzug gebrachte Verrechnungssteuer durch Deklaration in der Steuererklärung resp. durch separaten Verrechnungssteuerantrag zurückfordern.

Anlegern mit Domizil Ausland ist die Rückforderung der Quellensteuer ggf. im Rahmen von mit der Schweiz abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) möglich.

Der Fonds hat folgenden Steuerstatus betreffend:

FATCA:

Der Fonds ist bei den US-Steuerbehörden als «registered deemed compliant collective investment vehicle (CIV)» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» gemeldet.

Abgeltende Quellensteuer:

Dieser Immobilienfonds kann für die abgeltende Quellensteuer im Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland und in der Republik Österreich nicht transparent sein, d.h. die Erhebung der abgeltenden Quellensteuer basiert nicht auf den konkreten Steuerfaktoren des Immobilienfonds (Fonds-Reporting), sondern wird aufgrund einer Ersatzbemessung erfolgen.

EU-Zinsbesteuerung:

Die ausgeschütteten Erträge und/oder der beim Verkauf bzw. der Rückgabe realisierte Zins unterliegen in der Schweiz nicht der europäischen Zinsbesteuerung.

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlasse und Praxis der Steuerbehörden bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich, doch darf sie nur trachenweise erfolgen, wobei die bisherige Anzahl Anteile maximal verdoppelt werden kann. Die Fondsleitung bietet neue Anteile zuerst den bisherigen Anlegern an (siehe Fondsvertrag § 17 Ziff. 1).

Die Anleger können den Fondsvertrag jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten kündigen und die Auszahlung ihres Anteils am Immobilienfonds in bar verlangen (siehe Fondsvertrag § 5 Ziff. 5).

Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile nach Abschluss desselben vorzeitig zurückzahlen, falls der Anleger dies bei der Kündigung schriftlich verlangt und sämtliche Anleger, die eine vorzeitige Rück-

zahlung gewünscht haben, befriedigt werden können (siehe Fondsvertrag § 5 Ziff. 5 und § 17 Ziff. 2). Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres (siehe Fondsvertrag § 5 Ziff. 5). Unter bestimmten ausserordentlichen Umständen kann die Fondsleitung im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben (siehe Fondsvertrag § 17 Ziff. 5). Der Rücknahmepreis wird gemäss § 17 (mit weiteren Verweisen) des Fondsvertrages berechnet und auf einen (1) Franken gerundet.

Handel

Die Fondsleitung stellt einen regelmässigen börslichen Handel der Immobilienfondsanteile über die Credit Suisse AG, Zürich, sicher.

Bekanntmachungen

Publikationsorgane sind das Schweizerische Handelsamtsblatt sowie die Neue Zürcher Zeitung. Mitteilungen an die Anleger, insbesondere betreffend Änderungen des Fondsvertrages, den Wechsel der Fondsleitung und/oder der Depotbank sowie die Auflösung des Immobilienfonds erfolgen durch die Fondsleitung durch einmalige Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt sowie in der Neuen Zürcher Zeitung (Ziff. 5.4 des Verkaufsprospekts sowie § 23 des Fondsvertrages).

Die Fondsleitung publiziert die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert mit dem Hinweis «exklusive Kommissionen» bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in der Neuen Zürcher Zeitung. Die Kurse werden täglich publiziert. Zusätzlich publiziert die Fondsleitung die Rücknahme- und Ausgabepreise innerhalb der ersten fünf Tage des Monats im Internet.

Die Fondsleitung veröffentlicht innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres einen geprüften Jahresbericht sowie innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Rechnungsjahres einen ungeprüften Halbjahresbericht (siehe Fondsvertrag § 20).

Weitere Angaben zum Fonds

Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden. Für weitere, ausführlichere Angaben zum Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus wird auf den geltenden Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag in der Beilage dieses Emissions- und Kotierungsprospekts verwiesen.

Informationen über die Fondsleitung

Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Uetlibergstrasse 231, 8045 Zürich. Seit ihrer Gründung als Aktiengesellschaft im Jahre 1984 ist die Fondsleitung mit Sitz in Zürich ausschliesslich im Fondsgeschäft tätig. Die Höhe des Aktienkapitals beträgt CHF 7 Mio. Das Aktienkapital ist in Namenaktien eingeteilt und voll einbezahlt.

Die Credit Suisse Funds AG ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Credit Suisse AG, Zürich.

Die Fondsleitung verwaltete in der Schweiz per 31. Dezember 2015 insgesamt 229 kollektive Kapitalanlagen (inkl. Teilfonds), wobei sich die Summe der verwalteten Vermögen auf CHF 179 211 Mio. belief.

Die Fondsleitung Credit Suisse Funds AG ist bei den US-Steuerbehörden als «registered deemed compliant FFI» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» gemeldet.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung setzt sich wie folgt zusammen:

Dr. Thomas Schmuckli, Präsident

Luca Diener, Vizepräsident, Managing Director, Credit Suisse AG

Ruth Bültmann, Mitglied

Adam Milenkovic, Mitglied, Managing Director, Credit Suisse AG

Petra Reinhard Keller, Mitglied, Managing Director, Credit Suisse AG

Jürg Roth, Mitglied, Managing Director, Credit Suisse AG

Christian Schärer, Mitglied, Managing Director, Credit Suisse AG

Dr. Christoph Zaborowski, Mitglied

Real Estate Ausschuss

Der Real Estate Ausschuss des Verwaltungsrates der Fondsleitung setzt sich wie folgt zusammen:

Dr. Thomas Schmuckli, Vorsitzender

Petra Reinhard Keller, Managing Director, Credit Suisse AG

Jürg Roth, Managing Director, Credit Suisse AG

Dr. Christoph Zaborowski

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der Fondsleitung setzt sich wie folgt zusammen:

Thomas Schärer, CEO

Patrick Tschumper, stellvertretender CEO und Leiter Fund Solutions

Michael Bünzli, Mitglied, Legal Counsel

Thomas Federer, Mitglied, Performance & Risk Management

Tim Gutzmer, Mitglied, Fund Services

Hans Christoph Nickl, Mitglied, COO

Thomas Vonaesch, Mitglied, Real Estate Fund Management

Gabriele Wyss, Mitglied, Compliance

**Gerichts-, Schieds- und
Administrativverfahren**

Es liegen keine Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren vor, die den Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus betreffen.

**Delegation der
Anlageentscheide**

Die Fondsleitung hat die Anlageentscheide an die Credit Suisse AG, Zürich, als Vermögensverwalterin delegiert.

Die Credit Suisse AG ist ein weltweit tätiges Finanzdienstleistungsunternehmen, das Kunden im Bereich Private & Retail Banking, Corporate & Investment Banking sowie Asset Management berät. Sie zeichnet sich durch langjährige Erfahrung in den Bereichen institutionelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung aus.

Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Credit Suisse Funds AG und der Credit Suisse AG abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

**Delegation weiterer
Teilaufgaben**

Die Fondsleitung hat verschiedene Teilaufgaben der Fondsadministration an nachfolgende Gruppengesellschaften der Credit Suisse Group AG delegiert:

- Credit Suisse AG, Schweiz: Teilaufgaben in den Bereichen Compliance, Rechts- und Steuerberatung, Finanzwesen der Fondsleitung, Fonds- und Liegenschaftsbuchhaltung, Real Estate Portfolio Management und Administration, Facility Management, Personalwesen, Management Information System MIS, Projekt- und Benutzersupport für das Funds Accounting, Risk Management und Investment Guideline Monitoring.
- Credit Suisse Fund Services (Luxembourg) S.A., Luxembourg: Teilaufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung.
- Credit Suisse (Poland) Sp.z.o.o., Polen: Teilaufgaben in den Bereichen Produkt-Masterdaten, Preis-Publikationen, Factsheet-Produktion, KIID-Produktion, dem Erstellen von Reportings sowie weitere Supportaufgaben im Bereich des Riskmanagements.

Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung und den genannten Gruppengesellschaften abgeschlossener Vertrag. Es besteht die Möglichkeit, den genannten Gruppengesellschaften weitere Teilaufgaben zu delegieren.

Die Liegenschaftsverwaltung und der technische Unterhalt sind vorwiegend an die Wincasa AG, Winterthur, delegiert. Die genaue Ausführung des Auftrages ist in separaten Verträgen geregelt.

Informationen über die Depotbank

Rechtsform und Ort der Hauptverwaltung

Depotbank ist die Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich. Die Bank wurde im Jahre 1856 unter dem Namen Schweizerische Kreditanstalt in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft in Zürich gegründet. Die Credit Suisse AG ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Credit Suisse Group AG, Zürich.

Haupttätigkeit

Die Credit Suisse AG ist eine im Asset Management, Investment Banking sowie im Private Banking international tätige Universalbank.

Aufbewahrung des Fondsvermögens

Die Depotbank kann Dritt- und Sammelverwahrer im In- und Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt.

Für Finanzinstrumente darf die Aufbewahrung des Fondsvermögens nur an beaufsichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufsichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Die Depotbank haftet für den von einem Dritt- oder Sammelverwahrer verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat. Die Dritt- und Sammelverwahrung bringt es mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat. Sind die Dritt- und Sammelverwahrer überdies nicht beaufsichtigt, so dürfen sie organisatorisch nicht den Anforderungen genügen, welche an Schweizer Banken gestellt werden.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als «participating foreign financial institution (pFFI)» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» sowie Section 1471–1474 des U.S. Internal Revenue Code einschliesslich diesbezüglicher Erlasse gemeldet.

Informationen über Dritte

Zahlstellen	Zahlstelle in der Schweiz ist Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich, mit sämtlichen Geschäftsstellen in der Schweiz.
Vertriebsträger	<p>Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich, mit sämtlichen Geschäftsstellen in der Schweiz.</p> <p>Die Fondsleitung ist berechtigt, weitere Vertriebsträger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006 mit dem Vertrieb des Immobilienfonds zu beauftragen.</p>
Prüfgesellschaft	KPMG AG, Zürich
Schätzungsexperten	<p>Die Fondsleitung lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert der zum Immobilienfonds gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen.</p> <p>Die Fondsleitung hat mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde die Wüest & Partner AG, Zürich (Hauptverantwortliche: Andreas Ammann, dipl. Architekt ETH/SIA und Reto Stiefel, dipl. Architekt ETH), als Schätzungsexperte beauftragt. Die Wüest & Partner AG ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung und zeichnet sich durch langjährige Erfahrung in Bewertungsdienstleistungen für Immobilienportfolios aus. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Credit Suisse Funds AG und der Wüest & Partner AG abgeschlossener Vertrag.</p>

Risiken

Investitionsrisiken

Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus untersteht den Anlegerschutzvorschriften des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006. Diese Vorschriften können die erwähnten Risiken allenfalls mindern, nicht jedoch ausschliessen.

Anleger, die im Zusammenhang mit dieser Emission den Kauf von Immobilienfondsanteilen des Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus in Erwägung ziehen, sollten die nachstehenden, spezifischen, jedoch nicht abschliessenden Risikofaktoren berücksichtigen. Solche Risiken können einzeln oder in Kombination die Ertragslage des Fonds und die Bewertung des Fondsvermögens negativ beeinflussen und zu einer Verminderung des Anteilswertes führen.

Abhängigkeit von konjunkturellen Entwicklungen

Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus investiert in Immobilienwerte in der ganzen Schweiz und ist dadurch von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung sowie von allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Eine schlechte konjunkturelle Entwicklung kann beispielsweise zu höheren Leerständen bei Wohn- und/oder Geschäftsliegenschaften führen. Als allgemeine wirtschaftliche Rahmenbedingungen kommen beispielsweise eine generelle wirtschaftliche Abschwächung, Änderungen der Teuerungsrate in der Schweiz oder der Attraktivität der Standortfaktoren der zentralen Wirtschaftsräume der Schweiz im internationalen Vergleich in Frage. Auch können negative Entwicklungen im Ausland zu einem negativen Börsenumfeld führen, das sich auch auf die SIX Swiss Exchange und damit die Kurse der Anteile niederschlägt.

Veränderungen des schweizerischen Immobilienmarkts

In der Vergangenheit wies der Immobilienmarkt zyklische Strukturen auf. Zyklische Schwankungen von Angebot und Nachfrage können auch in Zukunft sowohl auf dem Mieter- als auch auf dem Eigentümermarkt auftreten. Diese Schwankungen müssen nicht notwendigerweise mit der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung einhergehen. Überangebote können zu einer Reduktion der Mieterträge und der Immobilienpreise, eine Verknappung des Angebots dagegen zu deren Erhöhung führen. Es können keine zuverlässigen Aussagen zur künftigen Entwicklung des schweizerischen Immobilienmarkts gemacht werden. Zudem ist nicht auszuschliessen, dass die Wertentwicklung von Immobilien je nach ihrem Standort sehr unterschiedlich erfolgen kann.

Beschränkte Liquidität

Der schweizerische Immobilienmarkt zeichnet sich grundsätzlich durch eine eingeschränkte Liquidität aus, die mehr oder weniger ausgeprägt sein kann und sich negativ auf die Preisentwicklung auswirken kann. Aufgrund der beschränkten Liquidität besteht ebenso das Risiko, dass insbesondere ein kurzfristiger Kauf bzw. Verkauf (z.B. durch die Kündigung zahlreicher Anteile) von einzelnen Liegenschaften, grösseren Objekten oder grösseren Immobilienbeständen, unter ungünstigen Voraussetzungen und/oder in einer ungünstigen Marktlage, nicht oder nur mit entsprechenden Preisgeständnissen möglich ist.

Zinsentwicklung / Inflation

Veränderungen der Kapitalmarktzinsen, insbesondere des Hypothekenzinssatzes, und der Inflation bzw. Inflationserwartungen können einen massgeblichen Einfluss auf den Wert und den Preis der Immobilien sowie auf die Entwicklung der Mieterträge und die Finanzierungskosten haben. Gemäss Fondsvertrag darf allerdings die maximale Belastung aller Grundstücke im Durchschnitt einen Drittel des Verkehrswerts nicht übersteigen, jedoch kann zur Wahrung der Liquidität die Belastung vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswertes erhöht werden, sofern die Interessen der Anleger gewahrt bleiben (siehe Fondsvertrag § 14 Ziff. 2).

Bewertung der Immobilien

Die Bewertung von Immobilien ist von zahlreichen Faktoren abhängig (wie z.B. Mietzinsentwicklung, Bonitätsrisiken der Mieter, Leerstandsrisiken) und unterliegt nicht zuletzt einer gewissen subjektiven Einschätzung dieser Faktoren. Die vom Fonds per jeweiligem Stichtag festgelegten und von den unabhängigen Schätzungsexperten geprüften Werte der Liegenschaften können deshalb von dem bei einem Verkauf der Liegenschaft zu erzielenden Preis abweichen. Der Verkaufspreis richtet sich jeweils nach Angebot und Nachfrage zum Zeitpunkt des Verkaufes.

Trotz der im Fondsvertrag statuierten Diversifikation des Immobilienportfolios können Veränderungen der Bonitätsrisiken der Mieter, der Leerstandsrisiken sowie der Mietzinsentwicklung und anderer Faktoren einen bedeutsamen Einfluss auf die Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile haben.

Erstellen von Bauten, Bauprojekte

Gemäss Fondsvertrag kann die Fondsleitung für Rechnung des Fonds Bauten erstellen lassen. Mit dem Erstellen von Bauten, insbesondere bei Grossprojekten, sind alle inhärenten Risiken (Qualitäts-, Kosten- und Terminrisiken) einer Bauplanung und Bauausführung verbunden. Zudem können die Investitionen bis zur Fertigstellung erhebliche Mittel über einen längeren Zeitraum erfordern und es kann längere Zeit dauern, bis diese Bauten einen Ertrag abwerfen.

Umweltrisiken

Die Fondsleitung prüft die Immobilien und Projekte beim Erwerb auf umweltrelevante Risiken. Bei erkennbaren, umweltrelevanten Belastungen oder Problemen werden entweder die zu erwartenden Kosten in die Kaufpreisberechnung einbezogen, es wird mit dem Verkäufer eine Schadloshaltung vereinbart oder vom Kauf der Liegenschaft Abstand genommen. Die Möglichkeit von unbekanntem, erst später zu Tage tretenden Altlasten kann aber nicht generell ausgeschlossen werden. Diese können zu erheblichen, nicht vorgesehenen Sanierungskosten führen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile.

Änderungen von Gesetzen oder Vorschriften

Mögliche zukünftige Änderungen von Gesetzen, sonstigen Vorschriften oder der Praxis von Behörden, insbesondere im Bereich des Steuer-, Miet-, Umweltschutz-, Raumplanungs- und Baurechts können einen Einfluss auf Immobilienpreise, Kosten und Erträge und damit auf die Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile haben.

Mögliche Interessenkonflikte

Die für diesen Fonds tätigen Mitarbeitenden der Credit Suisse Funds AG und der Credit Suisse AG sind auch für andere Immobilienfonds und Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse AG und von Drittanbietern tätig. Daraus können sich mögliche Interessenkonflikte

ergeben. Auch seitens der Fondsleitung und deren Beauftragten können Interessenkonflikte entstehen. Obwohl die Fondsleitung und deren Beauftragte interne Massnahmen getroffen haben, um diese potenziellen Interessenkonflikte zu identifizieren, zu entschärfen und zu bewältigen, können diese nicht ganz ausgeschlossen werden.

**Risiken aufgrund der
«best effort»-Emission**

Die Emission wird kommissionsweise («best effort» basis) im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt. Der (theoretische) Preis für den Handel der Fondsanteile ab dem 30. Mai 2016 (ex Bezugsrecht) wird aufgrund des derzeit geplanten Bezugsverhältnisses bei einem maximalen Emissionsvolumen berechnet. Sofern nicht alle neuen Anteile gezeichnet oder platziert werden und in der Folge nicht die maximale Anzahl von Anteilen emittiert wird, wird das Bezugsverhältnis (in Übereinstimmung mit der Fachinformation der Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA zur Ausgabe von Immobilienfondsanteilen vom 25. Mai 2010 (Stand 1. Juli 2013)) nicht angepasst, weshalb der für die Fondsanteile angebotene Preis (ex Bezugsrecht) rückblickend als nicht angemessen erscheinen könnte. Mit Abschluss der Emission entfällt eine mögliche Beeinflussung des Preises/Kurses durch das Bezugsverhältnis.

Preisbildung

Obwohl die Anteile des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus an der SIX Swiss Exchange kotiert sind, gibt es keine Gewissheit, dass stets ein genügend liquider Markt für die Anteile vorhanden sein wird. Eine ungenügende Liquidität kann die Handelbarkeit und Kurse der Anteile negativ beeinflussen sowie zu einer erhöhten Volatilität der Kurse führen. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Anteile zum oder über dem Ausgabepreis oder Nettoinventarwert gehandelt werden; der Anteilskurs kann unter Umständen erheblich vom Nettoinventarwert des Anteils abweichen (Agio/Disagio). Auch bei einem Immobilienfonds wie dem Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus ist eine Prämie oder ein Discount auf dem Inventarwert möglich. Grössere Preisveränderungen sind jederzeit möglich, insbesondere auch im Falle einer Verschiebung oder Nichtdurchführung dieser Emission.

Die Fondsleitung ist zur Rücknahme der Anteile unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende eines Rechnungsjahrs zu den im Fondsvertrag festgelegten Bedingungen (siehe Fondsvertrag § 5 Ziff. 5 in Verbindung mit § 17) verpflichtet.

Bisherige Wertentwicklung

Eine Steigerung des Anteilsurses in der Vergangenheit ist kein Indiz für eine entsprechende Entwicklung in der Zukunft.

Portfolioveränderungen vom 1. Januar 2016 bis 12. Mai 2016

Portfolioveränderungen vom 1. Januar 2016 bis 12. Mai 2016

Während dieser Zeitspanne wurden folgende Liegenschaften gekauft oder verkauft:

Käufe	Gebäudeart	GB-Nr.	Grundstücksfläche in m²
Basel, Erlenmatte, Baufeld A ¹	Projekt	3149	10 815

¹ Suspensiv bedingter Kaufvertrag zum Erwerb eines Miteigentumsanteils von 1/3 mit voraussichtlicher Eigentumsübertragung Juni 2016

Verkäufe	Gebäudeart	GB-Nr.	Grundstücksfläche in m²
Basel, Schwarzwaldallee 179/ Rosentalstrasse 70	Gemischte Bauten	2753	1 321
Lugano-Paradiso, Via Franco Zorzi 39	Wohnbaute	326	619

Entwicklung Geschäftsjahr 2015 und Ausblick

Makroökonomische Rahmenbedingungen

In den ersten drei Quartalen nach der am 15. Januar 2015 erfolgten Rückkehr zu flexiblen Wechselkursen stagnierte die Schweizerische Wirtschaft und die saisonbereinigte Arbeitslosenquote stieg erstmals seit Mitte 2013 wieder auf einen Wert von 3,4% per Ende Dezember. In der Zwischenzeit konnten viele Unternehmen den Frankenschock einigermaßen verdauen und die Konjunktur nimmt langsam wieder Fahrt auf. Der Purchasing Manager Index (PMI) der Credit Suisse, ein Vorlaufindikator für die Wirtschaft, ist im Dezember 2015 um 2,3 Punkte angestiegen und hat mit einem Wert von 52,6 die Schwelle zum positiven Wachstum von 50 wieder überschritten. Mittelfristig wird mit einer Rückkehr zu den durchschnittlichen Wachstumsraten der letzten drei Jahrzehnte gerechnet. So prognostiziert die KOF Konjunkturforschungsstelle im Dezember 2015 das Wachstum des realen Schweizerischen Bruttoinlandprodukts (BIP) auf 1,1% für das Jahr 2016 und auf 2,0% für das Jahr 2017.

Der bedeutendste Beitrag zum Wirtschaftswachstum wird vom Konsum erwartet. Zum einen ist die Konsumausweitung rein zahlenmässig auf das weiterhin hohe Bevölkerungswachstum zurückzuführen, zum anderen sind die Konsumenten aber auch vermögender, nachdem sich sowohl der Swiss Performance Index als auch die Reallöhne vier Jahre in Folge positiv entwickelt haben. Im Weiteren bietet das Tiefzinsumfeld aktuell wenige Sparanreize.

Die Investoren erwarten für Kontinentaleuropa auch mittelfristig tiefe Zinsen. Solange sich die Ausgangslage bezüglich der Teuerung und der Frankenstärke nicht verändert, wird die Schweizerische Nationalbank (SNB) kaum vor der Europäischen Zentralbank die Leitzinsen deutlich erhöhen. Hingegen wurde in den Vereinigten Staaten, wo sich die Arbeitslosenquote seit dem Höchststand nach der Finanzkrise halbiert hat, die Zinswende eingeläutet. Am 16. Dezember 2015 hat die Federal Reserve Bank (Fed) den Leitzins erhöht, nachdem er sieben Jahre lang nahe der Nullprozentmarke fixiert war. Beim Verkünden des Anstieges des Leitzinses um 25 Basispunkte hatte die Fed weitere Zinsschritte in Aussicht gestellt. Im Zuge des erwarteten Zinsanstieges hat auch der US-Dollar an Wert gewonnen. Der Euro ist weiterhin schwächer bewertet als die vormalige Wechselkursgrenze von 1.20 Franken. Neben dem starken Franken und den entsprechend günstiger gewordenen Importprodukten tragen auch die gesunkenen Rohstoffpreise – ein Fass Rohöl der Sorte Brent kostete am 15. Januar 2016 noch USD 29 – zu den seit 2012 negativen Jahreswachstumsraten des Landesindex der Konsumentenpreise bei. Im Jahr 2015 ist die so gemessene Teuerung mit –1,1% besonders deutlich negativ ausgefallen. Auch für das Jahr 2016 erwartet die SNB in der bedingten Inflationsprognose nochmals ein negatives Wachstum des Landesindex der Konsumentenpreise (–0,5%).

Im Oktober respektive Dezember 2015 wurden das eidgenössische Parlament und der Bundesrat gewählt. In der neuen Legislatur stehen beispielsweise die Umsetzung der Initiative gegen Masseneinwanderung bis zum Februar 2017, die Reform der Altersvorsorge 2020 und die Unternehmenssteuerreform III im politischen Fokus.

Wohnungsmarkt

Nach einer bemerkenswert langen Boomphase zeichnet sich am Schweizerischen Wohnungsmarkt eine Trendwende ab. Der Preisindex für angebotene Mietwohnungen von Wüest & Partner ist im 2. Halbjahr 2015 um 0,4% gegenüber dem Vorsemester gesunken. Der Rückgang ist auf vier Gründe zurückzuführen: Erstens hat die intensive Neubautätigkeit während der vergangenen Jahre den Nachfrageüberhang in vielen Regionen abgebaut. Zweitens ist die Zuwanderung nach wie vor hoch, allerdings ist die Zahlungsbereitschaft der gegenwärtigen Einwanderer tiefer anzusiedeln als noch vor einigen Jahren. Drittens hat es bei den angebotenen Mietwohnungen eine Verschiebung vom höheren zum mittleren Preissegment gegeben. Und viertens kann inzwischen auch die starke Nachfrage nach kleineren Wohnungen weitherum durch ein grösseres Angebot gedeckt werden.

Das Angebot an Mietwohnungen ist im 4. Quartal 2015 um 8,8% gegenüber dem Vorjahresquartal auf über 131 000 Einheiten angestiegen. Insbesondere an den Agglomerationsrändern oder in Regionen mit Abwanderungstendenzen dürften Absorptionsschwierigkeiten dämpfend auf die Preise wirken. Die Transaktionspreise von Renditeobjekten sind im Zuge des Tiefzinsumfeldes aber weiterhin hoch, die Bruttoanfangsrenditen dementsprechend tief. Bei Mehrfamilienhäusern an Toplagen in der Stadt Zürich wurden im 3. Quartal 2015 Renditen von nur noch 2,1% beobachtet – in Genf betragen die Spitzenrenditen 2,6%.

Ausblick Wohnungsmarkt

Nach dem Abbau des Nachfrageüberhangs erwartet Wüest & Partner, dass die Mieten der angebotenen Wohnungen im Jahr 2016 erstmals seit der Jahrtausendwende im Jahresverlauf sinken werden (–0,3% gegenüber dem Vorjahr). Rückläufige Mietpreise dürfen vor allem in der Romandie, aber auch ausserhalb der Zentren in der Deutschschweiz zu beobachten sein.

Für das Segment der Eigentumswohnungen prognostiziert Wüest & Partner für das Jahr 2016 eine Preisentwicklung von –0,6% gegenüber dem Vorjahr. Zwar bleibt Wohneigentum dank den tiefen Zinsen für die privaten Haushalte grundsätzlich attraktiv. Aber aufgrund der verschärften Hypothekarvorschriften und den Preissteigerungen in den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der möglichen Käufer reduziert.

Geschäftsflächenmarkt

Die erzielbaren Mietpreise für Büro-, Verkaufs- und Gewerbeflächen bleiben unter Druck. Die Menge der auf dem Markt angebotenen Geschäftsflächen lag im Jahr 2015 um 11,1% höher als noch im Vorjahr. Zudem blieben Nachfrageschübe, welche die freien Flächen hätten absorbieren können, weitgehend aus. Bei den Verkaufsflächen hat die Zahl der inserierten Flächen im 3. und 4. Quartal 2015 erstmals seit neun Jahren wieder die Schwelle von 500 000 m² überschritten.

Mehr denn je sind im Geschäftsflächenmarkt kleinere und flexibler nutzbare Flächen gefragt. Je besser die Flächen den sich verändernden Bedürfnissen der Mieter angepasst sind, desto aussichtsreicher ist es, neue Mieter zu finden. Ein Abbild der Präferenz für hochwertige Flächen ist der Angebotspreisindex von Büroflächen, der im 2. Halbjahr 2015 im Vorjahresvergleich um 3,5% gestiegen ist. Diese

Steigerung ist weniger auf Mietpreiserhöhungen als vielmehr darauf zurückzuführen, dass aufgrund der kürzlich hohen Bautätigkeiten für Bürogebäude überdurchschnittlich viele Neubauprojekte im Markt angeboten werden.

Bei den Verkaufsflächen ist der Angebotspreisindex gefallen, im 2. Halbjahr 2015 um 3,3% im Vorjahresvergleich. Zumindest stützt das negative Wachstum der Konsumentenpreise noch die abgesetzte Menge im Detailhandel.

Ausblick Geschäftsflächenmarkt

Die Mietpreise für Büroflächen bleiben im Jahr 2016 stark unter Druck, obwohl sich aufgrund der nachlassenden Bautätigkeit eine Stabilisierung des Angebots abzeichnet. Zudem wird die Freigabe des Wechselkurses den Büromarkt zeitverzögert beeinflussen. Der starke Franken belastet die Konjunktur, erhöht die Arbeitskosten im internationalen Vergleich und führt so zu einem erhöhten Kostenoptimierungsdruck – u. a. durch dichtere Flächenbelegungen. Wüest & Partner prognostiziert für das Jahr 2016 bei den Schweizer Büroflächen eine Preissenkung von 2,4%. Bei den Verkaufsflächen erwartet Wüest & Partner im Jahr 2016 einen Preisrückgang von 3,2%. Der Markt für Verkaufsflächen bleibt im Jahr 2016 herausfordernd, weil die Umsätze im Detailhandel stagnieren und der starke Franken Verkaufsflächen in Grenzregionen auf die Probe stellt. Weiter reduzieren viele Detailhändler die Anzahl Produkte in den Läden und ergänzen das Sortiment mit Einkaufsmöglichkeiten über das Internet.

Baumarkt

Gemäss Schätzung des Staatsekretariates für Wirtschaft (SECO) vom Dezember sind die realen Bauinvestitionen im Jahr 2015 um 0,9% tiefer ausgefallen als noch im Vorjahr. Das ist das erste negative Wachstum seit 2007. Aufgrund der zunehmenden Anzahl Mitbewerber aus dem nahen Ausland verschärft sich die Konkurrenzsituation im Baumarkt. Zudem spüren die Tourismusregionen noch immer die Auswirkungen der Annahme der Zweitwohnungsinitiative.

Die Bauinvestitionen verbleiben insgesamt aber auf einem hohen Niveau und im 4. Quartal 2015 ist der Hochbauindex der Credit Suisse wieder um 1,9% gegenüber dem Vorquartal angestiegen. Für eine baldige Stabilisierung auf hohem Niveau spricht auch, dass im zweiten Halbjahr 2015 mehr Gesuche für neue Hochbauten eingereicht wurden als noch in den jeweiligen beiden Vorjahressemestern. Unter dem im Januar 2015 nochmals verschärften Anlagedruck und den hohen Transaktionspreisen von Immobilien gewinnt die Entwicklung von Neubauprojekten weiter an Beliebtheit.

Das stärkste Segment ist der Bau von Mehrfamilienhäusern, auf welches mittlerweile mehr als die Hälfte der bewilligten Bauvolumen anfallen. Zwei andere Segmente verzeichnen seit dem Jahr 2013 einen negativen Trend bei den erteilten Baubewilligungen. Einerseits verlieren Einfamilienhäuser stetig an Bedeutung, andererseits wird der Bau von Geschäftsgebäuden gedämpft durch eine moderate Zusatznachfrage nach Geschäftsflächen und den bereits bestehenden Überkapazitäten.

Wohnformen für das Alter

Die nach wie vor beliebteste und häufigste Wohnform im Alter ist das Wohnen in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus. Diese Tatsache begünstigt auch in Zukunft spezielle Wohnformen mit in-

dividuell abrufbarem Service und Pflegeleistungen. Für ältere Menschen mit geringem Pflegebedarf stellen Wohnungen mit Dienstleistungen derzeit eine optimale und kostengünstigere Lösung dar. Zudem entspricht es einem grossen Bedürfnis vieler betagter Menschen, möglichst lange und selbständig in den eigenen vier Wänden zu wohnen und damit in einem vertrauten Wohnumfeld alt zu werden.

Der Umstand, dass Menschen aufgrund der steigenden Lebenserwartung immer hochaltriger gepflegt und betreut werden, verlangt vermehrt nach hochwertigen und intensiven Pflege- und Heimangeboten. Die immer länger werdende «dritte Lebensphase» begünstigt zudem «hybride Modelle», welche ambulante und stationäre Pflege- und Dienstleistungsangebote innovativ kombinieren. Steigende Gesundheits- und Infrastrukturkosten sowie strenge Auflagen betreffend Qualität und Finanzierung der Angebote verteuern das heutige Alterspflegesystem. Aufgrund dieses Kostendrucks steht der Markt für Alterspflegeheime und für altersgerechte Wohnformen in den nächsten Jahren vor grossen Herausforderungen und strukturellen Veränderungen, welche privaten Investoren weiterhin interessante Chancen und Anlageopportunitäten bieten.

Index zur finanziellen Berichterstattung

Vermögensrechnung per 31. Dezember 2015 (geprüft)

Erfolgsrechnung 2015 – abgeschlossen per 31. Dezember 2015 (geprüft)

Inventar der Liegenschaften per 31. Dezember 2015

Erläuterungen zum geprüften Jahresbericht per 31. Dezember 2015

Bewertungsbericht per 31. Dezember 2015

Bericht der Prüfungsgesellschaft per 31. Dezember 2015

Vermögensrechnung per 31. Dezember 2015

	31.12.2015	31.12.2014 ¹⁾
	Verkehrswert CHF	Verkehrswert CHF
Aktiven		
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	48 895	211 405
Grundstücke		
– Wohnbauten	1 630 111 500	1 551 514 000
– Kommerziell genutzte Liegenschaften	454 469 000	413 169 000
– Gemischte Bauten	289 387 000	312 360 000
– Bauland einschl. Abbruchobjekte und angefangene Bauten	131 746 000	120 648 000
Total Grundstücke	2 505 713 500	2 397 691 000
Sonstige Vermögenswerte	52 513 052	25 378 104
Gesamtfondsvermögen	2 558 275 447	2 423 280 509
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
– Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	164 100 000	173 500 000
– Kurzfristige verzinsliche Darlehen und Kredite	112 500 000	0
– Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	53 848 246	52 514 386
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	330 448 246	226 014 386
Langfristige Verbindlichkeiten		
– Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	185 000 000	175 000 000
Total langfristige Verbindlichkeiten	185 000 000	175 000 000
Total Verbindlichkeiten	515 448 246	401 014 386
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	2 042 827 201	2 022 266 123
Geschätzte Liquidationssteuern	19 767 000	15 624 000
Nettofondsvermögen	2 023 060 201	2 006 642 123
Anzahl Anteile im Umlauf	19 250 000	19 250 000
Nettoinventarwert pro Anteil	105.09	104.24
Abzüglich Ausschüttung Geschäftsjahr 2015 (Coupon Nr. 10)	3.30	3.20
Nettoinventarwert pro Anteil nach Ausschüttung	101.79	101.04
Veränderungen des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	2 006 642 123	2 004 999 706
Ausschüttungen	–61 600 000	–61 600 000
Saldo aus dem Anteilverkehr exkl. des Einkaufs in die laufenden Erträge bei der Ausgabe und der Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Anteilen	0	0
Gesamterfolg	72 641 078	57 292 417
Saldo Einlage/Entnahme Rückstellungen für Reparaturen	5 377 000	5 950 000
Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	2 023 060 201	2 006 642 123

Angaben früherer Jahre

	Nettofondsvermögen	Inventarwert pro Anteil
31.12.2015	2 023 060 201	105.09
31.12.2014	2 006 642 123	104.24
31.12.2013	2 004 999 706	104.16

¹⁾ Vorjahr an die neue KKV-Finma-Darstellung angepasst

Erfolgsrechnung 2015 – abgeschlossen per 31. Dezember 2015

	1.1.2015 bis 31.12.2015	1.1.2015 bis 31.12.2015	1.1.2014 bis 31.12.2014 ¹⁾	1.1.2014 bis 31.12.2014 ¹⁾
	CHF	CHF	CHF	CHF
Erträge				
Erträge der Post- und Bankguthaben		1 176		213
Mietzinseinnahmen		119 226 468		118 534 403
Sonstige Erträge		438 449		387 908
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen		0		0
Total Erträge		119 666 093		118 922 524
Aufwendungen				
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	4 538 968		4 044 767	
Sonstige Passivzinsen	83 137		38 122	
Baurechtszinsen	557 468		548 776	
Unterhalt und Reparaturen	8 737 257		11 873 843	
Liegenschaftsverwaltung				
– Liegenschaftsaufwand	6 504 503		6 002 708	
– Verwaltungsaufwand	827 608		769 385	
Steuern und Abgaben				
– Liegenschaftssteuern	1 096 894		1 331 484	
– Gewinn- und Kapitalsteuern	11 918 364		9 989 295	
Schätzungs- und Prüfaufwand	333 591		317 036	
Abschreibungen auf Mobilien	91 865		86 890	
Rückstellungen für künftige Reparaturen				
– Zuweisung	9 710 000		12 002 000	
– Entnahme	–4 333 000		–6 052 000	
Reglementarische Vergütungen an				
– die Fondsleitung	11 874 075		11 506 814	
– die Depotbank	601 993		601 500	
– die Immobilienverwaltungen	3 640 128		3 522 275	
Kosten für Rechenschaftsbericht	22 307		30 962	
Aufsichtsabgaben	2 714		6 292	
Sonstige Aufwendungen	15 173		5 900	
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0		0	
Total Aufwand	56 223 045	56 223 045	56 626 049	56 626 049
Nettoertrag		63 443 048		62 296 475
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste		471 089		870 052
Realisierter Erfolg		63 914 137		63 166 527
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		12 869 941		3 912 890
Veränderung der Liquidationssteuern		–4 143 000		–9 787 000
Gesamterfolg		72 641 078		57 292 417
Verwendung des Erfolges				
Nettoertrag des Rechnungsjahres		63 443 048		62 296 475
Vortrag des Vorjahres		2 378 968		1 682 493
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		65 822 016		63 978 968
Zur Ausschüttung an die Anleger vorgesehener Erfolg		63 525 000		61 600 000
Vortrag auf neue Rechnung		2 297 016		2 378 968

¹⁾ Vorjahr an die neue KKV-Finma-Darstellung angepasst

Inventar der Liegenschaften per 31. Dezember 2015 Allgemeine Objektangaben / Objekt-Finanzzahlen / Objektstruktur Wohnungen / Objektstruktur Gewerbe

Ort, Adresse	Anzahl Gebäude	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche (m ²)	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum
Wohnbauten						
Aarau, Im Käfergrund 41, 43, 45	☆	3	54	2 484	2 969	1963 01.09.2008
Adliswil, Poststrasse 11, 13	☆	2	172	4 304	3 541	2010 01.08.2008
Aigle, Rue du Molage 24a, 24b, 26 / La Résidence «du Bourg»	▼	3	75	3 125	2 105	2009 23.09.2010
Au, Nollenhomstrasse 10, 12, 14	☆	3	113	4 276	5 313	2009 11.03.2008
Basel, Erlkönigweg 21, 23, 25, 27 / Tangentenweg 40, 42, 44, 46, «Erlenmatte»	☆	8	290	13 224	8 530	2015 23.05.2013
Basel, Gempenstrasse 46	☆	1	107	2 997	3 405	1996 01.09.2007
Basel, J.-J. Balmer-Strasse 1	☆	1	212	5 095	1 483	1968 01.04.2008
Basel, J.-J. Balmer-Strasse 3, 5, 7, 9	☆	4	94	5 211	2 633	1969 01.04.2008
Basel, J.-J. Balmer-Strasse 6, 8, 10	☆	3	100	5 535	2 232	1968 01.04.2008
Berg, Schlossstrasse 9, «Schloss Berg»	▼	1	67	2 580	12 657	1677 01.10.2010
Bern, «Résidence» Niesenweg 1	▼	1	138	5 009	9 714	1976 01.11.2007
Bern, Bühelstrasse 5	▼	1	46	3 196	1 215	1972 01.11.2007
Beromünster*, Buechweid 1, 3, 5, «Buechweid»	☆					
Bulle, Rue de l'Europe 68, 70		2	199	5 494	9 787	2010 20.09.2010
Burgdorf, Lyssachstrasse 77, 77a, 77b, 77c, 77d, 79, Seniorenresidenz «Burdlef»	●	4	186	13 855	13 314	2006 01.04.2008
Cham, Luzernerstrasse 17	☆	1	13	1 258	658	1912 01.12.2008
Cham, Luzernerstrasse 19	☆	1	57	1 443	1 013	1999 01.12.2008
Davos-Platz, Promenade 136, «Haus Face»	☆	1	65	2 242	1 194	1963 01.06.2008
Davos-Platz, Promenade 18, «Haus Bernina»	☆	1	113	1 330	1 407	1995 01.06.2008
Degersheim, Feldeggstrasse 6	▼	1	39	1 505	3 698	2008 01.10.2008
Degersheim, Kirchweg 8	▼	1	50	2 043	5 030	1988 01.06.2007
Derendingen, Hauptstrasse 48	☆	1	97	2 997	3 586	2014 14.09.2012
Diessenhofen, Im Vogelsang	☆	1	70	1 788	3 101	2011 29.09.2011
Dietikon, Grünastrasse 2, 4, 6, 8, 10 / Webereistrasse 2, 4, 6, 8 / Rapidplatz 3, «Lindenhof»	☆	1	344	15 652	5 376	2011 01.10.2009
Dietikon, Zentralstrasse / Florastrasse	☆	2	172	4 204	3 488	2011 23.04.2009
Dietikon, Zürcherstrasse 80, 82	☆	2	51	1 971	2 036	2003 01.11.2007
Dotzigen, Schulhausstrasse 11	▼	1	50	1 970	1 811	1990 01.11.2007
Egnach, Buch 16, «Seerose»	▼	1	81	3 100	4 232	1965 01.07.2010
Embrach, Hardstrasse 24, 26, 28	☆	3	76	3 111	4 358	2006 01.10.2007
Füllinsdorf, Hammerstrasse 2, 4	☆	2	118	4 232	3 064	1993 01.10.2007
Gampelen, Neuenburgstrasse 6	▼	1	39	1 134	3 476	1969 01.03.2009
Grenchen, Schützengasse 86, 88, 90, 92, 94, 96	☆	6	125	4 787	7 180	2012 26.05.2010
Hedingen, Affolternstrasse 8, 10, «Querbeet»	☆	1	101	3 245	2 903	2013 28.09.2011
Herisau*, Nieschbergstrasse 15	☆					
Hinterkappelen, Dorfstrasse 1, 3, «Residenz Hausmatte»	●	2	154	6 823	5 885	2007 01.01.2008
Kradolf, Hauptstrasse 17, 19, «Rosengarten»	▼	2	34	1 505	2 335	1902 01.07.2010
Kreuzlingen, Seefeldstrasse 30, 30a	☆	2	61	1 840	2 250	2009 26.06.2007
Krummenau, Sonnenwiese	▼	1	23	650	1 199	1960 01.06.2007
La Conversion, Chemin de Crêt-de-Plan 122	●	1	49	1 944	2 983	1985 31.03.2008
Lenzburg, Bahnhofstrasse, «Check-in»	☆	3	183	6 914	6 775	2010 20.01.2009
Lindau, Hofwisenstrasse 2, 4	☆	2	51	2 322	3 617	2007 01.10.2007
Lonay, Chemin des Vignes 14, «Domaine de La Gracieuse»	●	2	288	8 202	41 218	1987 01.04.2008
Lugano, Via Monte Carmen 13, 15	☆	2	94	3 088	2 698	1974 01.07.2008
Lugano-Paradiso, Via delle Scoule 16	☆	1	35	1 590	700	1955 01.12.2007
Lugano-Paradiso, Via Franco Zorzi 39	☆	1	20	478	619	1947 01.03.2008
Lugano-Paradiso, Via Franco Zorzi 39a	☆	1	53	984	775	1971 01.03.2008
Luzern, Zihlmatweg 42, 44, «Hochzwei»	☆	2	598	24 394	6 150	2012 10.07.2009
Montreux-Territet, Avenue de Chillon 63	●	1	217	8 786	4 549	1991 01.11.2007
Neudorf*, Mühle 1, 3	☆					
Neudorf*, Mühle 4, 5, 6	☆					
Neuenhof, Webermühle 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45	☆	19	934	32 617	67 296	1973 01.11.2008
Niederglatt, Alte Poststrasse 1, 3, 7	☆	3	75	2 706	3 077	1997 01.12.2007
Niederglatt, Kaiserstuhlstrasse 26, 28	☆	2	45	2 136	1 930	2007 01.12.2007
Oberlindach, Diemerswilstrasse 28	▼	1	24	846	1 391	1972 01.06.2007
Oberöznz*, Farnsbergstrasse 60	☆					
Renens, Chemin des Novalles 3	▼	1	28	664	1 616	1978 01.11.2007
Reute, Mohren 278	▼	1	50	1 168	5 665	1982 01.06.2007
Rheinfelden, Augartenstrasse 8, 10, 12, 14	☆	4	32	2 896	4 206	1973 01.04.2008
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 2	☆	1	83	4 326	23 604	1973 01.04.2008
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 4, 6, 8, 10 / Waldshuterstrasse 7, 9, 11, 13, 15	☆	9	74	6 670	³⁾	1973 01.04.2008
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 84, 86, 88	☆	3	25	2 393	³⁾	1973 01.04.2008
Rheinfelden, Laufenburgerstrasse 16	☆	1	169	4 356	9 532	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Säckingerstrasse 1, 3, 5	☆	3	44	2 386	3 937	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Säckingerstrasse 17	☆	1	89	4 340	4 000	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Säckingerstrasse 21	☆	1	90	4 416	⁴⁾	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Säckingerstrasse 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22	☆	8	91	5 792	11 182	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Waldhofstrasse 15	☆	1	522	4 356	2 522	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Waldhofstrasse 37	☆	1	507	4 504	8 855	1973 01.04.2008
Rheinfelden, Waldhofstrasse 39, 41, 43, 65, 67, 69	☆	6	48	4 624	⁵⁾	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 2, 4, 6	☆	3	24	2 356	⁵⁾	1974 01.04.2008
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 69, 71	☆	2	33	1 448	11 308	1974 01.04.2008

Eigentums- verhältnis	Gestehungs- kosten	Verkehrs- wert	Soll- Mietertrag ¹⁾	Mietzinsausfälle ¹⁾		Bruttoerträge (Nettommietertrag) ¹⁾	Zimmer				
				in CHF	in %		1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+
Alleineigentum	9 351 000	10 030 000	531 564	12 175	2,29	519 389	5	-	13	12	2
Alleineigentum	22 285 000	22 530 000	1 133 365	18 632	1,64	1 114 733	-	-	29	5	-
Alleineigentum	17 139 000	18 090 000	1 007 640	-	-	1 007 640	44	-	-	-	-
Alleineigentum	14 958 000	15 730 000	888 708	141 772	15,95	746 936	-	12	-	30	-
Alleineigentum	76 478 000	78 330 000	2 815 100	111 140	3,95	2 703 960	4	49	84	43	-
Stockwerkeigentum ²⁾	17 513 960	16 360 000	1 173 090	171 297	14,60	1 001 793	20	23	10	1	-
Alleineigentum	19 773 040	22 930 000	2 291 522	-	-	2 291 522	180	-	-	-	-
Alleineigentum	18 144 000	21 020 000	1 307 432	43 269	3,31	1 264 163	20	18	19	19	-
Alleineigentum	18 822 600	21 540 000	1 352 086	91 644	6,78	1 260 442	16	32	32	4	-
Alleineigentum	6 535 700	6 228 000	370 932	-	-	370 932	40	-	-	-	-
Alleineigentum	37 143 000	34 500 000	1 353 552	-	-	1 353 552	84	34	-	-	-
Alleineigentum	20 972 000	20 470 000	990 796	103 866	10,48	886 930	34	-	-	-	-
			542 402	129 297	23,84	413 105					
Alleineigentum	24 744 000	26 080 000	1 357 968	-	-	1 357 968	160	-	-	-	-
Alleineigentum	47 745 800	52 610 000	2 991 480	-	-	2 991 480	68	54	14	-	-
Alleineigentum	8 179 500	6 528 000	331 732	193 250	58,25	138 482	-	4	1	1	2
Alleineigentum	11 986 595	8 233 000	439 680	-	-	439 680	4	-	-	-	-
Alleineigentum	13 799 000	10 780 000	446 451	-	-	446 451	6	27	5	1	-
Alleineigentum	11 775 000	9 265 000	293 976	1 550	0,53	292 426	54	-	-	-	1
Alleineigentum im Baurecht	7 521 000	8 337 000	487 715	-	-	487 715	25	-	-	-	-
Alleineigentum	7 336 000	8 814 000	471 696	-	-	471 696	34	-	-	-	-
Alleineigentum	15 033 000	15 450 000	773 380	45 110	5,83	728 270	4	27	10	2	-
Alleineigentum	7 702 000	8 705 000	462 511	19 340	4,18	443 171	-	17	7	-	-
Alleineigentum	70 345 000	76 270 000	4 443 468	576 342	12,97	3 867 126	12	54	49	31	-
Alleineigentum	23 386 000	23 910 000	1 192 300	126 895	10,64	1 065 405	-	16	15	6	1
Alleineigentum	8 672 800	9 337 000	477 226	70 369	14,75	406 857	-	-	5	11	-
Alleineigentum	10 294 000	11 380 000	651 067	-	-	651 067	31	-	-	-	-
Alleineigentum	8 447 000	8 535 000	482 808	-	-	482 808	36	-	-	-	-
Alleineigentum	11 652 100	12 720 000	618 697	35 328	5,71	583 369	-	-	6	12	6
Alleineigentum	16 989 000	15 470 000	996 843	89 676	9,00	907 167	-	25	21	10	1
Alleineigentum	9 422 000	8 204 000	262 788	-	-	262 788	28	-	-	-	-
Alleineigentum	20 483 000	21 560 000	1 151 483	186 900	16,23	964 583	-	13	37	8	-
Alleineigentum	17 521 000	19 060 000	946 701	55 632	5,88	891 069	2	8	17	8	-
			171 921	53 088	30,88	118 833					
Alleineigentum	24 230 000	25 490 000	1 356 887	1 700	0,13	1 355 187	24	41	5	-	-
Alleineigentum	5 231 700	5 214 000	294 737	-	-	294 737	19	-	-	-	-
Alleineigentum	7 372 000	8 320 000	438 766	24 127	5,50	414 639	-	-	8	10	-
Alleineigentum	2 775 000	866 500	170 644	-	-	170 644	14	-	1	-	-
Alleineigentum	11 351 000	12 510 000	684 655	-	-	684 655	31	-	-	-	-
Alleineigentum	29 334 000	33 020 000	1 739 089	289 939	16,67	1 449 150	6	38	30	1	1
Alleineigentum	9 080 861	10 110 000	491 186	7 106	1,45	484 080	-	-	12	8	-
Alleineigentum	53 006 000	57 400 000	2 984 748	4 800	0,16	2 979 948	48	137	41	-	-
Alleineigentum	20 471 000	17 440 000	872 237	38 673	4,43	833 564	1	18	15	9	1
Alleineigentum	8 825 000	8 447 000	453 052	14 092	3,11	438 960	5	14	13	3	-
Alleineigentum	2 445 500	2 756 000	168 790	28 777	17,05	140 013	-	8	2	-	-
Alleineigentum	7 444 000	7 005 000	438 591	16 330	3,72	422 261	42	-	-	-	-
Alleineigentum im Baurecht	134 559 000	151 360 000	8 009 728	692 942	8,65	7 316 786	8	82	162	41	2
Alleineigentum	41 424 000	40 050 000	2 264 637	-	-	2 264 637	62	20	20	-	-
			129 138	28 224	21,86	100 914					
			217 554	72 540	33,34	145 014					
Alleineigentum	121 586 000	131 480 000	7 087 826	952 147	13,43	6 135 679	9	60	114	93	92
Alleineigentum	9 649 000	9 115 000	543 649	28 426	5,23	515 223	-	1	9	5	10
Alleineigentum	8 713 900	9 123 000	458 111	50 533	11,03	407 578	-	-	12	-	4
Alleineigentum	3 852 000	4 402 000	240 096	-	-	240 096	18	-	-	-	-
			168 264	45 760	27,20	122 504					
Alleineigentum	5 225 100	5 280 000	324 687	-	-	324 687	17	-	-	-	-
Alleineigentum	4 894 150	5 757 000	317 866	-	-	317 866	25	-	-	-	-
Alleineigentum im Baurecht	5 364 000	7 637 000	451 859	2 902	0,64	448 957	-	-	16	16	-
Alleineigentum im Baurecht	10 540 000	12 160 000	744 551	12 906	1,73	731 645	-	42	14	10	-
Alleineigentum im Baurecht	15 897 000	17 580 000	1 066 588	6 540	0,61	1 060 048	-	8	24	24	16
Alleineigentum im Baurecht	4 219 000	5 999 000	379 368	9 897	2,61	369 471	-	-	12	4	8
Alleineigentum im Baurecht	11 639 000	14 690 000	872 107	21 584	2,47	850 523	11	22	44	-	-
Alleineigentum im Baurecht	4 669 000	6 429 000	394 262	2 351	0,60	391 911	-	-	12	4	8
Alleineigentum im Baurecht	9 975 000	12 230 000	759 851	6 987	0,92	752 864	-	22	33	11	-
Alleineigentum im Baurecht	10 402 800	12 230 000	743 928	5 968	0,80	737 960	-	24	31	11	-
Alleineigentum im Baurecht	11 684 000	15 680 000	949 410	17 895	1,88	931 515	-	-	32	32	-
Alleineigentum im Baurecht	19 460 000	18 170 000	1 293 556	50 532	3,91	1 243 024	11	26	40	-	-
Alleineigentum im Baurecht	18 811 000	17 240 000	1 244 919	33 158	2,66	1 211 761	-	41	13	11	-
Alleineigentum im Baurecht	10 222 000	12 310 000	770 103	11 878	1,54	758 225	-	16	-	5	27
Alleineigentum im Baurecht	4 196 000	5 862 000	369 320	3 014	0,82	366 306	-	-	12	4	8
Alleineigentum im Baurecht	3 120 000	4 048 000	251 772	-	-	251 772	-	-	8	8	-

Wohnungen													Gewerbe					
Total Wohnungen			Parking	Läden				Büros, Praxisräume usw.		Kinos / Hotels / Restaurants		Lagerräume		Übrige kommerzielle Räume		Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
Anz.	m²	%	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	%	
32	2 484	100,00	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34	2 685	62,38	133	-	-	1	570	-	-	1	270	3	779	5	1 619	37,62	-	
44	3 125	100,00	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
42	4 266	99,77	70	-	-	-	-	-	-	-	-	1	10	1	10	0,23	-	
180	13 224	100,00	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
54	2 888	96,36	50	1	83	-	-	-	-	1	26	1	-	3	109	3,64	-	
180	3 623	71,11	6	4	427	2	234	1	175	5	212	14	424	26	1 472	28,89	-	
76	4 400	84,44	6	5	370	1	57	-	-	1	21	5	363	12	811	15,56	-	
84	4 520	81,66	-	-	-	2	432	-	-	2	345	12	238	16	1 015	18,34	-	
40	2 580	100,00	26	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	
118	5 009	100,00	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34	2 770	86,67	10	-	-	1	96	1	330	-	-	-	-	2	426	13,33	-	
160	5 494	100,00	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
136	13 855	100,00	48	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	-	-	
8	689	54,77	-	-	-	3	314	1	99	1	156	-	-	5	569	45,23	-	
4	96	6,65	22	-	-	1	61	19	981	7	229	4	76	31	1 347	93,35	-	
39	1 992	88,85	22	-	-	-	-	1	123	1	127	2	-	4	250	11,15	-	
55	1 284	96,54	56	-	-	-	-	-	-	-	-	2	46	2	46	3,46	-	
25	1 505	100,00	12	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	2	-	-	-	
34	2 043	100,00	15	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
43	2 997	100,00	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	1 709	95,58	41	-	-	-	-	-	-	-	-	5	79	5	79	4,42	-	
146	12 942	82,69	168	17	1 672	5	505	2	368	4	163	2	2	30	2 710	17,31	-	
38	3 283	78,09	123	6	741	-	-	-	-	5	180	-	-	11	921	21,91	-	
16	1 884	95,59	29	-	-	-	-	-	-	-	-	6	87	6	87	4,41	-	
31	1 970	100,00	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
36	3 100	100,00	44	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
24	3 111	100,00	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
57	4 127	97,52	56	-	-	-	-	-	-	-	-	5	105	5	105	2,48	-	
28	1 134	100,00	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
58	4 748	99,19	64	-	-	-	-	-	-	-	-	3	39	3	39	0,81	-	
35	3 155	97,23	65	1	90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	90	2,77	-	
70	5 620	82,37	75	1	80	2	161	1	380	-	-	5	582	9	1 203	17,63	-	
19	1 505	100,00	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	1 826	99,24	40	-	-	-	-	-	-	1	14	2	-	3	14	0,76	-	
15	650	100,00	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	1 944	100,00	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
76	6 285	90,90	94	-	-	-	-	-	-	-	-	13	629	13	629	9,10	-	
20	2 304	99,22	30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	18	1	18	0,78	-	
226	8 202	100,00	51	2	-	4	-	5	-	-	-	-	-	11	-	-	-	
44	3 088	100,00	49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	
35	1 590	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	478	100,00	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
42	842	85,57	9	-	-	-	-	-	-	1	140	1	2	2	142	14,43	-	
295	22 730	93,18	262	-	-	1	18	36	1 188	2	160	2	298	41	1 664	6,82	-	
102	8 786	100,00	104	1	-	4	-	6	-	-	-	-	-	11	-	-	-	
368	32 372	99,25	536	1	125	-	-	-	-	6	-	23	120	30	245	0,75	-	
25	2 657	98,19	40	-	-	-	-	-	-	-	-	10	49	10	49	1,81	-	
16	1 870	87,55	22	-	-	-	-	-	-	-	-	7	266	7	266	12,45	-	
18	846	100,00	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	664	100,00	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
25	1 168	100,00	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	2 896	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
66	4 312	99,68	-	-	-	-	-	-	-	1	14	16	-	17	14	0,32	-	
72	6 656	99,79	-	-	-	-	-	-	-	1	7	1	7	2	14	0,21	-	
24	2 356	98,45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	37	1	37	1,55	-	
77	4 356	100,00	75	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	17	-	-	-	
24	2 356	98,74	18	-	-	-	-	-	-	-	-	2	30	2	30	1,26	-	
66	4 340	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23	-	23	-	-	-	
66	4 344	98,37	-	-	-	-	-	-	-	1	72	23	-	24	72	1,63	-	
64	5 792	100,00	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
77	4 356	100,00	437	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	8	-	-	-	
65	4 262	94,63	425	-	-	-	-	-	-	1	242	16	-	17	242	5,37	-	
48	4 624	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	2 356	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	1 448	100,00	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ort, Adresse	Anzahl Gebäude	Total Mietobjekte	Total Mietfläche (m ²)	Grundstücksfläche (m ²)	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum
Romanshorn , Alleestrasse 48, 48a	☆	2	36	1 480	606	1972 15.12.2009
Romanshorn , Huebzelg 1, 3, 5, «Silberholz»	☆	3	103	3 453	4 534	2011 16.12.2009
Rothrist , Am Bachweg 1, 3, 5	☆	3	104	3 786	5 018	2010 10.02.2009
Solothurn , Walter Schnyder-Strasse 5, «Sphinxmatte»	●	1	145	10 558	8 900	2011 19.12.2008
Solothurn , Zuchwilerstrasse 62, 64	☆	2	61	2 104	3 798	1965 01.03.2009
Staufen , Chrüzweg 3, 5, 7, 9, «Esterli»	☆	4	156	5 429	6 281	2014 20.12.2012
Urdorf , Bachstrasse 13	☆	1	55	2 494	3 558	2011 01.10.2015
Villeneuve , Chemin de Byron 2	▼	1	64	2 150	4 791	1850 01.01.2008
Wald , Haselstudstrasse 12	▼	1	53	1 467	3 507	1925/1977 01.06.2007
Wollerau , Wilenstrasse 4	☆	1	41	662	1 178	2006 01.11.2008
Zuchwil , Stauffacherweg 1	☆	1	21	1 036	966	1968 01.03.2009
Zuchwil , Stauffacherweg 3	☆	1	49	1 057	1 036	1968 01.03.2009
Zuchwil , Stauffacherweg 5, 7	☆	2	60	2 278	3 784	1982 01.03.2009
Zürich , Hagenholzstrasse 62, «Andreaspark 3»	☆	1	173	6 832	4 171	2012 06.02.2009
Zürich , Im Heuried 52, 54, 56, 58, 60, 62 / Küngenmatt 3, 5, 7, 9, 11, 15	☆	12	130	6 470	8 897	1941 01.04.2008
Zuzwil , Herbergstrasse 5, 7	☆	2	49	2 140	3 163	1992/1994 01.10.2007
Total I		197	9 661	352 313	442 571	
davon im Stockwerkeigentum						
davon im Baurecht						
Kommerziell genutzte Liegenschaften						
Bad Zurzach , Badstrasse 44, «Parkhotel»	❖	1	339	8 268	10 059	1984 01.11.2008
Bad Zurzach , Hauptstrasse 25 / Waaggässli 3	❖	1	20	277	1 676	1675 01.11.2015
Basel , Gundeli-Park Einstellhalle 1., 2., 3. UG	☆	1	675	184	2 788	1968 01.04.2008
Burgdorf* , Emmentalstrasse 8, 8a, 8c, 8d, «Bürgerheim»	❖					
Dussnang , Kurhausstrasse 34, «Kneipphof»	❖	1	169	11 982	19 538	1900/1997 11.07.2014
Genf , Rue Philippe-Plantamour 6, 8	☆	2	28	2 494	618	1900/2011 23.12.2009
Kehrsatz , Weidliweg 2, 2a, 2c	❖	3	14	885	2 353	2013 15.03.2012
Lyss , Steinweg 6-28, «Lyssbachpark»	▼	2	609	23 593	18 282	2011 16.12.2011
Oensingen , Mühlefeldstrasse 53, 55, 57, 57a / Bienkenstrasse 22, 24, 26, 26a, «Inneres Mülfeld»	☆	8	404	12 406	12 620	1994 01.07.2008
Rheinfelden , Augarten Zentrumsbauten / Im Waldhof	☆	1	7	1 427	3 989	1973 01.04.2008
Saillon , Les Bains de Saillon	❖	1	104	6 800	14 419	1983 01.02.2008
Thun , Scheibenstrasse 11, «Selve-Areal»	☆	1	143	8 772	4 990	2009 16.12.2009
Yverdon-les-Bains , Avenue des Bains 20, 22	❖	3	268	7 678	34 873	1977 / 1988 01.12.2015
Zürich , Badenerstrasse 537 / Cykamenweg 1, 3	❖	1	238	4 945	2 741	2011 21.08.2008
Zürich* , Weinbergstrasse 44	❖					
Total II		26	3 018	89 711	128 946	
davon im Baurecht						
Gemischte Bauten						
Basel , Schwarzwaldallee 179 / Rosentalstrasse 70	●	2	57	5 229	1 321	1914 01.04.2008
Bülach , Schaffhauserstrasse / Winterthurerstrasse, «Arcade»	☆	1	183	9 156	6 574	2009 01.07.2009
Bulle , Chemin de Bouleyres 35, 37 / Rue des Agges 8 / Rue de l'Odine 20		4	345	10 076	15 234	1987/1989 / 2002 17.12.2009
Chur* , Goldgasse 2 / Grabenstrasse 41	☆					
Chur* , Goldgasse 3	☆					
Chur* , Kupfergasse 11	☆					
Chur* , Untere Gasse 4, «Bernina»	☆					
Döttingen , Hauptstrasse, «Wohnen 50+»	☆	2	148	4 667	4 363	2009 30.06.2008
Ecublens , EPFL – Centre de Congrès et de Rencontres, Les Blévallaires	☆	1	588	29 194	14 913	2014 22.12.2010
Regensdorf , Affolternstrasse 26, 28	☆	2	37	1 340	1 327	2006 01.11.2007
Rorschach , Neugasse 1 / Marktplatz 2	☆	2	36	2 099	884	2009 01.02.2010
Schaffhausen , Stimmerstrasse 74, 76, 78, 80, 80a, «Alpenblick»	☆	5	182	6 723	5 939	1968 01.11.2007
Total III		19	1 576	68 484	50 555	
davon im Baurecht						
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten						
Arbedo-Castione , Via Molinazzo		1	–	–	8 192	2017 24.02.2015
Basel , Schorenweg 36	☆	1	176	–	8 042	2016 08.10.2012
Niederrohrdorf , EGRO Baufeld 5		1	–	–	1 563	2016 30.01.2015
Niederrohrdorf , EGRO Baufeld 6, 7		1	–	–	7 376	2016 28.01.2015
Pratteln , «Ceres Tower»	☆	1	–	–	5 337	2017 30.03.2015
St-Sulpice , En Champagny B3, B4, Rue du Centre	☆	2	–	–	6 327	2016 20.06.2014
Tenero-Contra , Via San Gottardo, «Vitadomo»	●	1	–	–	9 750	2017 29.12.2014
Total IV		8	176	–	46 587	
Baurechtsgrundstücke						
Total V		–	–	–	–	
Gesamttotal		250	14 431	510 508	668 659	
davon im Stockwerkeigentum						
davon im Baurecht						

* In der Berichtsperiode veräusserte Liegenschaften

1) Nicht annualisiert

2) Anteil 529/1 000

3) Gemeinsam genutzte Parzelle mit Habsburgerstrasse 2

4) Gemeinsam genutzte Parzelle mit Säckingerstrasse 17

5) Gemeinsam genutzte Parzelle mit Waldhofstrasse 37

6) Alleineigentum im Baurecht der Credit Suisse Funds AG, Zugehörigkeit zu je 50% dem Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus und Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (total Grundstücksfläche = 29 825 m²)

▼ Alters- und Pflegeheim

☆ LivingServices

❖ Gesundheit und Wellness

● Seniorenresidenz

Eigentums- verhältnis	Gestehungs- kosten	Verkehrs- wert	Soll- Mietertrag ¹⁾	Mietzinsausfälle ¹⁾		Bruttoerträge (Nettommietertrag) ¹⁾	Zimmer				
				in CHF	in %		1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+
Alleineigentum	4 497 000	4 733 000	271 310	11 643	4,29	259 667	-	12	6	-	-
Alleineigentum	13 551 000	15 220 000	820 993	54 998	6,70	765 995	-	18	24	-	-
Alleineigentum	15 222 000	17 000 000	840 000	-	-	840 000	-	7	21	9	-
Alleineigentum	30 140 000	33 400 000	1 642 875	-	-	1 642 875	38	30	20	2	-
Alleineigentum	7 195 000	7 745 000	429 658	10 995	2,56	418 663	1	-	11	11	2
Alleineigentum	27 020 000	27 240 000	1 361 906	329 670	24,21	1 032 236	-	24	20	16	-
Alleineigentum	21 850 343	21 900 000	-	-	-	-	-	20	12	3	-
Alleineigentum	13 081 000	12 920 000	714 991	-	-	714 991	39	-	-	-	-
Alleineigentum	7 473 000	8 090 000	465 312	-	-	465 312	38	-	-	-	-
Alleineigentum	9 122 409	8 115 000	512 124	144 065	28,13	368 059	11	-	1	-	-
Alleineigentum	4 295 400	4 244 000	227 772	9 720	4,27	218 052	7	6	6	1	-
Alleineigentum	3 797 300	4 242 000	237 985	12 202	5,13	225 783	-	-	7	7	-
Alleineigentum	6 556 000	6 695 000	403 739	21 276	5,27	382 463	-	-	7	19	-
Alleineigentum	40 375 000	49 680 000	2 381 935	25 182	1,06	2 356 753	-	36	41	13	-
Alleineigentum	36 585 500	47 120 000	2 076 850	2 015	0,10	2 074 835	2	90	10	6	-
Alleineigentum	6 492 000	5 351 000	357 961	8 640	2,41	349 321	-	3	4	7	3
	1 531 070 058	1 630 111 500	88 102 023	5 388 706	6,12	82 713 317	1 398	1 279	1 299	608	195
	17 513 960	16 360 000	1 173 090	171 297	14,60	1 001 793					
	282 278 800	321 962 000	18 789 037	878 554	4,68	17 910 483					
Alleineigentum	45 007 000	47 240 000	2 400 000	-	-	2 400 000	170	-	-	-	-
Alleineigentum	6 854 086	6 860 000	66 667	-	-	66 667	-	-	3	3	-
Alleineigentum	15 333 600	14 370 000	923 125	88 432	9,58	834 693	-	-	-	-	-
			74 750	-	-	74 750					
Alleineigentum	20 430 000	20 030 000	1 062 996	-	-	1 062 996	154	-	-	-	-
Alleineigentum	38 110 000	30 680 000	1 175 129	-	-	1 175 129	24	-	-	-	-
Alleineigentum	4 495 000	4 722 000	260 000	-	-	260 000	-	-	-	-	-
Alleineigentum	94 609 000	101 340 000	5 794 211	390 637	6,74	5 403 574	37	23	26	13	-
Alleineigentum	41 299 000	42 320 000	2 439 499	164 500	6,74	2 274 999	-	11	24	17	3
Alleineigentum im Baurecht	1 581 000	1 317 000	140 009	11 000	7,86	129 009	-	-	-	-	-
Alleineigentum	61 849 000	53 240 000	1 632 012	-	-	1 632 012	-	-	-	-	-
Alleineigentum	43 937 000	44 840 000	2 313 299	-	-	2 313 299	-	-	-	-	-
Alleineigentum im Baurecht	33 488 000	35 150 000	-	-	-	-	116	-	-	-	-
Alleineigentum	45 261 000	52 360 000	2 919 508	-	-	2 919 508	161	-	-	-	-
	452 253 686	454 469 000	21 201 205	654 569	3,09	20 546 636	662	34	53	33	3
	35 069 000	36 467 000	140 009	11 000	7,86	129 009					
Alleineigentum	14 066 000	15 030 000	888 144	-	-	888 144	54	-	-	-	-
Alleineigentum	38 585 000	38 740 000	2 197 057	226 664	10,32	1 970 393	-	-	9	16	-
Alleineigentum	51 820 000	56 975 000	3 281 340	-	-	3 281 340	146	-	-	-	-
			190 831	-	-	190 831					
			171 352	11 600	6,77	159 752					
			536 461	28 101	5,24	508 360					
			518 326	89 747	17,31	428 579					
Alleineigentum	26 319 000	21 120 000	1 168 250	122 630	10,50	1 045 620	16	10	20	6	1
Alleineigentum im Baurecht ⁶⁾	112 930 500	124 105 000	5 360 050	-	-	5 360 050	172	18	-	40	22
Alleineigentum	6 405 700	6 687 000	329 904	1 200	0,36	328 704	-	-	-	9	-
Alleineigentum	10 085 500	10 630 000	567 902	26 095	4,59	541 807	-	-	2	4	3
Alleineigentum	16 321 000	16 100 000	921 212	100 657	10,93	820 555	-	-	14	39	-
	276 532 700	289 387 000	16 130 829	606 694	3,76	15 524 135	388	28	45	114	26
	112 930 500	124 105 000	5 360 050	-	-	5 360 050					
Alleineigentum	13 214 000	12 950 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alleineigentum	30 074 000	30 050 000	442 380	-	-	442 380	-	-	-	-	-
Alleineigentum	4 967 000	4 996 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alleineigentum	15 926 000	15 910 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alleineigentum	21 296 000	20 640 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alleineigentum	25 930 000	24 960 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alleineigentum	22 613 000	22 240 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	134 020 000	131 746 000	442 380	-	-	442 380	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 393 876 444	2 505 713 500	125 876 437	6 649 969	5,28	119 226 468	2 448	1 341	1 397	755	224
	17 513 960	16 360 000	1 173 090	171 297	14,60	1 001 793					
	430 278 300	482 534 000	24 289 096	889 554	3,66	23 399 542					

Wohnungen														Gewerbe		
Total Wohnungen			Parking	Läden		Büros, Praxisräume usw.		Kinos / Hotels / Restaurants		Lagerräume		Übrige kommerzielle Räume		Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP		
Anz.	m²	%		Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	Anz.	m²	%
18	1 201	81,15	14	2	157	2	122	-	-	-	-	-	-	4	279	18,85
42	3 453	100,00	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	3 463	91,47	60	-	-	7	323	-	-	-	-	-	-	7	323	8,53
90	10 558	100,00	53	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	-
25	1 953	92,82	34	-	-	2	151	-	-	-	-	-	-	2	151	7,18
60	5 284	97,33	87	-	-	-	-	-	-	-	-	9	145	9	145	2,67
35	2 474	99,20	19	-	-	-	-	-	-	-	1	20	-	1	20	0,80
39	2 150	100,00	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	1 467	100,00	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	500	75,53	28	-	-	1	162	-	-	-	-	-	-	1	162	24,47
20	1 036	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
14	1 057	100,00	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	2 278	100,00	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	6 814	99,74	81	-	-	-	-	-	-	-	2	18	-	2	18	0,26
108	6 346	98,08	14	-	-	-	-	-	-	-	8	124	-	8	124	1,92
17	1 818	84,95	21	1	42	-	-	1	123	4	80	5	77	11	322	15,05
4 779	334 425	94,92	4 408	45	3 787	39	3 206	80	3 767	46	2 458	264	4 670	474	17 888	5,08
170	-	-	152	-	-	10	-	7	8 268	-	-	-	-	17	8 268	100,00
6	277	100,00	12	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-
-	-	-	669	-	-	-	-	-	-	1	34	5	150	6	184	100,00
154	-	-	11	1	-	1	-	1	-	-	-	1	11 982	4	11 982	100,00
24	-	-	-	2	162	1	-	1	2 332	-	-	-	-	4	2 494	100,00
-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	9	885	9	885	100,00
99	7 915	33,55	459	15	9 011	13	2 824	1	332	19	3 317	3	194	51	15 678	66,45
55	4 481	36,12	283	18	3 983	12	1 412	-	-	24	2 238	12	292	66	7 925	63,88
-	-	-	-	4	901	1	106	1	420	-	-	1	-	7	1 427	100,00
-	-	-	98	-	-	-	-	6	6 800	-	-	-	-	6	6 800	100,00
-	-	-	91	-	-	33	7 479	-	-	2	931	17	362	52	8 772	100,00
116	-	-	150	-	-	-	-	2	7 678	-	-	-	-	2	7 678	100,00
161	-	-	69	-	-	3	-	5	4 945	-	-	-	-	8	4 945	100,00
785	12 673	14,13	1 999	40	14 057	74	11 821	26	30 775	46	6 520	48	13 865	234	77 038	85,87
54	2 650	50,68	-	1	27	-	-	1	1 971	-	-	1	581	3	2 579	49,32
25	3 121	34,09	136	4	1 132	10	3 178	-	-	4	260	4	1 465	22	6 035	65,91
146	2 344	23,26	167	-	-	27	-	3	2 821	-	-	2	4 911	32	7 732	76,74
53	3 991	85,52	84	-	-	1	18	-	-	-	-	10	658	11	676	14,48
252	13 091	44,84	324	9	4 326	-	-	-	-	-	-	3	11 777	12	16 103	55,16
9	1 101	82,16	22	2	157	-	-	1	57	3	25	-	-	6	239	17,84
9	1 005	47,88	20	2	608	3	477	-	-	-	-	2	9	7	1 094	52,12
53	4 670	69,46	111	6	795	1	299	1	296	5	178	5	485	18	2 053	30,54
601	31 973	46,69	864	24	7 045	42	3 972	6	5 145	12	463	27	19 886	111	36 511	53,31
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 165	379 071	74,25	7 447	109	24 889	155	18 999	112	39 687	104	9 441	339	38 421	819	131 437	25,75

Erläuterungen zum geprüften Jahresbericht per 31. Dezember 2015

- Erläuterung 1:
Verkaufs-
restriktionen USA**
- 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.
- Erläuterung 2:
Kommissionen**
- a) Vergütungen an die Fondsleitung
- Für die Leitung des Anlagefonds stellt die Fondsleitung zulasten des Anlagefonds eine Vergütung von jährlich 0,49% des Gesamtfondsvermögens zu Beginn des Geschäftsjahres in Rechnung.
 - Für die Mühewaltung bei der Erstellung von Bauten, bei umfassenden Renovationen und Umbauten belastete die Fondsleitung dem Anlagefonds eine Kommission von 2,0% der Baukosten.
 - Für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken belastete die Fondsleitung dem Anlagefonds eine Entschädigung von 1,5% des Kaufs- bzw. Verkaufspreises, sofern nicht ein Dritter damit beauftragt war.
 - Als Entschädigung für die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften belastete die Fondsleitung dem Anlagefonds während der Berichtsperiode 3,1% der Mietzinseinnahmen (inkl. Baurechtszinseinnahmen).
- b) Vergütungen an die Depotbank
- Für die Verwahrung der Effekten und die Besorgung des Zahlungsverkehrs stellte die Depotbank zulasten des Anlagefonds keine Entschädigung in Rechnung.
 - Für die Überwachung der Fondsleitung belastete die Depotbank dem Anlagefonds eine Vergütung von 0,03% des Nettofondsvermögens zu Beginn des Geschäftsjahres.
 - Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastete die Depotbank dem Anlagefonds keine Vergütung.
- Erläuterung 3:
Bewertungs-
methode**
- Im Auftrag der Fondsleitung und in Übereinstimmung mit dem Kollektivanlagengesetz wurden die Verkehrswerte per 31. Dezember 2015 nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) nach Wüest & Partner AG neu ermittelt.
- Gemäss Art. 88 Abs. 2 KAG, Art. 92 und 93 KKV sowie den SFAMA-Richtlinien für die Immobilienfonds werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexperten anhand einer dynamischen Ertragswertmethode geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken im Fondsvermögen sowie auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert der Grundstücke im Fondsvermögen durch die Schätzungsexperten überprüft werden. Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen zu den Bewertungen führen.
- Erläuterung 4:
Steuerliche
Behandlung
in Deutschland**
- Im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung des Immobilienfonds in Deutschland ist anzumerken, dass die in § 5 Abs. 1 Nummern 1 und 2 des deutschen Investmentsteuergesetzes (InvStG) genannten Angaben im deutschen elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht werden und eine Bescheinigung i.S.v. § 5 Abs. 1 Nummer 3 InvStG einer deutschen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellt wird. Da die Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden, gilt der Immobilienfonds in Deutschland aus steuerlicher Sicht als «transparent». Den Anlegern wird empfohlen, bezüglich der persönlichen Steuerfolgen den Steuerberater zu kontaktieren.

**Erläuterung 5:
Änderungen des
Fondsvertrages per
1. Oktober 2015**

Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA hat die von der Fondsleitung und der Depotbank beantragten Änderungen des Fondsvertrages mit Verfügung vom 29. September 2015 bewilligt. Die Änderungen sind per 1. Oktober 2015 in Kraft getreten. Die Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt und in der Neuen Zürcher Zeitung am 25. August 2015 lautete wie folgt:

*Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006
Einmalige Veröffentlichung*

Mitteilung an die Anleger des

Credit Suisse 1a Immo PK

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen

Credit Suisse Real Estate Fund Global

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» mit Immobilienanlagen ausschliesslich im Ausland

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Credit Suisse Real Estate Fund International

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger

Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Credit Suisse Real Estate Fund Siat

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Änderungen der Fondsverträge

Die Credit Suisse Funds AG, Zürich, als Fondsleitung, mit Zustimmung der Credit Suisse AG, Zürich, als Depotbank, beabsichtigt, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA die Fondsverträge der oben genannten Immobilienfonds wie nachfolgend beschrieben zu ändern.

1. Die Änderungen werden in erster Linie zur Anpassung an die revidierten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) sowie der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) und zur Anpassung an den neuen Musterfondsvertrag für schweizerische Immobilienfonds der Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA vorgenommen.

Sofern nachfolgend keine abweichenden Angaben gemacht werden, beziehen sich die Änderungen jeweils auf alle oben genannten Immobilienfonds.

1. § 3 Die Fondsleitung

In der jeweils letzten Ziffer von § 3 (beim Credit Suisse Real Estate Fund Global und Credit Suisse Real Estate Fund International in Ziff. 8) wird neu ein Absatz eingefügt, wonach die Fondsleitung bei Geschäften mit nahestehenden Personen nach Abschluss der Transaktion einen Bericht mit Angaben zu den einzelnen übernommenen oder übertragenen Immobilienwerten und deren Wert am Stichtag der Übernahme oder Abtretung, mit dem Schätzungsbericht der ständigen Schätzungsexperten sowie dem Bericht über die Marktconformität des Kaufs- oder Verkaufspreises des unabhängigen Schätzungsexperten im Sinne von Art. 32a Abs. 1 Bst. c KKV erstellt. Die Fondsleitung erwähnt im Jahresbericht des Immobilienfonds die bewilligten Geschäfte mit nahestehenden Personen.

Zusätzlich werden die folgenden Änderungen vorgenommen:

Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Der bisher jeweils letzte Absatz der letzten Ziffer von § 3 (beim Credit Suisse Real Estate Fund Global und Credit Suisse Real Estate Fund International von Ziff. 8) wird ersatzlos gestrichen.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus: Die Prüfgesellschaft bestätigt im Rahmen ihrer Prüfung der Fondsleitung die Einhaltung der besonderen Treupflicht bei Immobilienanlagen (Ziff. 7).

2. § 4 Die Depotbank

In § 4 Ziff. 9 wird jeweils (ausgenommen beim Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus) der letzte Absatz ersatzlos gestrichen.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus: Es wird in Ziff. 9 der folgende Absatz neu eingefügt: Die Prüfgesellschaft bestätigt im Rahmen ihrer Prüfung der Fondsleitung die Einhaltung der besonderen Treupflicht bei Immobilienanlagen.

3. § 5 Die Anleger

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss: Im ersten Absatz von Ziff. 5 wird der letzte Satz gestrichen.

Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung gemäss Ziff. 5 erfolgen innerhalb von drei (bisher zwei) Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.

Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Gemäss der neuen Ziff. 6 sind die Anleger jeweils verpflichtet, der Fondsleitung, der Depotbank und ihren Beauftragten gegenüber auf Verlangen nachzuweisen, dass sie die gesetzlichen oder fondsvertraglichen Voraussetzungen für die Beteiligung am Immobilienfonds erfüllen bzw. nach wie vor erfüllen. Überdies sind sie verpflichtet, die Fondsleitung, die Depotbank und deren Beauftragte umgehend zu informieren, sobald sie diese Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.

In Ziff. 8 wird neu jeweils Bst. c eingefügt, wonach die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauf folgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Fondsvermögens ausnutzen (Market Timing).

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss und Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Der letzte Absatz von Ziff. 8 wird gestrichen.

4. § 6 Anteile und Anteilsklassen

Da die Immobilienfonds nicht in Anteilsklassen unterteilt sind, werden die bisherigen Ziff. 1 bis 3 beim Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund International, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus und Credit Suisse Real Estate Fund Siat jeweils ersatzlos gestrichen.

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss: In Ziff. 2 wird der bisher zweite Absatz gestrichen.

5. § 8 Anlagepolitik

In Ziff. 2 erfolgen jeweils im Zusammenhang mit der Definition von «Grundstück» die folgenden Präzisierungen: «Wohnbauten im Sinne von Liegenschaften, welche zu Wohnzwecken dienen» und «Baurechtsgrundstücke (inkl. Bauten und Baudienstbarkeiten)». Beim Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus erfolgt die Präzisierung lediglich in Bezug auf «Baurechtsgrundstücke (inkl. Bauten und Baudienstbarkeiten)».

Beim Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus wird die Ziff. 2 Bst. b) an den Musterfondsvertrag angepasst (beim Credit Suisse Real Estate Fund Siat und Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss Ziff. 2 Bst. c).

Beim Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus und Credit Suisse Real Estate Fund Siat wird in Ziff. 3 ergänzt, dass die Fondsleitung jeweils nach Fertigstellung der Bauten, den Verkehrswert schätzen lässt.

- 6. § 9 Sicherstellung der Verbindlichkeiten und kurzfristig verfügbaren Mittel – Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund Siat**
 Als Verbindlichkeiten gelten aufgenommene Kredite, Verpflichtungen aus dem Geschäftsgang sowie sämtliche Verpflichtungen aus gekündigten Anteilen (Ziff. 2).
- 7. § 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten**
 Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Der bisherige Absatz wird neu zu Ziff. 1. Neu wird die folgende Ziff. 2 eingefügt: Die Fondsleitung darf für Rechnung des Immobilienfonds Kredite aufnehmen.
 Credit Suisse Real Estate Fund International: Die Fondsleitung darf für Rechnung des Immobilienfonds Kredite aufnehmen (Ziff. 3).
- 8. § 14 Belastung der Grundstücke**
 Alle Immobilienfonds ausser Credit Suisse 1a Immo PK und Credit Suisse Real Estate Fund International: Zur Wahrung der Liquidität kann die Belastung vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswertes erhöht werden, sofern die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. In diesem Fall hat die Prüfungsgesellschaft im Rahmen der Prüfung des Immobilienfonds zu den Voraussetzungen gemäss Art. 96 Abs. 1bis KKV Stellung zu nehmen (Ziff. 2).
- 9. § 16 Berechnung des Nettoinventarwertes und Beizug von Schätzungsexperten**
 Ziff. 2 wird ergänzt: Bei Erwerb/Veräusserung von Grundstücken lässt die Fondsleitung die Grundstücke vorgängig schätzen. Bei Veräusserungen ist eine neue Schätzung nicht nötig, sofern die bestehende Schätzung nicht älter als 3 Monate ist und sich die Verhältnisse nicht wesentlich geändert haben.
 Die bisherige Ziff. 8 (beim Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund International, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus und Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus zusätzlich die bisherige Ziff. 9) wird gestrichen. Die neu eingeschobene Ziff. 7 lautet wie folgt: Die Bewertung der Grundstücke (inkl. unbebauter Grundstücke oder angefangener Bauten) für den Immobilienfonds erfolgt nach der aktuellen SFAMA Richtlinie für die Immobilienfonds. Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt nach der DCF (Discounted Cashflow) Methode. Die Bewertung der unbebauten Grundstücke und angefangenen Bauten wird jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung unterzogen.
 Der Nettoinventarwert wird auf zwei Dezimalstellen gerundet (Ziff. 8).
- 10. § 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen und Handel**
 Bei der tranchenweisen Ausgabe von Anteilen darf die bisherige Anzahl Anteile maximal verdoppelt werden (Ziff. 1).
 Die Nebenkosten gemäss Ziff. 3 beinhalten insbesondere Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktkonforme Courtagen und Abgaben.
 Zusätzlich werden bei den nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds in § 17 die folgenden Änderungen vorgenommen:
 Credit Suisse Real Estate Fund Siat: In Ziff. 2 wird der Hinweis auf die Credit Suisse AG, Zürich, gestrichen.
 Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus: Bei der Ausgabe von Anteilen wird der jeweils angewandte Satz der Nebenkosten im Emissionsprospekt und bei der Rücknahme von Anteilen in der entsprechenden Abrechnung ausgewiesen (Ziff. 3).
 Beim Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund International, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus Anpassung von Ziff. 7: Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziff. 5 Bst. a) bis c) genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.
- 11. § 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger**
 Der zurzeit massgebliche Satz der Ausgabekommission und der Rücknahmekommission ist aus dem Prospekt und dem vereinfachten Prospekt (für den Credit Suisse 1a Immo PK aus dem Anhang) ersichtlich (Ziff. 1 und 2).
 Zusätzlich werden bei den nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds in § 18 die folgenden Änderungen vorgenommen:
 Credit Suisse Real Estate Fund Global: Der letzte Satz von Ziff. 3 wird ersatzlos gestrichen.
 Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhebt die Fondsleitung zudem zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten, die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (Ziff. 5).
- 12. § 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens**
 In Ziff. 1 zur Verwaltungskommission wird der Begriff «Asset Management» jeweils durch «Vermögensverwaltung» ersetzt. Für den Credit Suisse Real Estate Fund Global und den Credit Suisse Real Estate Fund International erfolgt zusätzlich ein Hinweis auf die «Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften» (Ziff. 1).
 Alle Immobilienfonds ausser Credit Suisse 1a Immo PK: Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich (Ziff. 1).
 Alle Immobilienfonds ausser Credit Suisse 1a Immo PK: Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich (Ziff. 2).
 Fondsleitung und Depotbank haben gemäss Ziff. 4 ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:
 a) Kosten für den An- und Verkauf von Immobilienanlagen, namentlich marktübliche Courtagen, Anwalts honorare und Notargebühren, Mutationsgebühren;
 b) Abgaben der Aufsichtsbehörde für die Gründung, Änderung, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds;
 c) Jahresgebühr der Aufsichtsbehörde;
 d) Honorare der Prüfungsgesellschaft für die jährliche Prüfung sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds;
 e) Honorare für Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Immobilienfonds und seiner Anleger;
 f) Kosten für die Publikation des Nettoinventarwertes des Immobilienfonds sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger einschliesslich Übersetzungskosten, welche nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind;
 g) Kosten für den Druck juristischer Dokumente sowie Jahres- und Halbjahresberichte des Immobilienfonds (beim Credit Suisse 1a Immo PK nur der Jahresberichte);
 h) Kosten für eine allfällige Eintragung des Immobilienfonds bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, namentlich von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobene Kommissionen, Übersetzungskosten sowie die Entschädigung des Vertreters oder der Zahlstelle im Ausland;
 i) Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten durch den Immobilienfonds, einschliesslich der Honorarkosten für externe Berater;
 j) Kosten und Honorare im Zusammenhang mit dem Namen des Immobilienfonds eingetragenen geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Immobilienfonds;
 k) alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, den Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen oder die Depotbank verursacht werden.
 Weiter kann die Fondsleitung im Rahmen von Art. 37 Abs. 2 KKV folgende Nebenkosten dem Fondsvermögen belasten:
 l) Kosten bzw. Honorare der unabhängigen Schätzungsexperten, deren Hilfspersonen sowie allfälliger weiterer Experten;
 m) Marktübliche Kommissionen Dritter im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Grundstücken sowie der Erstvermietung bei Neubauten und nach Sanierung;
 n) Betriebskosten aus der Liegenschaftsverwaltung für Löhne, Sozialleistungen und öffentlich-rechtliche Abgaben für die Hauswarte, Heizer, Concierges oder ähnliche Funktionen sowie Kosten für Service- und Infrastrukturdienstleistungen;
 o) Kosten bzw. Gebühren im Zusammenhang mit einer allfälligen Kotierung und/oder Kapitalerhöhung des Immobilienfonds;
 p) Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung bzw. der Abwehr von Forderungen die dem Immobilienfonds zustehen bzw. gegen diesen geltend gemacht werden;
 q) Kosten für den Beizug weiterer externer Experten, sofern die zu machenden Abklärungen/Beurteilungen den Interessen der Anleger dienen.
 Zusätzlich trägt der Immobilienfonds sämtliche aus der Verwaltung des Fondsvermögens erwachsenden Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben). Diese Kosten werden direkt mit dem Einstands- bzw. Verkaufswert der betreffenden Anlagen verrechnet. Im Weiteren trägt der Immobilienfonds die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen (Ziff. 5).
 Die Fondsleitung und deren Beauftragte bezahlen weder Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Fondsanteilen noch Rabatte um die auf den Anleger entfallenden, dem Immobilienfonds belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren (Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund International, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund Siat: Ziff. 7; Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus: Ziff. 6).

Für den Credit Suisse Real Estate Fund Global und den Credit Suisse Real Estate Fund International wird zusätzlich noch die folgende Ziff. 6 neu eingefügt: Die Leistungen der Immobiliengesellschaften an die Mitglieder ihrer Verwaltung, die Geschäftsführung und das Personal sind auf die Vergütungen anzurechnen, auf welche die Fondsleitung nach § 19 Anspruch hat.

13. § 22 Verwendung des Erfolges – Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

Beträgt der Nettoertrag eines Rechnungsjahres inklusive vorgetragener Erträge aus früheren Rechnungsjahren weniger als 1% des Nettovermögens und weniger als CHF 1 pro Anteil, so kann auf eine Ausschüttung verzichtet und der gesamte Nettoertrag auf die neue Rechnung vorgetragen werden (Ziff. 2).

14. § 24 Vereinigung

Die Formulierung von § 24 wird jeweils an den neuen SFAMA Musterfondsvertrag für schweizerische Immobilienfonds angepasst.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass allfällige im Zusammenhang mit Vereinigungen entstandene Fraktionen in bar ausbezahlt werden (Ziff. 1). Weder den Immobilienfonds noch den Anlegern dürfen aus einer Vereinigung Kosten erwachsen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von § 19 Ziff. 4 Bst. b), d) und e) (§ 24 Ziff. 2 Bst. e).

II. Weitere Änderungen

15. Credit Suisse Real Estate Fund International – § 1 Bezeichnung, eingeschränkter Anlegerkreis, Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank, nicht anwendbare Bestimmungen des KAG / § 14 Belastung der Grundstücke

Aufgrund der Beschränkung des Anlegerkreises auf qualifizierte Anleger, hat die Fondsleitung mit Zustimmung der Depotbank beantragt, dass die Bestimmungen über die Höhe der Fremdfinanzierungslimite (Art. 96 Abs. 1 KKV) sowie zur Pflicht zur ständigen Einhaltung der Fremdfinanzierungslimite (Art. 96 Abs. 1bis KKV) nur eingeschränkt anwendbar sind (§ 1 Ziff. 4).

Die Belastung aller Grundstücke darf im Durchschnitt 50% des Verkehrswertes nicht übersteigen. Diese Limite wird auch nach Inkrafttreten von Art. 96 Abs. 1 KKV für diesen Immobilienfonds weiterhin beibehalten. Zur Wahrung der Liquidität kann die Belastung wie bis anhin vorübergehend bis maximal 60% erhöht werden, sofern die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. In diesem Fall hat die Prüfungsgesellschaft im Rahmen der Prüfung des Immobilienfonds zu den Voraussetzungen gemäss Art. 96 Abs. 1bis KKV Stellung zu nehmen (§ 14 Ziff. 2). Die Höhe der vorgenannten Limiten bleibt unverändert. Aufgrund der Einführung von Art. 96 KKV wird neu gestützt auf Art. 10 Abs. 5 KAG eine Abweichung beantragt, um die bestehenden Limiten beibehalten zu können.

16. Formelle Änderungen

Zusätzlich werden jeweils weitere formelle Änderungen vorgenommen, welche die Interessen der Anleger nicht tangieren und daher nicht veröffentlicht werden (bspw. Verschiebung von einzelnen Ziffern innerhalb eines Paragraphen, Anpassung der Terminologie ohne materielle Auswirkung auf die Anleger, etc.).

17. Änderung der Prospekte resp. des Anhangs

Die Prospekte der Immobilienfonds resp. der Anhang für den Credit Suisse 1a Immo PK werden entsprechend angepasst.

Die Änderungen im Wortlaut, die Prospekte mit integriertem Fondsvertrag, die vereinfachten Prospekte sowie die letzten Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank bezogen werden. Für den Credit Suisse 1a Immo PK können die Änderungen im Wortlaut, der Fondsvertrag mit Anhang sowie die letzten Jahresberichte kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank bezogen werden.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2bis i.V.m. Art. 35a Abs. 1 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die oben in den Ziff. 4 bis 8 sowie 15 aufgeführten Änderungen erstreckt.

Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie innert 30 Tagen seit dieser Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, Postfach, 3003 Bern, gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrags Einwendung erheben oder die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können, sofern diese nicht gestützt auf Art. 27 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 41 Abs. 1bis KKV vom Einwendungsrecht ausgenommen sind.

Zürich, den 25. August 2015

Die Fondsleitung: Credit Suisse Funds AG, Zürich
Die Depotbank: Credit Suisse AG, Zürich

Bewertungsbericht per 31. Dezember 2015

Auftrag	<p>Die Liegenschaften von Schweizer Immobilienfonds sind gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG, in Kraft seit 1.1.2007) jeweils per Abschluss des Geschäftsjahres durch unabhängige Schätzungsexperten zu bewerten.</p> <p>Die Wüest & Partner AG wurde dabei von der Fondsleitung des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus mit der Bewertungsleitung beauftragt. Dazu gehört die Koordination des gesamten Bewertungsprozesses mit Datenaufbereitung, Bereitstellung einer Bewertungssoftware sowie Zusammenstellung und Controlling der Ergebnisse der einzelnen Bewertungsexperten.</p> <p>Die von der Fondsleitung beauftragten und bei der FINMA akkreditierten Schätzungsexperten sind zuständig für die eigentliche Bewertung der jeweiligen Liegenschaften. Die Credit Suisse Funds AG ist verantwortlich für die Beschaffung der Unterlagen.</p> <p>Die Bewertung erfolgte für sämtliche vom Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus gehaltenen Liegenschaften zum Zweck der Rechnungslegung per 31. Dezember des Geschäftsjahres 2015.</p> <p>Das Portfolio umfasst per Stichtag 103 Bestandsliegenschaften (inkl. Neuzugänge und erstmals bewertete Liegenschaften). Weitere sieben Liegenschaften befinden sich in der Bauphase. Das Portfolio umfasst damit gesamt 110 Objekte.</p> <p>Die für die Bewertungen relevanten Unterlagen wurden durch die Fondsleitung sowie die zuständigen Verwaltungsgesellschaften aufbereitet. Die Schätzungen basieren einerseits auf der Beurteilung und Analyse dieser Unterlagen, turnusgemässer Besichtigungen vor Ort sowie der Einschätzung der allgemeinen und spezifischen Marktsituation je Liegenschaft. Wüest & Partner und die bei der FINMA akkreditierten Schätzungsexperten haben das gesamte Mandat in Abstimmung mit der Fondsleitung von der Definition der Bewertungsparameter und der Eingabe der Daten in die Bewertungssoftware über die eigentlichen Bewertungsarbeiten bis zum Controlling und zur Abgabe der Ergebnisse neutral und nur dem Auftrag der unabhängigen Bewertung verpflichtet durchgeführt.</p>
Bewertungsstandards	<p>Wüest & Partner bestätigt, dass die Bewertungen den gesetzlichen Vorschriften des Kollektivanlagengesetz (KAG) und der Kollektivanlagenverordnung (KKV) sowie den Richtlinien der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) entsprechen und ferner im Einklang stehen mit den branchenüblichen Bewertungsstandards. Der je Liegenschaft ausgewiesene Marktwert versteht sich als «Fair Value», d. h. dem unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlich erzielbaren Verkaufspreis ohne Berücksichtigung allfälliger Transaktionskosten. Liegenschaften, welche sich aktuell im Bau befinden, werden als «Projekte» bewertet.</p>
Bewertungsmethode	<p>Die Bewertungen wurden einheitlich mittels der Discounted Cashflow-Methode (DCF) durchgeführt. Ausgenommen davon wären allfällige unbebaute Grundstücke, welche mit der Vergleichswert- und Residualwertmethode bewertet worden sind. Für die aktuell sieben angefangenen Bauten wurde je eine DCF-Bewertung per Fertigstellung vorgenommen. Bei der DCF-Methode wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt je Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.</p> <p>Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Dem Bewertungsexperten stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte je Liegenschaft der vergangenen Jahre, die aktuelle Vermietungssituation sowie umfassende Marktinformationen zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzt er die zu erwartenden künftigen Cashflows und legt den Diskontierungssatz fest. Die Bewertungen werden dabei im Sinne der Fortführung der heutigen Nutzung erstellt, d. h. dass allenfalls mögliche tiefgreifende Umnutzungen, Aufstockungen oder Verdichtungen nicht in die Beurteilung einfließen.</p>
Unabhängigkeit und Vertraulichkeit	<p>Die akkreditierten Bewertungsexperten und Wüest & Partner bestätigen ihre Unabhängigkeit und garantieren die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dem Bewertungsmandat.</p>
Ergebnis	<p>Per 31. Dezember 2015 wird der Marktwert der Bestandsliegenschaften (inkl. Neuzugänge und erstmals bewertete Liegenschaften) durch die Experten auf CHF 2 373,97 Mio. geschätzt. Die sich aktuell im Bau befindlichen Liegenschaften (Projekte) werden per Bewertungsstichtag mit CHF 131,75 Mio. ausgewiesen. Der Wert des Gesamtportfolios beträgt somit CHF 2 505,71 Mio.</p> <p>Gegenüber dem Wert des Gesamtportfolios per 31. Dezember 2014 verändert sich der Wert des Portfolios um CHF 108,02 Mio. respektive 4,51%.</p> <p>Die geplanten Sanierungsarbeiten für die nächsten zehn Jahre wurden überprüft. In der Folge wurde sowohl die Terminierung als auch der Investitionsumfang bei einzelnen Liegenschaften neu eingeschätzt und wenn nötig angepasst.</p> <p>Die in den Bewertungen verwendeten Diskontierungssätze beruhen auf einer laufenden Beobachtung des Immobilienmarktes, insbesondere der in Freihandtransaktionen bezahlten Renditen. Der durchschnittliche Diskontierungssatz per 31. Dezember 2015 über das ganze Portfolio gesehen wird mit 4,12% ausgewiesen. Die aktuelle Bruttorendite über sämtliche Bestandsliegenschaften liegt bei 5,28%.</p>

Zürich, den 20. Januar 2016

Wüest & Partner AG

Andreas Ammann

Reto Stiefel

Bericht der Prüfgesellschaft per 31. Dezember 2015

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an den Verwaltungsrat der Fondsleitung zur Jahresrechnung

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die Jahresrechnung des Anlagefonds **Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus** bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges, der Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG)* für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates der Fondsleitung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung sowie an die Unabhängigkeit gemäss Revisionsaufsichtsgesetz erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

KPMG AG

Markus Schunk
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Jakub Pesek
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 7. April 2016

Die deutsche Version des Jahresberichts war Bestandteil der Prüfung durch die Prüfgesellschaft. Daher bezieht sich auch der Bericht der Prüfgesellschaft nur auf die deutsche Version.

* Angaben zu den Anlagezielen, der Anlagepolitik, dem Anlegerkreis, den Besonderheiten, den makroökonomischen Rahmenbedingungen, dem Wohnungsmarkt, dem Geschäftsflächenmarkt, dem Baumarkt, Wohnformen für das Alter, der Nachhaltigkeit, zur Reduktion von CO₂, zur Teilnahme an Nachhaltigkeits-Benchmark-Initiative GRESB, zum Minergie-Zertifikat, dem Gütesiegel greenproperty, dem Energieemissionsdiagramm, der Energie- und CO₂-Tabelle, der Kursentwicklung, der geografischen Verteilung der Fondsliegenschaften, der regionalen Aufteilung nach Verkehrswerten sowie dem Bewertungsbericht sind nicht Teil der weiteren Angaben und unterliegen Prüfungshandlungen im Sinne von PS 720.

Weitere Informationen

Negativbestätigung	<p>Der Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2015 per 31. Dezember 2015 ist Bestandteil dieses Emissions- und Kotierungsprospektes.</p> <p>Seit dem Stichtag des letzten Jahresberichtes per 31. Dezember 2015 sind keine wesentlichen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten, soweit diese nicht in diesem Emissions- und Kotierungsprospekt offen gelegt worden sind.</p>
Verträge mit Nahestehenden	<p>Die Fondsleitung bestätigt, dass keine Übertragung von Immobilienwerten auf Nahestehende oder von Nahestehenden im Sinne von Art. 91a KKV stattgefunden hat und dass übrige Geschäfte mit Nahestehenden zu marktkonformen Bedingungen abgeschlossen wurden (Ziff. 18 der Richtlinien für Immobilienfonds der Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA vom 2. April 2008 (Stand 20. April 2015)).</p>
Verantwortlichkeit für Prospektinhalt	<p>Die Credit Suisse Funds AG, Zürich, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Emissions- und Kotierungsprospektes und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Emissions- und Kotierungsprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.</p> <p>Für die Auslegung dieses Prospektes ist die deutsche Fassung massgebend.</p>
Dokumente	<p>Dieser Prospekt sowie die letzten Jahresberichte und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse AG, Investment Management, Real Estate Strategies & Advisory (Tel. 044 332 58 08) oder bei der Credit Suisse AG (E-Mail equity.prospectus@credit-suisse.com) kostenlos bezogen werden.</p>

Zürich, 19. Mai 2016

Die Fondsleitung

Credit Suisse Funds AG

Beilage: Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag



Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag

April 2016

Vertrieb Schweiz

Teil I Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und der jeweils letzte Jahres- bzw. Halbjahresbericht (falls nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht) sind Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen des Immobilienfonds.

Gültigkeit haben nur Informationen, die im Prospekt, im vereinfachten Prospekt oder im Fondsvertrag enthalten sind.

1 Informationen über den Immobilienfonds

1.1 Allgemeine Angaben zum Immobilienfonds

Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Der Fondsvertrag wurde von der Credit Suisse Funds AG, Zürich, als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Credit Suisse AG, Zürich, als Depotbank der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterbreitet und von dieser erstmals am 25. Mai 2007 genehmigt.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag selbstständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

1.2 Anlageziel und Anlagepolitik des Immobilienfonds

1.2.1. Anlageziel

Das Anlageziel des Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung von Immobilien und in der Ausschüttung angemessener Erträge.

1.2.2. Anlagepolitik

Dieser Immobilienfonds investiert in zukunftsorientierte Wohnformen in der ganzen Schweiz. Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus zielt nicht nur auf Angebote für Ältere (Seniorenheime und Seniorenresidenzen), sondern auch auf innovative Wohnbaukonzepte (Wohnen mit Service und Serviceapartments), welche verbunden mit Grunddienstleistungen (Concierge, Notruf, etc.) und Betreuungsleistungen den individuellen Bedürfnissen der Mieter angepasst werden können. Dazu gehören auch erweiterte kommerzielle Angebote im Bereich Wellness und Gesundheit. Dieser Immobilienfonds investiert in Immobilienwerte und Immobilienprojekte in der ganzen Schweiz, d.h. in Grundstücke einschliesslich Zugehör. Die Grundstücke werden im Grundbuch auf den Namen der Fondsleitung eingetragen, unter Anmerkung der Zugehörigkeit zum Immobilienfonds. Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hält Immobilien in direktem Grundbesitz. Miteigentum an Grundstücken ist als Immobilienwert zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

1.2.3. Die wesentlichen Risiken

Die wesentlichen Risiken des Immobilienfonds können wie folgt erläutert werden:

- Abhängigkeit von konjunkturellen Entwicklungen: Der Fonds investiert in Immobilien, deren Wert von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung sowie von allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig ist.
- Veränderungen des schweizerischen Immobilienmarkts: Zyklische Schwankungen von Angebot und Nachfrage können sowohl auf dem Mieter- als auch auf dem Eigentümermarkt auftreten. Diese Schwankungen müssen nicht notwendigerweise mit der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung einhergehen. Überangebote können zu einer Reduktion der Mieterträge und der Immobilienpreise, eine Verknappung des Angebots dagegen zu deren Erhöhung führen. Zudem ist nicht auszuschliessen, dass die Wertentwicklung von Immobilien je nach ihrem Standort sehr unterschiedlich ausfällt.
- Beschränkte Liquidität: Der schweizerische Immobilienmarkt zeichnet sich grundsätzlich durch eine eingeschränkte Liquidität aus, die mehr oder weniger ausgeprägt sein kann und sich negativ auf die Preisentwicklung auswirken kann. Aufgrund der beschränkten Liquidität besteht ebenso das Risiko, dass insbesondere ein kurzfristiger Kauf bzw. Verkauf (z.B. durch die Kündigung zahlreicher Anteile) von einzelnen Liegenschaften, grösseren Objekten oder grösseren Immobilienbeständen, unter ungünstigen Voraussetzungen und/oder in einer ungünstigen Marktlage, nicht oder nur mit entsprechenden Preiszugeständnissen möglich ist.

- Zinsentwicklung/Inflation: Veränderungen der Kapitalmarktzinsen, insbesondere des Hypothekenzinssatzes und der Inflation bzw. Inflationserwartungen können einen massgeblichen Einfluss auf den Wert und den Preis der Immobilien sowie auf die Entwicklung der Mieterträge und auf die Finanzierungskosten haben.
- Bewertung der Immobilien: Die Bewertung von Immobilien ist von zahlreichen Faktoren abhängig (wie z.B. Mietzinsentwicklung, Bonitätsrisiken der Mieter, Leerstandsrisiken) und unterliegt nicht zuletzt einer gewissen subjektiven Einschätzung dieser Faktoren. Die vom Fonds per jeweiligen Stichtag festgelegten und von den unabhängigen Schätzungsexperten geprüften Werte der Liegenschaften können deshalb von dem bei einem Verkauf der Liegenschaft zu erzielenden Preis abweichen. Der Verkaufspreis richtet sich jeweils nach Angebot und Nachfrage zum Zeitpunkt des Verkaufs.
- Erstellen von Bauten: Mit dem Erstellen von Bauten, insbesondere bei Grossprojekten, sind alle inhärenten Risiken (Qualitäts-, Kosten- und Terminrisiken) einer Bauplanung und Bauausführung verbunden. Zudem können die Investitionen bis zur Fertigstellung erhebliche Mittel über einen längeren Zeitraum erfordern und es kann längere Zeit dauern, bis diese Bauten einen Ertrag abwerfen.
- Umweltrisiken: Die Fondsleitung prüft die Immobilien und Projekte beim Erwerb auf umweltrelevante Risiken. Die Möglichkeit von unbekanntem, erst nach dem Kauf zu Tage tretenden Altlasten kann aber nicht ausgeschlossen werden.
- Änderungen von Gesetzen oder Vorschriften: Mögliche zukünftige Änderungen von Gesetzen, sonstigen Vorschriften oder der Praxis von Behörden, insbesondere im Bereich des Steuer-, Miet-, Umweltschutz-, Raumplanungs- und Baurechts, können einen Einfluss auf Immobilienpreise, Kosten sowie Erträge haben und somit auf die Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile.
- Mögliche Interessenkonflikte: Die für diesen Fonds tätigen Mitarbeitenden der Credit Suisse Funds AG und der Credit Suisse AG sind auch für andere Immobilienfonds und Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse und von Drittanbietern tätig. Daraus können sich mögliche Interessenkonflikte ergeben. Auch seitens der Fondsleitung und deren Beauftragten können Interessenkonflikte entstehen. Obwohl die Fondsleitung und deren Beauftragte interne Massnahmen getroffen haben, um diese potentiellen Interessenkonflikte zu identifizieren, zu entschärfen und zu bewältigen, können diese nicht ganz ausgeschlossen werden.
- Preisbildung am Sekundärmarkt: Es kann nicht gewährleistet werden, dass die Anteile zum oder über dem Ausgabepreis oder Nettoinventarwert gehandelt werden; der Anteilskurs kann unter Umständen erheblich vom Nettoinventarwert des Anteils abweichen (Agio/Disagio). Überdies muss beachtet werden, dass eine Steigerung des Anteilskurses in der Vergangenheit kein Indiz für eine entsprechende Entwicklung in der Zukunft ist. Der vorübergehende und ausnahmsweise Aufschub der Rückzahlung der Anteile im Interesse der Gesamtheit der Anleger (vgl. § 17 Ziff. 5), dies u.a. wenn zahlreiche Anteile gekündigt werden, kann mit erheblichen Auswirkungen auf den Anteilskurs am Sekundärmarkt verbunden sein.

1.2.4. Der Einsatz der Derivate

Die Fondsleitung setzt keine Derivate ein.

1.3 Profil des typischen Anlegers

Der Fonds eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie einen laufenden Ertrag suchen. Die Anleger können zeitweilige Schwankungen des Inventarwertes resp. des Börsenkurses der Fondsanteile in Kauf nehmen und sind nicht auf einen bestimmten Termin hin auf eine Realisierung der Anlage angewiesen.

1.4 Für den Immobilienfonds relevante Steuervorschriften

Der Immobilienfonds hat keine Rechtspersönlichkeit und untersteht schweizerischer Gesetzgebung. In Übereinstimmung mit dieser unterliegt der Immobilienfonds grundsätzlich weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer.

Eine Ausnahme bilden Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Die Erträge aus direktem Grundbesitz unterliegen gemäss dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer der Besteuerung beim Fonds selbst und

sind dafür beim Anteilshaber steuerfrei. Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind ebenfalls nur beim Immobilienfonds steuerbar.

Die im Immobilienfonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer wird von der Fondsleitung für den Immobilienfonds vollumfänglich zurückgefordert.

Die Ertragsausschüttungen des Immobilienfonds an in der Schweiz und im Ausland domizilierte Anleger unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35 %. Allfällige, mit separatem Coupon ausgeschüttete Erträge aus direktem Grundbesitz sowie Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

In der Schweiz domizilierte Anleger können die in Abzug gebrachte Verrechnungssteuer durch Deklaration in der Steuererklärung resp. durch separaten Verrechnungssteuerantrag zurückfordern.

Anlegern mit Domizil Ausland ist die Rückforderung der Quellensteuer ggf. im Rahmen von mit der Schweiz abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) möglich.

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlasse und Praxis der Steuerbehörden bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Auswirkungen für den Anleger beim Halten bzw. Kaufen oder Verkaufen von Anteilen am Immobilienfonds richten sich nach den steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers. Für diesbezügliche Auskünfte wenden sich Anleger an ihren Steuerberater.

Der Immobilienfonds hat folgenden Steuerstatus betreffend:

FATCA:

Der Immobilienfonds ist bei den US-Steuerbehörden als «registered deemed compliant collective investment vehicle (CIV)» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» gemeldet.

Abgeltende Quellensteuer:

Dieser Immobilienfonds ist für die abgeltende Quellensteuer im Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland und in der Republik Österreich nicht transparent, d.h. die Erhebung der abgeltenden Quellensteuer basiert nicht auf den konkreten Steuerfaktoren des Anlagefonds (Fonds-Reporting), sondern wird aufgrund einer Ersatzbemessung erfolgen.

EU-Zinsbesteuerung:

Die ausgeschütteten Erträge und/oder der beim Verkauf bzw. der Rückgabe realisierte Zins unterliegen in der Schweiz nicht der europäischen Zinsbesteuerung.

2 Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG. Seit ihrer Gründung im Jahre 1984 als Aktiengesellschaft ist die Fondsleitung mit Sitz in Zürich ausschliesslich im Fondsgeschäft tätig.

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt seit 30. Juni 1994 CHF 7 Mio. Das Aktienkapital ist in Namenaktien eingeteilt und zu 100% einbezahlt.

Die Credit Suisse Funds AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Credit Suisse AG, Zürich.

Verwaltungsrat

- Dr. Thomas Schmuckli, Präsident
- Luca Diener, Vizepräsident
Managing Director, Credit Suisse AG
- Ruth Bültmann, Mitglied
- Adam Milenkovic, Mitglied
Managing Director, Credit Suisse AG
- Petra Reinhard Keller, Mitglied
Managing Director, Credit Suisse AG
- Jürg Roth, Mitglied
Managing Director, Credit Suisse AG
- Christian Schärer, Mitglied
Managing Director, Credit Suisse AG
- Dr. Christoph Zaborowski, Mitglied

Real Estate Ausschuss

- Dr. Thomas Schmuckli, Vorsitzender
- Petra Reinhard Keller, Managing Director, Credit Suisse AG
- Jürg Roth, Managing Director, Credit Suisse AG
- Dr. Christoph Zaborowski, Mitglied

Geschäftsleitung

- Thomas Schärer, CEO
- Patrick Tschumper, stellvertretender CEO und Leiter Fund Solutions
- Michael Bünzli, Mitglied, Legal Counsel
- Thomas Federer, Mitglied, Performance & Risk Management
- Tim Gutzmer, Mitglied, Fund Services
- Hans Christoph Nickl, Mitglied, COO
- Thomas Vonaesch, Mitglied, Real Estate Fund Management
- Gabriele Wyss, Mitglied, Compliance

Die Fondsleitung verwaltet in der Schweiz per 31. Dezember 2015 insgesamt 229 kollektive Kapitalanlagen (inkl. Teilfonds), wobei sich die Summe der verwalteten Vermögen auf CHF 179'211 Mio. belief.

Die Fondsleitung Credit Suisse Funds AG ist bei den US-Steuerbehörden als «registered deemed compliant FFI» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» gemeldet.

Adresse:

Credit Suisse Funds AG
Uetlibergstrasse 231
8045 Zürich

Internetseite:

www.credit-suisse.com

2.2 Delegation der Anlageentscheide

Die Fondsleitung hat die Anlageentscheide an die Credit Suisse AG, Zürich, als Vermögensverwalterin delegiert.

Die Credit Suisse AG ist ein weltweit tätiges Finanzdienstleistungsunternehmen, das Kunden im Bereich Private & Retail Banking, Corporate & Investment Banking sowie Asset Management berät. Sie zeichnet sich durch langjährige Erfahrung in den Bereichen institutionelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung aus. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Credit Suisse Funds AG und der Credit Suisse AG abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

2.3 Delegation weiterer Teilaufgaben

Die Fondsleitung hat verschiedene Teilaufgaben der Fondsadministration an nachfolgende Gruppengesellschaften der Credit Suisse Group AG delegiert:

- Credit Suisse AG, Schweiz: Teilaufgaben in den Bereichen Compliance, Rechts- und Steuerberatung, Finanzwesen der Fondsleitung, Fonds- und Liegenschaftsbuchhaltung, Real Estate Portfolio Management und Administration, Facility Management, Personalwesen, Management Information System MIS, Projekt- und Benutzersupport für das Funds Accounting, Risk Management und Investment Guideline Monitoring.
- Credit Suisse Fund Services (Luxembourg) S.A., Luxembourg: Teilaufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung.
- Credit Suisse (Poland) Sp.z.o.o., Polen: Teilaufgaben in den Bereichen Produkt-Masterdaten, Preis-Publikationen, Factsheet-Produktion, KIID-Produktion, dem Erstellen von Reportings sowie weitere Supportaufgaben im Bereich des Riskmanagements.

Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung und den genannten Gruppengesellschaften abgeschlossener Vertrag. Es besteht die Möglichkeit, den genannten Gruppengesellschaften weitere Teilaufgaben zu delegieren.

Die Liegenschaftsverwaltung und der technische Unterhalt sind vorwiegend an die Wincasa AG, Winterthur, delegiert. Die genaue Ausführung des Auftrages ist in separaten Verträgen geregelt.

2.4 Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen der verwalteten Fonds verbundenen Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Anleger aus. Die Anleger erhalten auf Wunsch bei

der Fondsleitung Auskunft über die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte.

Bei anstehenden Routinegeschäften ist es der Fondsleitung freigestellt, die Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte selber auszuüben oder die Ausübung an die Depotbank oder Dritte zu delegieren.

Bei allen sonstigen Traktanden, welche die Interessen der Anleger nachhaltig tangieren könnten, wie namentlich bei der Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten, welche der Fondsleitung als Aktionärin oder Gläubigerin der Depotbank oder sonstiger ihr nahestehender juristischer Personen zustehen, übt die Fondsleitung das Stimmrecht selber aus oder erteilt ausdrückliche Weisungen. Sie darf sich dabei auf Informationen abstützen, die sie von der Depotbank, dem Portfolio Manager, der Gesellschaft oder von Stimmrechtsberatern und weiteren Dritten erhält oder aus der Presse erfährt.

Der Fondsleitung ist es freigestellt, auf die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte zu verzichten.

3 Informationen über die Depotbank

Depotbank ist die Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich. Die Bank wurde im Jahre 1856 unter dem Namen Schweizerische Kreditanstalt in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft in Zürich gegründet. Die Credit Suisse AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Credit Suisse Group AG, Zürich.

Die Credit Suisse AG ist eine im Asset Management, Investment Banking sowie im Private Banking international tätige Universalbank.

Die Depotbank kann Dritt- und Sammelverwahrer im In- und Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt.

Für Finanzinstrumente darf die Aufbewahrung des Fondsvermögens nur an beaufschlagte Dritt- oder Sammelverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufschlagte Dritt- oder Sammelverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Die Aufgaben der Depotbank bei der Delegation der Verwahrung an einen Beauftragten richten sich nach § 4 Ziff. 6 des Fondsvertrags. Die Depotbank haftet für den von einem Dritt- oder Sammelverwahrer verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweist, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat. Die Dritt- und Sammelverwahrung bringt es mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat. Sind die Dritt- und Sammelverwahrer überdies nicht beaufschlagt, so dürften sie organisatorisch nicht den Anforderungen genügen, welche an Schweizer Banken gestellt werden.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als «participating foreign financial institution (pFFI)» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) «IGA Schweiz/USA» sowie Section 1471–1474 des U.S. Internal Revenue Code einschliesslich diesbezüglicher Erlasse gemeldet.

4 Informationen über Dritte

4.1 Zahlstellen

Zahlstelle in der Schweiz ist Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich, mit sämtlichen Geschäftsstellen in der Schweiz.

4.2 Vertriebsträger

Mit dem Vertrieb des Immobilienfonds sind folgende Institute beauftragt worden: Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich, mit sämtlichen Geschäftsstellen in der Schweiz.

Die Fondsleitung ist berechtigt, weitere Vertriebsträger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006 mit dem Vertrieb des Immobilienfonds zu beauftragen.

4.3 Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist KPMG AG, Zürich.

4.4 Schätzungsexperten

Die Fondsleitung hat mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde die Wüest & Partner AG, Zürich (Hauptverantwortliche: Andreas Ammann, dipl. Architekt ETH/SIA und Reto Stiefel, dipl. Architekt ETH), als Schätzungsexperten beauftragt. Die Wüest & Partner AG ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung und zeichnet sich durch langjährige Er-

fahrung in Bewertungsdienstleistungen für Immobilienportfolios aus. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Credit Suisse Funds AG und der Wüest & Partner AG abgeschlossener Vertrag.

5 Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Valorennummer	3106932
ISIN-Nummer	CH0031069328
Kotierung/Handel	Gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange AG
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Rechnungseinheit	Schweizerfranken
Anteile	buchmässige Führung; Stückelung: 1 Anteil
Verwendung der Erträge	Ausschüttung der Erträge innerhalb von vier Monaten seit Abschluss des Rechnungsjahres

5.2 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen sowie Handel

Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich. Sie darf nur tranchenweise erfolgen wobei die bisherige Anzahl Anteile maximal verdoppelt werden kann. Die Fondsleitung bestimmt die Anzahl der neu auszugebenden Anteile, das Bezugsverhältnis für die bisherigen Anleger, die Emissionsmethode für das Bezugsrecht und die übrigen Bedingungen in einem separaten Emissions- und Kotierungsprospekt.

Der Anleger kann seinen Anteil jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten, kündigen. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen (vgl. Fondsvertrag § 17 Ziff. 2). Falls der Anleger die vorzeitige Rückzahlung wünscht, so hat er dies bei der Kündigung schriftlich zu verlangen. Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.

Der Nettoinventarwert des Immobilienfonds wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres und bei jeder Ausgabe von Anteilen berechnet.

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Immobilienfonds wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf zwei Dezimalstellen gerundet.

Der Ausgabepreis ergibt sich wie folgt: im Hinblick auf die Ausgabe berechneter Nettoinventarwert, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 5.3 ersichtlich. Die Nebenkosten für den Ankauf der Anlagen (Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktkonforme Courtagen, Abgaben usw.), die dem Immobilienfonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem Fondsvermögen belastet.

Der Rücknahmepreis ergibt sich wie folgt: im Hinblick auf die Rückgabe berechneter Nettoinventarwert, abzüglich der Nebenkosten, die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen und abzüglich der Rücknahmekommission. Angaben zu den Nebenkosten und der Rücknahmekommission sind aus der nachfolgenden Ziff. 5.3 ersichtlich.

Ausgabe- und Rücknahmepreis werden auf einen Franken gerundet.

Anteile werden nicht verbrieft, sondern nur buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheins zu verlangen.

Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.

Die Fondsleitung stellt einen regelmässigen börslichen Handel der Immobilienfondsanteile über die Credit Suisse AG, Zürich, sicher.

Die Fondsleitung veröffentlicht in den Publikationsorganen den Verkehrswert des Fondsvermögens und den sich daraus ergebenden Inventarwert der Fondsanteile gleichzeitig mit der Bekanntgabe an die mit dem regelmässigen börslichen Handel der Anteile betraute Bank.

5.3 Vergütungen und Nebenkosten

5.3.1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (Auszug aus § 18 des Fondsvertrages):

Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und/oder Vertriebsträgern im In- und Ausland	2,50%
--	-------

(die Fondsleitung behält sich Reduktionen vor)

Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und/oder Vertriebssträgern im In- und Ausland 1,50%

Bei der Rücknahme werden vom Nettoinventarwert die Nebenkosten, die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, abgezogen. Der jeweils angewandte Satz wird in der entsprechenden Abrechnung ausgewiesen.

5.3.2. Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (Auszug aus § 19 des Fondsvertrages):

Verwaltungskommission der Fondsleitung 0,49% p.a.
(des Gesamtfondsvermögens zu Beginn des Rechnungsjahres)

Diese wird verwendet für die Leitung, die Vermögensverwaltung und den Vertrieb des Immobilienfonds.

Depotbankkommission der Depotbank 0,03% p.a.
(des Nettofondsvermögens zu Beginn des Rechnungsjahres)

Diese wird verwendet für die Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben.

Zusätzlich können dem Immobilienfonds die weiteren in § 19 des Fondsvertrages aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die effektiv angewandten Sätze sind jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

5.3.3. Bezahlung von Retrozessionen und Rabatten

Die Fondsleitung und deren Beauftragte zahlen keine Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebs- und Vermittlungstätigkeit von Immobilienfondsanteilen.

Die Fondsleitung und deren Beauftragte zahlen keine Rabatte um die auf den Anleger entfallenden, dem Immobilienfonds belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren.

5.3.4. Total Expense Ratio ^{Real Estate Funds} (TER^{REF}):

Der Koeffizient der gesamten, laufend dem Fondsvermögen belasteten Kosten (TER^{REF}) betrug:

Im Verhältnis zum Gesamtfondsvermögen:

Total Expense Ratio ^{Real Estate Funds} GAV (TER^{REF} GAV):

Rechnungsjahr 2013: 0,67%

Rechnungsjahr 2014: 0,67%

Rechnungsjahr 2015: 0,67%

Im Verhältnis zum Nettofondsvermögen:

Total Expense Ratio ^{Real Estate Funds} NAV (TER^{REF} NAV):

Rechnungsjahr 2013: 0,82%

Rechnungsjahr 2014: 0,81%

Rechnungsjahr 2015: 0,83%

Die für die Berechnung der Fondsbetriebsaufwandsquote TER^{REF} GAV relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtvermögen an. Die Fondsbetriebsaufwandsquote TER^{REF} NAV setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 31.12.2015 um 20,92% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

5.3.5. Gebührenteilungsvereinbarungen («commission sharing agreements» und geldwerte Vorteile «soft commissions»):

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen «commission sharing agreements» abgeschlossen. Die Fondsleitung hat ferner keine Vereinbarungen in Form von sogenannten «soft commissions» abgeschlossen.

5.3.6 Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen

Bei Anlagen in kollektive Kapitalanlagen, welche die Fondsleitung unmittelbar oder mittelbar selbst verwaltet, oder die von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Fondsleitung durch eine gemeinsame Verwaltung, Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte

Beteiligung verbunden ist, wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission belastet.

5.4 Publikationen des Immobilienfonds

Weitere Informationen über den Immobilienfonds sind im jeweils letzten Jahres- bzw. Halbjahresbericht enthalten. Zudem können aktuellste Informationen im Internet unter www.credit-suisse.com/ch/realstate abgerufen werden.

Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und die Jahres- bzw. Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden.

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Auflösung des Immobilienfonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung durch einmalige Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt sowie in der Neuen Zürcher Zeitung.

Die Fondsleitung publiziert die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert mit dem Hinweis «exklusive Kommissionen» bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in der Neuen Zürcher Zeitung. Die Kurse werden täglich publiziert. Zusätzlich publiziert die Fondsleitung die Rücknahme- und Ausgabepreise innerhalb der ersten fünf Tage des Monats im Internet.

5.5 Versicherung der Immobilien

Die sich im Eigentum dieses Immobilienfonds befindlichen Immobilien sind grundsätzlich gegen Feuer- und Wasserschäden, Erdbebenschäden sowie Schäden infolge haftpflichtrechtlich relevanter Ursachen versichert. Mietertragsausfälle als Folgekosten von Feuer- und Wasserschäden sowie Erdbebenschäden sind in diesem Versicherungsschutz eingeschlossen.

5.6 Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Immobilienfonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

- Für folgende Länder liegt eine Vertriebsbewilligung vor: Schweiz
- 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.

Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

5.7 Ausführliche Bestimmungen

Alle weiteren Angaben zum Immobilienfonds wie zum Beispiel die Bewertung des Fondsvermögens, die Aufführung sämtlicher dem Anleger und dem Immobilienfonds belasteten Vergütungen und Nebenkosten sowie die Verwendung des Erfolges gehen im Detail aus dem Fondsvertrag hervor.

Teil II Fondsvertrag

I. Grundlagen

§ 1 Bezeichnung, Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank und Vermögensverwalter

1. Unter der Bezeichnung «Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus» besteht ein vertraglicher Anlagefonds der Art «Immobilienfonds» im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).
2. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich.
3. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich.
4. Vermögensverwalter ist die Credit Suisse AG, Zürich.

II. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Der Fondsvertrag

Die Rechtsbeziehungen zwischen Anlegern¹ einerseits und Fondsleitung sowie Depotbank andererseits werden durch den vorliegenden Fondsvertrag und die einschlägigen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung geordnet.

§ 3 Die Fondsleitung

1. Die Fondsleitung verwaltet den Immobilienfonds für Rechnung der Anleger selbständig und in eigenem Namen. Sie entscheidet insbesondere über die Ausgabe von Anteilen, die Anlagen und deren Bewertung. Sie berechnet den Nettoinventarwert und setzt Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie Gewinnausschüttungen fest. Sie macht alle zum Immobilienfonds gehörenden Rechte geltend.
2. Die Fondsleitung und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie gewährleisten eine transparente Rechenschaftsablage und informieren angemessen über diesen Immobilienfonds. Sie legen sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie deren Verwendung offen; über Entschädigungen für den Vertrieb kollektiver Kapitalanlagen in Form von Provisionen, Courtagen und anderen geldwerten Vorteilen informieren sie die Anleger vollständig, wahrheitsgetreu und verständlich.
3. Die Fondsleitung kann die Anlageentscheide sowie Teilaufgaben delegieren, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt. Sie beauftragt ausschliesslich Personen, die für die einwandfreie Ausführung der Aufgabe qualifiziert sind, und stellt die Instruktion sowie Überwachung und Kontrolle der Durchführung des Auftrages sicher. Für Handlungen der Beauftragten haftet die Fondsleitung wie für eigenes Handeln.
Die Anlageentscheide dürfen nur an Vermögensverwalter delegiert werden, die einer anerkannten Aufsicht unterstehen.
Verlangt das ausländische Recht eine Vereinbarung über Zusammenarbeit und Informationsaustausch mit den ausländischen Aufsichtsbehörden, so darf die Fondsleitung die Anlageentscheide nur an einen Vermögensverwalter im Ausland delegieren, wenn eine solche Vereinbarung zwischen der FINMA und den für die betreffenden Anlageentscheide relevanten ausländischen Aufsichtsbehörden besteht.
4. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank eine Änderung dieses Fondsvertrages bei der Aufsichtsbehörde beantragen (siehe § 26).
5. Die Fondsleitung kann den Immobilienfonds mit anderen Immobilienfonds gemäss den Bestimmungen von § 24 vereinigen oder gemäss den Bestimmungen von § 25 auflösen.
6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in den §§ 18 und 19 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.
7. Die Fondsleitung sowie deren Beauftragte und die ihnen nahestehenden natürlichen und juristischen Personen dürfen vom Immobilienfonds keine Immobilienwerte übernehmen oder ihm abtreten.

¹ Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung, z.B. Anlegerinnen und Anleger, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für beide Geschlechter.

Die Aufsichtsbehörde kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen vom Verbot von Geschäften mit nahe stehenden Personen bewilligen, wenn die Ausnahme im Interesse der Anleger ist und zusätzlich zur Schätzung der ständigen Schätzungsexperten des Immobilienfonds ein von diesen beziehungsweise deren Arbeitgeber und von der Fondsleitung sowie der Depotbank des Immobilienfonds unabhängiger Schätzungsexperte die Marktkonformität des Kaufs- und Verkaufspreises des Immobilienwertes sowie der Transaktionskosten bestätigt.

Nach Abschluss der Transaktion erstellt die Fondsleitung einen Bericht mit Angaben zu den einzelnen übernommenen oder übertragenen Immobilienwerten und deren Wert am Stichtag der Übernahme oder Abtretung, mit dem Schätzungsbericht der ständigen Schätzungsexperten sowie dem Bericht über die Marktkonformität des Kaufs- oder Verkaufspreises des unabhängigen Schätzungsexperten im Sinne von Art. 32a Abs. 1 Bst. c KKV.

Die Prüfungsgesellschaft bestätigt im Rahmen ihrer Prüfung der Fondsleitung die Einhaltung der besonderen Treupflicht bei Immobilienanlagen.

Die Fondsleitung erwähnt im Jahresbericht des Immobilienfonds die bewilligten Geschäfte mit nahestehenden Personen.

§ 4 Die Depotbank

1. Die Depotbank bewahrt das Fondsvermögen auf, insbesondere die unbelehnten Schuldbriefe. Sie besorgt die Ausgabe und Rücknahme der Fondsanteile sowie den Zahlungsverkehr für den Immobilienfonds. Für die laufende Verwaltung von Immobilienwerten kann sie Konten von Dritten führen lassen.
2. Die Depotbank ist für die Konto- und Depotführung des Immobilienfonds verantwortlich, kann aber nicht selbständig über dessen Vermögen verfügen.
3. Die Depotbank gewährleistet, dass ihr bei Geschäften, die sich auf das Vermögen des Immobilienfonds beziehen, der Gegenwert innert der üblichen Fristen übertragen wird. Sie benachrichtigt die Fondsleitung, falls der Gegenwert nicht innert der üblichen Frist erstattet wird, und fordert von der Gegenpartei Ersatz für den betroffenen Vermögenswert, sofern dies möglich ist.
4. Die Depotbank führt die erforderlichen Aufzeichnungen und Konten so, dass sie jederzeit die verwahrten Vermögensgegenstände der einzelnen Anlagefonds voneinander unterscheiden kann. Die Depotbank prüft bei Vermögensgegenständen, die nicht in Verwahrung genommen werden können, das Eigentum der Fondsleitung und führt darüber Aufzeichnungen.
5. Die Depotbank und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie gewährleisten eine transparente Rechenschaftsablage und informieren angemessen über diesen Immobilienfonds. Sie legen sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie deren Verwendung offen; über Entschädigungen für den Vertrieb kollektiver Kapitalanlagen in Form von Provisionen, Courtagen und anderen geldwerten Vorteilen informieren sie die Anleger vollständig, wahrheitsgetreu und verständlich.
6. Die Depotbank kann Dritt- und Sammelverwahrer im In- oder Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Sie prüft und überwacht, ob der von ihr beauftragte Dritt- oder Sammelverwahrer:
 - a) über eine angemessene Betriebsorganisation, finanzielle Garantien und die fachlichen Qualifikationen verfügt, die für die Art und die Komplexität der Vermögensgegenstände, die ihm anvertraut wurden, erforderlich sind;
 - b) einer regelmässigen externen Prüfung unterzogen und damit sichergestellt wird, dass sich die Finanzinstrumente in seinem Besitz befinden;
 - c) die von der Depotbank erhaltenen Vermögensgegenstände so verwahrt, dass sie von der Depotbank durch regelmässige Bestandesabgleiche zu jeder Zeit eindeutig als zum Fondsvermögen gehörend identifiziert werden können;
 - d) die für die Depotbank geltenden Vorschriften hinsichtlich der Wahrnehmung ihrer delegierten Aufgaben und der Vermeidung von Interessenkonflikten einhält.

Die Depotbank haftet für den durch den Beauftragten verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat. Der Prospekt enthält Ausführungen zu den mit der Übertragung der Aufbewahrung auf Dritt- und Sammelverwahrer verbundenen Risiken.

Für Finanzinstrumente darf die Übertragung im Sinne des vorstehenden Absatzes nur an beaufichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Die Anleger sind im Prospekt über die Aufbewahrung durch nicht beaufichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer zu informieren.

7. Die Depotbank sorgt dafür, dass die Fondsleitung das Gesetz und den Fondsvertrag beachtet. Sie prüft, ob die Berechnung des Nettoinventarwertes und der Ausgabe- und Rücknahmepreise der Anteile sowie die Anlageentscheide Gesetz und Fondsvertrag entsprechen und ob der Erfolg nach Massgabe des Fondsvertrages verwendet wird. Für die Auswahl der Anlagen, welche die Fondsleitung im Rahmen der Anlagevorschriften trifft, ist die Depotbank nicht verantwortlich.

8. Die Depotbank hat Anspruch auf die in den §§ 18 und 19 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

9. Die Depotbank sowie deren Beauftragte und die ihnen nahestehenden natürlichen und juristischen Personen dürfen vom Immobilienfonds keine Immobilienwerte übernehmen oder ihm abtreten. Die Aufsichtsbehörde kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen vom Verbot von Geschäften mit nahe stehenden Personen bewilligen, wenn die Ausnahme im Interesse der Anleger ist und zusätzlich zur Schätzung der ständigen Schätzungsexperten des Immobilienfonds ein von diesen beziehungsweise deren Arbeitgeber und von der Fondsleitung sowie der Depotbank des Immobilienfonds unabhängiger Schätzungsexperte die Marktkonformität des Kaufs- und Verkaufspreises des Immobilienwertes sowie der Transaktionskosten bestätigt.

Die Prüfungsgesellschaft bestätigt im Rahmen ihrer Prüfung der Fondsleitung die Einhaltung der besonderen Treuepflicht bei Immobilienanlagen.

§ 5 Die Anleger

1. Der Kreis der Anleger ist nicht beschränkt.
2. Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Ertrag des Immobilienfonds. Die Forderung der Anleger ist in Anteilen begründet.
3. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in den Immobilienfonds verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Immobilienfonds ist ausgeschlossen.
4. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit Auskunft über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil. Machen die Anleger ein Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäfte der Fondsleitung wie die Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten oder über das Riskmanagement geltend, so erteilt ihnen die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft. Die Anleger können beim Gericht am Sitz der Fondsleitung verlangen, dass die Prüfungsgesellschaft oder eine andere sachverständige Person den abklärungsbedürftigen Sachverhalt untersucht und ihnen darüber Bericht erstattet.
5. Die Anleger können den Fondsvertrag jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahrs unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündigen und die Auszahlung ihres Anteils am Immobilienfonds in bar verlangen. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahrs gekündigten Anteile nach Abschluss desselben vorzeitig zurückzahlen (vgl. § 17 Ziff. 2). Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahrs.
6. Die Anleger sind verpflichtet, der Fondsleitung, der Depotbank und ihren Beauftragten gegenüber auf Verlangen nachzuweisen, dass

sie die gesetzlichen oder fondsvertraglichen Voraussetzungen für die Beteiligung am Immobilienfonds erfüllen bzw. nach wie vor erfüllen. Überdies sind sie verpflichtet, die Fondsleitung, die Depotbank und deren Beauftragte umgehend zu informieren, sobald sie diese Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.

7. Die Anteile eines Anlegers müssen durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
 - a) dies zur Wahrung des Rufes des Finanzplatzes, namentlich zur Bekämpfung der Geldwäscherei, erforderlich ist;
 - b) der Anleger die gesetzlichen oder vertraglichen Voraussetzungen zur Teilnahme an diesem Immobilienfonds nicht mehr erfüllt.
8. Zusätzlich können die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
 - a) die Beteiligung des Anlegers am Immobilienfonds geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Anleger massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für den Immobilienfonds im In- oder Ausland zeitigen kann;
 - b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrages oder des Prospekts erworben haben oder halten;
 - c) die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauf folgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Fondsvermögens ausnutzen (Market Timing)
 - d) eine durch Split oder Fusion im Interesse der Anleger entstandene Anteilsfraktion im Gesamtbestand eines Anlegers liegt.

Die Rücknahme hat ohne Kommissionen und Gebühren zu erfolgen. Beabsichtigt die Fondsleitung, von diesem Recht Gebrauch zu machen, sind die Anleger mindestens einen Monat vor der Rücknahme mittels einmaliger Publikation in den Publikationsorganen davon in Kenntnis zu setzen und die Aufsichtsbehörde und die Prüfungsgesellschaft vorab zu informieren.

§ 6 Anteile und Anteilsklassen

1. Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.
2. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.

III. Richtlinien der Anlagepolitik

A Anlagegrundsätze

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

1. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen und zur Umsetzung der Anlagepolitik gemäss § 8 beachtet die Fondsleitung im Sinne einer ausgewogenen Risikoverteilung die nachfolgend aufgeführten Grundsätze und prozentualen Beschränkungen. Diese beziehen sich auf das Fondsvermögen zu Verkehrswerten und sind ständig einzuhalten.
2. Werden die Beschränkungen durch Marktveränderungen überschritten, so müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden.

§ 8 Anlagepolitik

1. Die Fondsleitung investiert das Vermögen dieses Immobilienfonds in Immobilienwerte in der ganzen Schweiz. Der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hält Immobilien in direktem Grundbesitz. Die Grundstücke werden im Grundbuch auf den Namen der Fondsleitung eingetragen, unter Anmerkung der Zugehörigkeit zum Immobilienfonds.
2. Als Anlagen dieses Immobilienfonds sind zugelassen:
 - a) Grundstücke einschliesslich Zugehör
Als Grundstücke gelten:

- Wohnbauten im Sinne von Liegenschaften, welche zu Wohnzwecken dienen
 - Kommerziell genutzte Liegenschaften
 - Bauten mit gemischter Nutzung
 - Stockwerkeigentum
 - Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und für eine umgehende Überbauung geeignet sein sowie über eine rechtskräftige Baubewilligung für deren Überbauung verfügen. Mit der Ausführung der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der jeweiligen Baubewilligung begonnen werden können.
 - Baurechtsgrundstücke (inkl. Bauten und Baudienstbarkeiten) Gewöhnliches Miteigentum an Grundstücken ist zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann, d.h. wenn sie über die Mehrheit der Miteigentumsanteile und Stimmen verfügt.
- b) Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie Immobilieninvestmentgesellschaften und -zertifikate, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden.
- Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 19 Ziff. 7 Anteile an Zielfonds erwerben, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.
- c) Schuldbriefe oder andere vertragliche Grundpfandrechte;
3. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fonds Bauten erstellen lassen. Sie darf in diesem Fall für die Zeit der Vorbereitung, des Baus oder der Gebäudesanierung der Ertragsrechnung des Immobilienfonds für Bauland und angefangene Bauten einen Bauzins zum marktüblichen Satz gutschreiben, sofern dadurch die Kosten den geschätzten Verkehrswert nicht übersteigen. Nach Fertigstellung der Bauten lässt die Fondsleitung den Verkehrswert schätzen.

§ 9 Sicherstellung der Verbindlichkeiten und kurzfristig verfügbare Mittel

1. Die Fondsleitung muss zur Sicherstellung der Verbindlichkeiten einen angemessenen Teil des Fondsvermögens in kurzfristigen festverzinslichen Effekten oder in kurzfristig verfügbaren Mitteln halten. Sie darf diese Effekten und Mittel in der Rechnungseinheit des Immobilienfonds sowie in anderen Währungen, auf welche die Verbindlichkeiten lauten, halten.
2. Als Verbindlichkeiten gelten aufgenommene Kredite, Verpflichtungen aus dem Geschäftsgang sowie sämtliche Verpflichtungen aus gekündigten Anteilen.
3. Als kurzfristig festverzinsliche Effekten gelten Forderungsrechte mit einer Laufzeit oder Restlaufzeit bis zu 12 Monaten.
4. Als kurzfristig verfügbare Mittel gelten Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht und Zeit mit Laufzeiten bis zu 12 Monaten sowie fest zugesagte Kreditlimiten einer Bank bis zu 10% des Nettofondsvermögens. Die Kreditlimiten sind der Höchstgrenze der zulässigen Verpfändung nach § 14 Ziff. 2 anzurechnen.
5. Zur Sicherstellung von bevorstehenden Bauvorhaben können festverzinsliche Effekten mit einer Laufzeit oder Restlaufzeit von bis zu 24 Monaten gehalten werden.

B Anlagetechniken und -instrumente

§ 10 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

§ 11 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 Derivate

Die Fondsleitung setzt keine Derivate ein.

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Immobilienfonds keine Kredite gewähren, mit Ausnahme von Schuldbriefen oder anderen vertraglichen Grundpfandrechten.

2. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Immobilienfonds Kredite aufnehmen.

§ 14 Belastung der Grundstücke

1. Die Fondsleitung darf Grundstücke verpfänden und die Pfandrechte zur Sicherung übereignen.
2. Die Belastung aller Grundstücke darf jedoch im Durchschnitt einen Drittel des Verkehrswertes nicht übersteigen. Zur Wahrung der Liquidität kann die Belastung vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswertes erhöht werden, sofern die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. In diesem Fall hat die Prüfungsgesellschaft im Rahmen der Prüfung des Immobilienfonds zu den Voraussetzungen gemäss Art. 96 Abs. 1bis KKV Stellung zu nehmen. Während der bis zum 28. Februar 2018 geltenden Übergangsfrist darf bei bestehenden Immobilienfonds die Belastung aller Grundstücke die Hälfte der Verkehrswerte nicht überschreiten.

C Anlagebeschränkungen

§ 15 Risikoverteilung und deren Beschränkungen

1. Die Anlagen sind nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage zu verteilen.
2. Die Anlagen sind auf mindestens zehn Grundstücke zu verteilen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinander grenzende Parzellen gelten als ein einziges Grundstück.
3. Der Verkehrswert eines Grundstücks darf nicht mehr als 25% des Fondsvermögens betragen.
4. Im Weiteren beachtet die Fondsleitung bei der Verfolgung der Anlagepolitik gemäss § 8 folgende Anlagebeschränkungen bezogen auf das Fondsvermögen:
 - a) Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten bis höchstens 30%
 - b) Baurechtsgrundstücke bis höchstens 30%
 - c) Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte bis höchstens 10%
 - d) Anteile an anderen Immobilienfonds und Immobilieninvestmentgesellschaften bis höchstens 25%
 - e) Die Anlagen nach Buchstaben a und b vorstehend zusammen bis höchstens 40%

IV. Berechnung des Nettoinventarwertes, Ausgabe

und Rücknahme von Anteilen, Schätzungsexperten

§ 16 Berechnung des Nettoinventarwertes und Beizug von Schätzungsexperten

1. Der Nettoinventarwert des Immobilienfonds wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie bei jeder Ausgabe von Anteilen in Schweizerfranken berechnet.
2. Die Fondsleitung lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert der zum Immobilienfonds gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. Dazu beauftragt die Fondsleitung mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schätzungsexperten (siehe Prospekt Ziff. 4.4). Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen. Bei Erwerb/Veräusserung von Grundstücken lässt die Fondsleitung die Grundstücke vorgängig schätzen. Bei Veräusserungen ist eine neue Schätzung nicht nötig, sofern die bestehende Schätzung nicht älter als 3 Monate ist und sich die Verhältnisse nicht wesentlich geändert haben.
3. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit dem am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze an.
4. Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenste-

- henden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziff. 3 bewerten.
5. Der Wert von kurzfristigen festverzinslichen Effekten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter Konstanzhaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Markttrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.
 6. Post- und Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.
 7. Die Bewertung der Grundstücke (inkl. unbebauter Grundstücke oder angefangener Bauten) für den Immobilienfonds erfolgt nach der aktuellen SFAMA Richtlinie für die Immobilienfonds. Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt nach der DCF (Discounted Cashflow) Methode. Die Bewertung der unbebauten Grundstücke und angefangenen Bauten wird jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung unterzogen.
 8. Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Immobilienfonds wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf zwei Dezimalstellen gerundet.

§ 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen und Handel

1. Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich, doch darf sie nur tranchenweise erfolgen, wobei die bisherige Anzahl Anteile maximal verdoppelt werden kann. Die Fondsleitung bietet neue Anteile zuerst den bisherigen Anlegern an.
2. Die Rücknahme von Anteilen erfolgt in Übereinstimmung mit § 5 Ziff. 5. Die Fondsleitung kann die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile nach Abschluss desselben vorzeitig zurückzahlen, wenn:
 - a) der Anleger dies bei der Kündigung schriftlich verlangt;
 - b) sämtliche Anleger, die eine vorzeitige Rückzahlung gewünscht haben, befriedigt werden können.Ferner stellt die Fondsleitung über eine Bank oder einen Effekthändler einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Immobilienfondsanteile sicher. Der Prospekt regelt die Einzelheiten.
3. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Anteile basiert auf dem am Bewertungstag gemäss § 16 berechneten Nettoinventarwert je Anteil. Die Nebenkosten für den Ankauf der Anlagen (Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktkonforme Courtagen, Abgaben usw.), die dem Immobilienfonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem Fondsvermögen belastet. Bei der Rücknahme werden vom Nettoinventarwert die Nebenkosten, die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, abgezogen. Der bei Rücknahmen jeweils angewandte Satz wird in der entsprechenden Abrechnung ausgewiesen. Ausserdem kann bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen zum Nettoinventarwert eine Ausgabekommission gemäss § 18 zugeschlagen resp. eine Rücknahmekommission gemäss § 18 vom Nettoinventarwert abgezogen werden. Ausgabe- und Rücknahmepreis werden auf einen Franken gerundet.
4. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.
5. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:
 - a) ein Markt, welcher Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils des Fondsvermögens bildet, geschlossen ist oder

- wenn der Handel an einem solchen Markt beschränkt oder ausgesetzt ist;
 - b) ein politischer, wirtschaftlicher, militärischer, monetärer oder anderer Notfall vorliegt;
 - c) wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten Geschäfte für den Immobilienfonds undurchführbar werden;
 - d) zahlreiche Anteile gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigt werden können.
6. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.
 7. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziff. 5 Bst. a bis c genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.

V. Vergütungen und Nebenkosten

§ 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

1. Bei der Ausgabe von Anteilen kann den Anlegern eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsträgern im In- und Ausland von zusammen höchstens 5,00% des Nettoinventarwertes der neuemittierten Anteile belastet werden. Der zurzeit massgebliche Satz ist aus dem Prospekt und dem vereinfachten Prospekt ersichtlich.
2. Bei der Rücknahme von Anteilen kann den Anlegern eine Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsträgern im In- und Ausland von zusammen höchstens 5,00% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Satz ist aus dem Prospekt und dem vereinfachten Prospekt ersichtlich.
3. Bei der Rücknahme von Anteilen erhebt die Fondsleitung zudem zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten, die dem Immobilienfonds im Durchschnitt dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (vgl. § 17 Ziff. 3).

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

1. Für die Leitung des Immobilienfonds, die Vermögensverwaltung und den Vertrieb des Immobilienfonds stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds eine Kommission von jährlich maximal 1,00% des Gesamtfondsvermögens zu Beginn des Rechnungsjahres in Rechnung (Verwaltungskommission). Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich. Nebst der obigen Verwaltungskommission hat die Fondsleitung Anspruch auf folgende Vergütungen:
 - a) Für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten belastet die Fondsleitung dem Immobilienfonds eine Kommission von maximal 3,00% der Baukosten;
 - b) Für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken belastet die Fondsleitung dem Immobilienfonds eine Entschädigung von maximal 2,00% des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, sofern der Vermögensverwalter damit nicht einen Dritten beauftragt;
 - c) Als Entschädigung für die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften belastet die Fondsleitung dem Immobilienfonds maximal 5,00% der jährlichen Bruttomietzinseinnahmen.
2. Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Immobilienfonds eine Kommission von jährlich maximal 0,05% des Nettofondsvermögens zu Beginn des Rechnungsjahres (Depotbankkommission). Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.
3. Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastet die Depotbank dem Immobilienfonds eine Kommission von maximal 0,50% des Bruttobetrag der Ausschüttung.
4. Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:

- a) Kosten für den An- und Verkauf von Immobilienanlagen, namentlich marktübliche Courtagen, Anwaltshonorare und Notargebühren, Mutationsgebühren;
 - b) Abgaben der Aufsichtsbehörde für die Gründung, Änderung, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds;
 - c) Jahresgebühr der Aufsichtsbehörde;
 - d) Honorare der Prüfgesellschaft für die jährliche Prüfung sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds;
 - e) Honorare für Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Immobilienfonds sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Immobilienfonds und seiner Anleger;
 - f) Kosten für die Publikation des Nettoinventarwertes des Immobilienfonds sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger einschliesslich Übersetzungskosten, welche nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind;
 - g) Kosten für den Druck juristischer Dokumente sowie Jahres- und Halbjahresberichte des Immobilienfonds;
 - h) Kosten für eine allfällige Eintragung des Immobilienfonds bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, namentlich von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobene Kommissionen, Übersetzungskosten sowie die Entschädigung des Vertreters oder der Zahlstelle im Ausland;
 - i) Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten durch den Immobilienfonds, einschliesslich der Honorarkosten für externe Berater;
 - j) Kosten und Honorare im Zusammenhang mit im Namen des Immobilienfonds eingetragenen geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Immobilienfonds;
 - k) alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, den Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen oder die Depotbank verursacht werden.
- Weiter kann die Fondsleitung im Rahmen von Art.37 Abs. 2 KKV folgende Nebenkosten dem Fondsvermögen belasten:
- l) Kosten bzw. Honorare der unabhängigen Schätzungsexperten, deren Hilfspersonen sowie allfälliger weiterer Experten;
 - m) Marktübliche Kommissionen Dritter im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Grundstücken sowie der Erstvermietung bei Neubauten und nach Sanierung;
 - n) Betriebskosten aus der Liegenschaftsverwaltung für Löhne, Sozialleistungen und öffentlich-rechtliche Abgaben für die Hauswarte, Heizer, Concierges oder ähnliche Funktionen sowie Kosten für Service- und Infrastrukturdienstleistungen;
 - o) Kosten bzw. Gebühren im Zusammenhang mit einer allfälligen Kotierung und/oder Kapitalerhöhung des Immobilienfonds;
 - p) Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung bzw. der Abwehr von Forderungen die dem Immobilienfonds zustehen bzw. gegen diesen geltend gemacht werden;
 - q) Kosten für den Beizug weiterer externer Experten, sofern die zu machenden Abklärungen/Beurteilungen den Interessen der Anleger dienen.
5. Zusätzlich trägt der Immobilienfonds sämtliche aus der Verwaltung des Fondsvermögens erwachsenden Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben). Diese Kosten werden direkt mit dem Einstands- bzw. Verkaufswert der betreffenden Anlagen verrechnet. Im Weiteren trägt der Immobilienfonds die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen.
 6. Die Fondsleitung und deren Beauftragte bezahlen weder Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Fondsanteilen noch Rabatte um die auf den Anleger entfallenden, dem Immobilienfonds belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren.
 7. Erwirbt die Fondsleitung Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist («verbundene Zielfonds»), so darf sie allfällige Ausgabe- oder Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht dem Anlagefonds belasten.

VI. Rechenschaftsablage und Prüfung

§ 20 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit des Immobilienfonds ist der Schweizerfranken.
2. Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen geprüften Jahresbericht des Immobilienfonds.
4. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen Halbjahresbericht.
5. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziff. 4 bleibt vorbehalten.

§ 21 Prüfung

Die Prüfgesellschaft prüft, ob die Fondsleitung und die Depotbank die gesetzlichen und vertraglichen Vorschriften wie auch die Standsregeln der Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

VII. Verwendung des Erfolges

§ 22

1. Der Nettoertrag des Immobilienfonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit Schweizerfranken an die Anleger ausgeschüttet. Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.
2. Bis zu 30% des Nettoertrages können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Beträgt der Nettoertrag eines Rechnungsjahres inklusive vorgetragener Erträge aus früheren Rechnungsjahren weniger als 1% des Nettovermögens und weniger als CHF 1 pro Anteil, so kann auf eine Ausschüttung verzichtet und der ganze Nettoertrag auf neue Rechnung vorgetragen werden.
3. Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ganz oder teilweise ausgeschüttet oder ganz oder teilweise zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

VIII. Publikationen des Immobilienfonds

§ 23

1. Publikationsorgane des Immobilienfonds sind die im Prospekt genannten Printmedien oder elektronischen Medien. Der Wechsel eines Publikationsorgans ist in den Publikationsorganen anzuzeigen.
2. In den Publikationsorganen werden insbesondere Zusammenfassungen wesentlicher Änderungen des Fondsvertrages unter Hinweis auf die Stellen, bei denen die Änderungen im Wortlaut kostenlos bezogen werden können, der Wechsel der Fondsleitung und/oder der Depotbank, die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen sowie die Auflösung des Immobilienfonds veröffentlicht. Änderungen, die von Gesetzes wegen erforderlich sind, welche die Rechte der Anleger nicht berühren oder die ausschliesslich formeller Natur sind, können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen werden.
3. Die Fondsleitung publiziert die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert mit dem Hinweis «exklusive Kommissionen» bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in den im Prospekt genannten Print- oder elektronischen Medien. Die Kurse werden täglich publiziert. Zusätzlich publiziert die Fondsleitung die Rücknahme- und Ausgabepreise innerhalb der ersten fünf Tage des Monats im Internet.
4. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertriebsträgern kostenlos bezogen werden.

IX. Umstrukturierung und Auflösung

§ 24 Vereinigung

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Immobilienfonds vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des bzw. der zu übertragenden Immobilienfonds auf den übernehmenden Immobilienfonds

- überträgt. Die Anleger des übertragenden Immobilienfonds erhalten Anteile am übernehmenden Immobilienfonds in entsprechender Höhe. Allfällige Fraktionen werden in bar ausbezahlt. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der übertragende Immobilienfonds ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des übernehmenden Immobilienfonds gilt auch für den übertragenden Immobilienfonds.
2. Immobilienfonds können nur vereinigt werden, sofern:
 - a) die entsprechenden Fondsverträge dies vorsehen;
 - b) sie von der gleichen Fondsleitung verwaltet werden;
 - c) die entsprechenden Fondsverträge bezüglich folgender Bestimmungen grundsätzlich übereinstimmen:
 - die Anlagepolitik, die Anlagetechniken, die Risikoverteilung sowie die mit der Anlage verbundenen Risiken
 - die Verwendung des Nettoertrages und der Kapitalgewinne
 - die Art, die Höhe und die Berechnung aller Vergütungen, die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie die Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktconforme Courtagen, Abgaben), die dem Fondsvermögen oder den Anlegern belastet werden dürfen
 - die Rücknahmebedingungen
 - die Laufzeit des Vertrages und die Voraussetzungen der Auflösung;
 - d) am gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Immobilienfonds bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
 - e) weder den Immobilienfonds noch den Anlegern daraus Kosten erwachsen.
Vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss § 19 Ziff. 4 Bst. b, d und e.
 3. Wenn die Vereinigung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nimmt, kann die Aufsichtsbehörde einen befristeten Aufschub der Rückzahlung der Anteile der beteiligten Immobilienfonds bewilligen.
 4. Die Fondsleitung legt mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages sowie die beabsichtigte Vereinigung zusammen mit dem Vereinigungsplan der Aufsichtsbehörde zur Überprüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält Angaben zu den Gründen der Vereinigung, zur Anlagepolitik der beteiligten Immobilienfonds und den allfälligen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Immobilienfonds, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in den Vergütungen, zu allfälligen Steuerfolgen für die Immobilienfonds sowie die Stellungnahme der zuständigen kollektivanlagenrechtlichen Prüfgesellschaft.
 5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 23 Ziff. 2 sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Stichtag in den Publikationsorganen der beteiligten Immobilienfonds. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen seit der letzten Publikation Einwendungen gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages erheben oder die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen können.
 6. Die Prüfgesellschaft überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zuhanden der Fondsleitung und der Aufsichtsbehörde.
 7. Die Fondsleitung meldet der Aufsichtsbehörde den Abschluss der Vereinigung und publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug in den Publikationsorganen der beteiligten Immobilienfonds.
 8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht und im allfällig vorher zu erstellenden Halbjahresbericht des übernehmenden Immobilienfonds. Für den übertragenden Immobilienfonds ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 25 Laufzeit des Immobilienfonds und Auflösung

1. Der Immobilienfonds besteht auf unbestimmte Zeit.
2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrages mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen.

3. Der Immobilienfonds kann durch Verfügung der Aufsichtsbehörde aufgelöst werden, insbesondere wenn er spätestens ein Jahr nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) oder einer längeren, durch die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Depotbank und der Fondsleitung erstreckten Frist nicht über ein Nettovermögen von mindestens 5 Millionen Schweizerfranken (oder Gegenwert) verfügt.
4. Die Fondsleitung gibt der Aufsichtsbehörde die Auflösung unverzüglich bekannt und veröffentlicht sie in den Publikationsorganen.
5. Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den Immobilienfonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Immobilienfonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Anleger ist der Depotbank übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.

X. Änderung des Fondsvertrages

§ 26

Soll der vorliegende Fondsvertrag geändert werden oder besteht die Absicht, die Fondsleitung oder die Depotbank zu wechseln, so hat der Anleger die Möglichkeit, bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen seit der letzten entsprechenden Publikation Einwendungen zu erheben. In den Publikationen informiert die Fondsleitung die Anleger darüber, auf welche Fondsvertragsänderungen sich die Prüfung und die Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA erstrecken. Bei einer Änderung des Fondsvertrages können die Anleger überdies unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen. Vorbehalten bleiben die Fälle gemäss § 23 Ziff. 2, welche mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen sind.

XI. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 27

1. Der Immobilienfonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006, der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 sowie der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen vom 21. Dezember 2006. Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.
2. Für die Auslegung des Fondsvertrages ist die deutsche Fassung massgebend.
3. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 1. Februar 2016 in Kraft.
4. Der vorliegende Fondsvertrag ersetzt den Fondsvertrag vom 1. Oktober 2015.
5. Bei der Genehmigung des Fondsvertrages prüft die FINMA ausschliesslich die Bestimmungen nach Art. 35a Abs. 1 Bst. a-g KKV und stellt deren Gesetzeskonformität fest.

Genehmigung des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA: 22. Januar 2016.

