

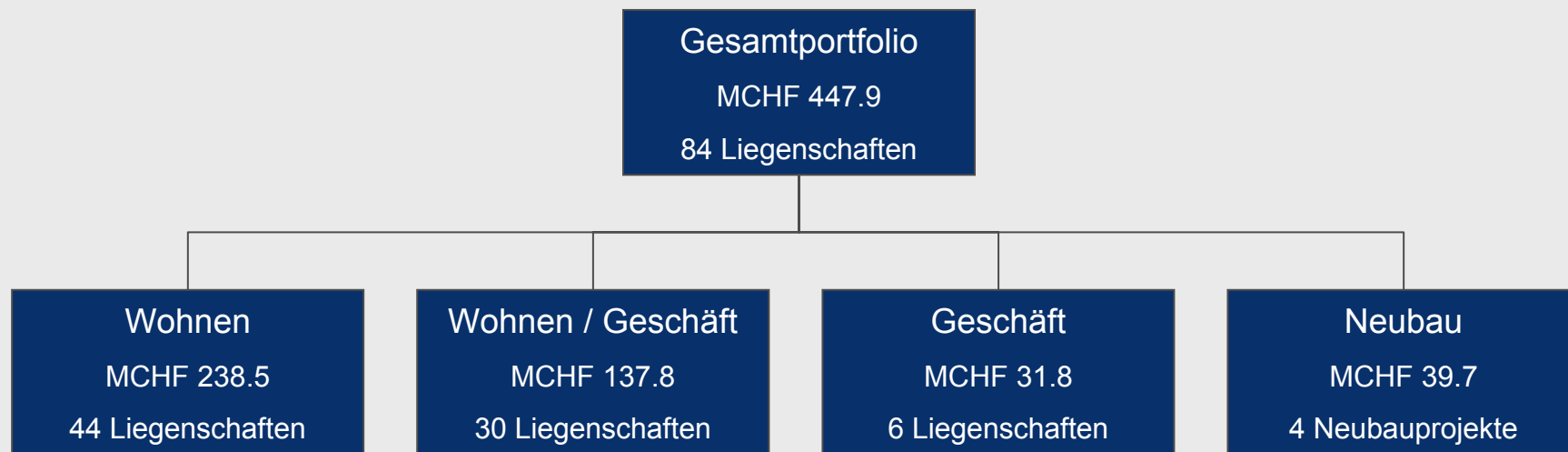


**Analysten- und Medienkonferenz Jahresergebnisse 2009
Zürich, 15. März 2010**

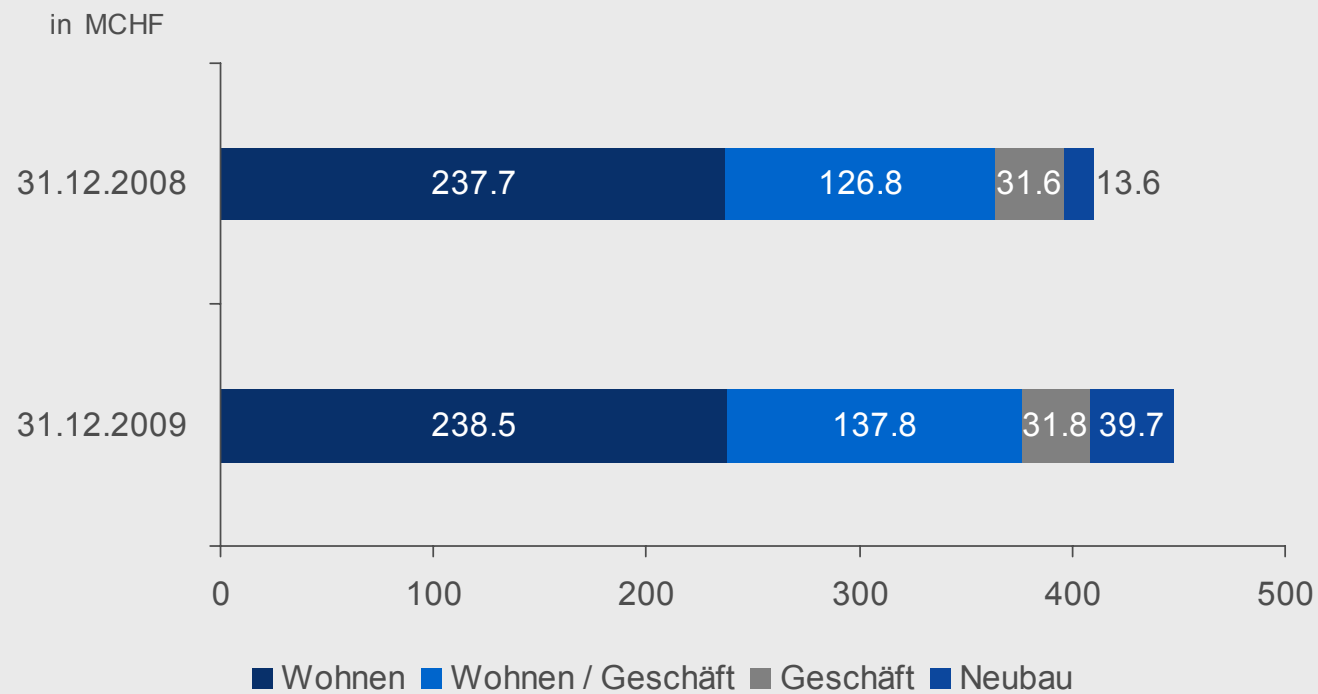
Eckzahlen FY 2009

in MCHF	2009	2008
Wert Gesamtportfolio per 31. Dezember	447.9	409.7
Erfolg aus Vermietung	19.0	17.2
Erfolg aus Neubewertung	2.2	- 4.8
Erfolg aus Verkauf	-	- 0.8
EBIT	17.1	7.9
Gewinn inkl. Neubewertungen / latente Steuern	8.1	0.4
Gewinn exkl. Neubewertungen / latente Steuern	6.2	4.4

Gesamtportfolio – Struktur per 31. Dezember 2009

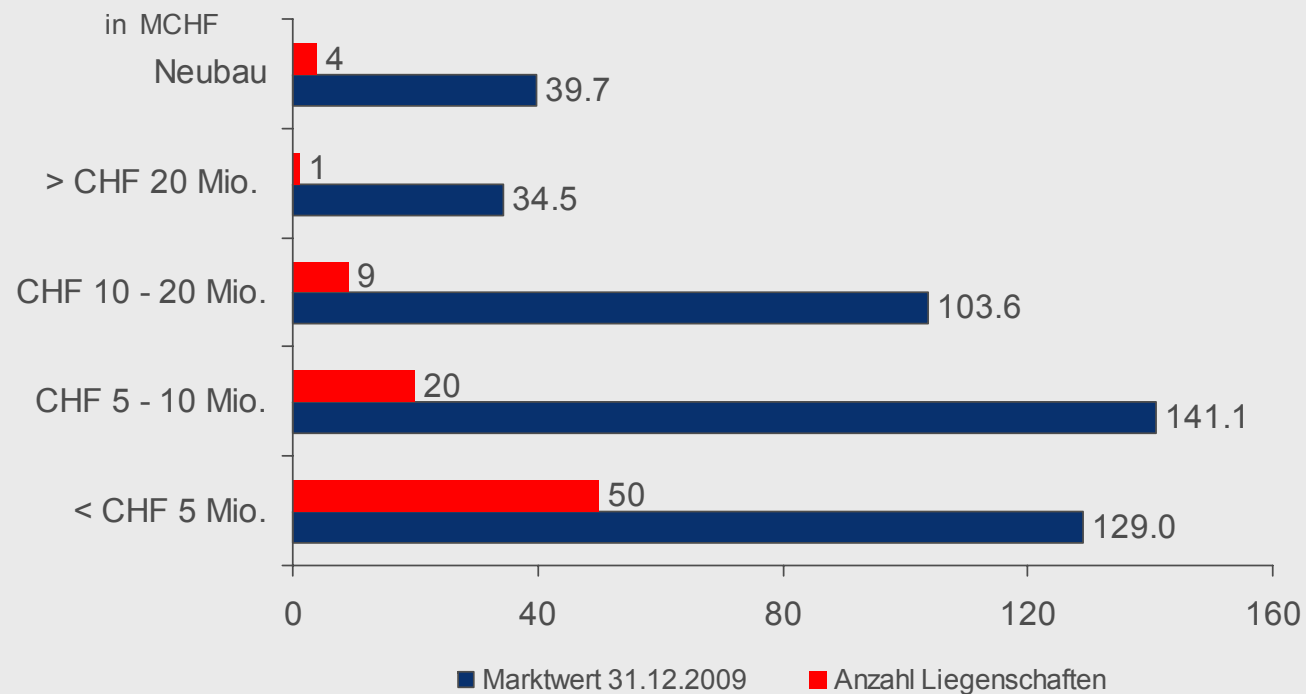


Gesamtportfolio – Wert der Anlageobjekte 31. Dezember 2009 / 2008



80% der Mieterträge aus Wohnnutzung

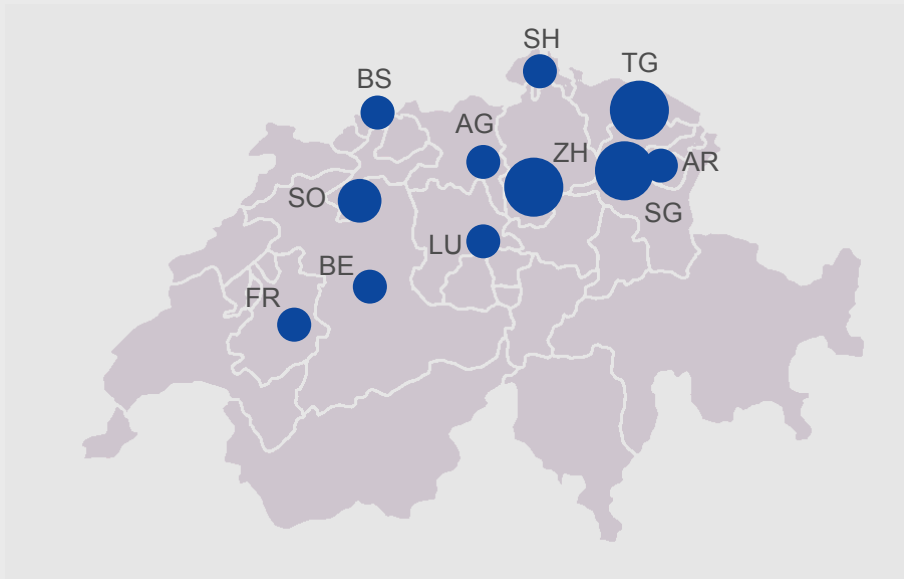
Gesamtportfolio – Anlagegrößen per 31. Dezember 2009



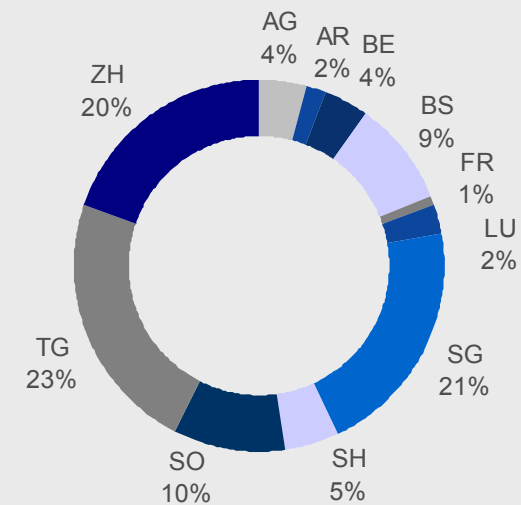
Breit diversifiziert nach Anlagegrößen

Renditeliegenschaften – Regionen nach Wertquoten per 31. Dezember 2009

Konzentriertes Portfolio



Total Renditeliegenschaften* MCHF 408.2

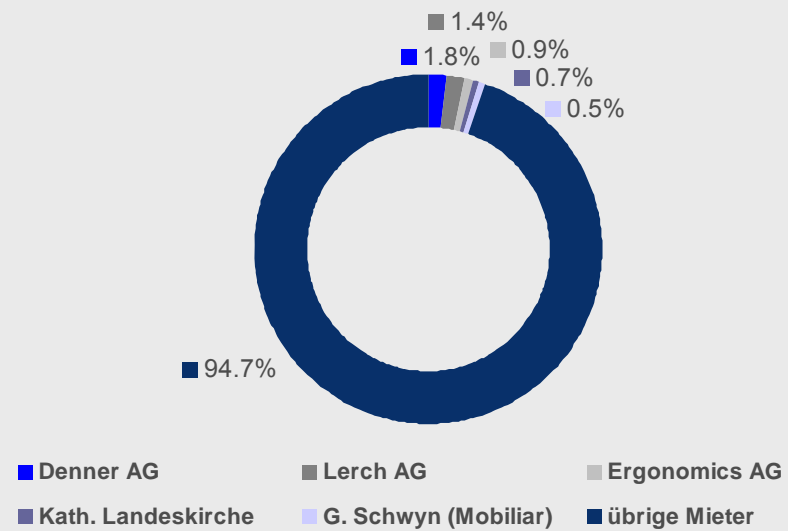


* exkl. Neubauliegenschaften

Hohe regionale Diversifikation an
Pendlerlagen um Wirtschaftszentren in der Deutschschweiz

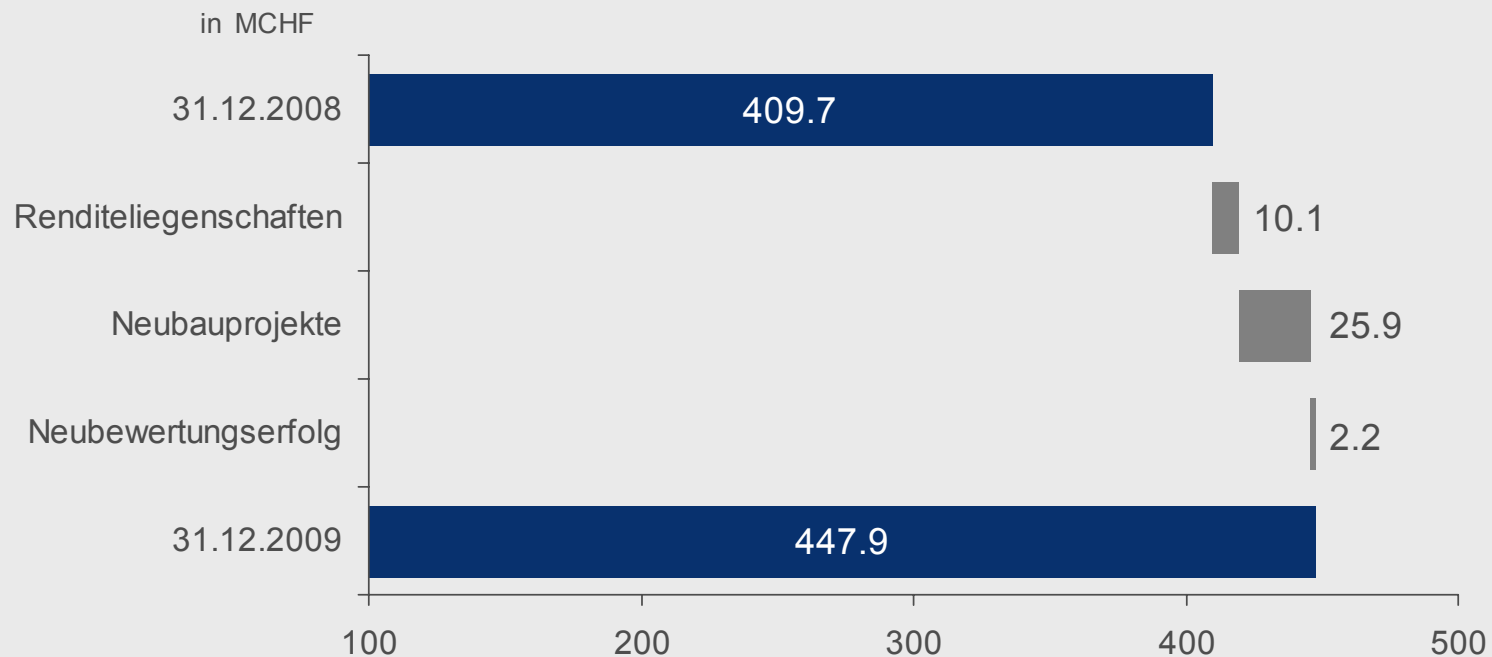
Renditeliegenschaften – Grösste Mieter per 31. Dezember 2009

Wenige Geschäftsmietverträge
Anteil am Total Soll-Mieterträge



Keine Mieterabhängigkeiten – breite Mieterstruktur

Gesamtportfolio – Investitionen / Wertveränderungen im FY 2009



Investitionsfokus: Neuzugänge 1 Renditeliegenschaft, 1 Neubauprojekt und Baufortschritte bei den 3 anderen Neubauprojekten

Neuzugang Renditeliegenschaften (akquiriert in H2 2008, Eigentumsübertragung Januar 2009)



Wohn-/Geschäftsliegenschaften Eschlikon / TG

Winterthurerstrasse 4/6, Sportlerweg 2

Erwerbsdatum	November 2008
Grundstückfläche	total 4'741 m ²
Baujahr	2003
Soll-Mieteinnahmen / Jahr	insgesamt TCHF 608
Eigentumsübertragung	1. Januar 2009

Neubauprojekt Haag – 3 Häuser voll vermietet / 4. Haus vor Fertigstellung



Wohnbauprojekt Grünwiesn, Haag / SG

Projektbeginn	Spätherbst 2007
Projekt	4 Wohnhäuser mit 32 Neubauwohnungen
Baujahre	2008 / 2009
Bezugsbereitschaft	3 Häuser voll vermietet 4. Haus Frühjahr 2010
Gesamtinvestition	rund MCHF 11
Verbleibende Zahlungen	rund MCHF 2
Bewertung Dez. 2009	MCHF 9.0
IFRS	Voraussichtlich per Juni 2010 Umgliederung in Renditeliegenschaften

Neubauprojekt Kreuzlingen – Rohbau- / Ausbauphase



Wohnbauprojekt Seesicht, Kreuzlingen / TG

Projektbeginn	Herbst 2008
Projekt	4 Wohnhäuser mit 56 Neubauwohnungen
Baujahre	2008 / 2009 / 2010
Bezugsbereitschaft	Ende Frühjahr bis Herbst 2010
Gesamtinvestition	rund MCHF 25
Verbleibende Investition	rund MCHF 5
Bewertung Dez. 2009	MCHF 19.8
Stand Vermietung	rund 30% bereits in der Rohbauphase vermietet

Neubauprojekt St. Gallen – Bauabnahme statt gefunden



Wohnbauprojekt Zürcherstr., St. Gallen / SG

Projektbeginn	Spätherbst / Winter 2008
Projekt	3 Wohnhäuser mit 22 Neubauwohnungen
Baujahre	2009 / 2010
Bezugsbereitschaft	Sofort – rund ein Monat vor geplanter Bezugsbereitschaft
Gesamtinvestition	rund MCHF 8
Verbleibende Zahlungen	rund MCHF 1.5
Bewertung Dez. 2009	MCHF 6.6
Stand Vermietung	80% der Wohnungen vermietet, noch 1 Gewerberaum frei

Neubauprojekt Thusis – Vor Fertigstellung

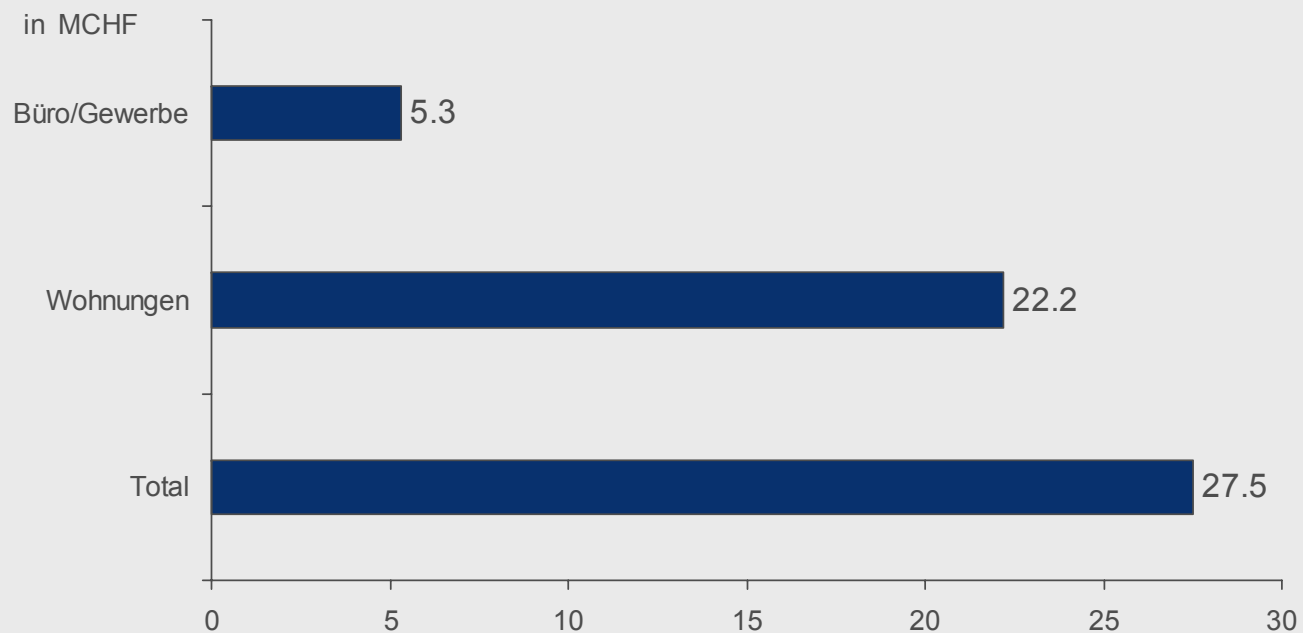


Wohnbauprojekt Hohen Rätien, Thusis / GR

Projektbeginn	Frühjahr 2009
Projekt	1 Mehrfamilienhaus mit 14 Neubauwohnungen
Baujahre	2009 / 2010
Bezugsbereitschaft	ab 1. April 2010
Gesamtinvestition	rund MCHF 5.2
Verbleibende Zahlungen	rund MCHF 0.9
Bewertung Dez. 2009	MCHF 4.3
Stand Vermietung	20% vermietet Vermietaktivitäten laufen auf Hochtouren

Renditeliegenschaften – Mieteinnahmen nach Nutzung 2009

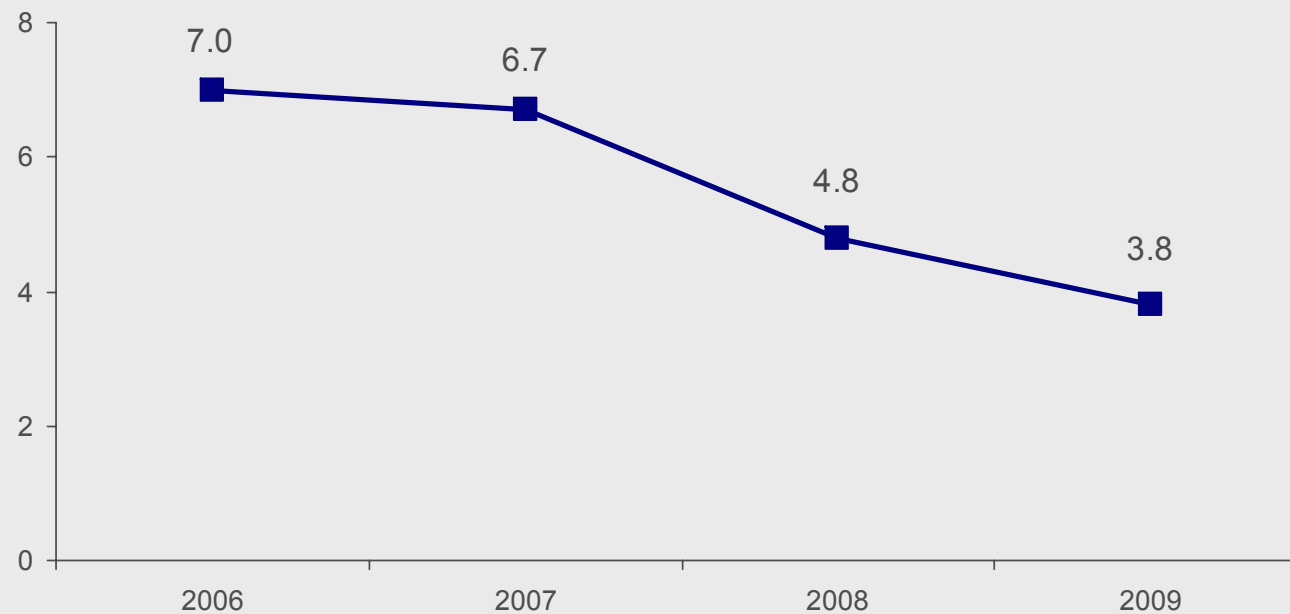
Soll-Mietzinseinnahmen Geschäftsjahr 2009 (inkl. Parkplätze)



80% der Mieterträge aus Wohnnutzung

Renditeliegenschaften – Leerstandsrate

in Prozent



Reduktion der Leerstandsquote durch Portfolioveränderung sowie gezielte Massnahmen zur Reduktion der Leerstandsrate

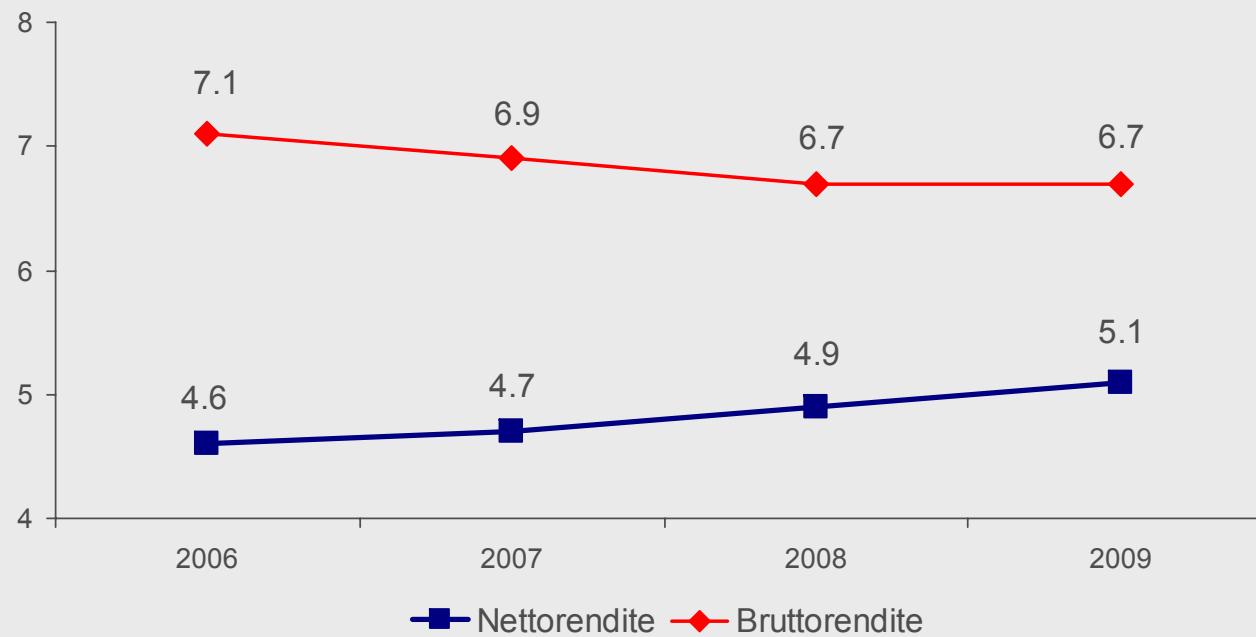
Renditeliegenschaften – Portfolio Vergleich Leerstandsziffern

Portfolio der Rendite- liegenschaften per	Anzahl Liegenschaften	Soll-Nettomiete ¹⁾ in CHF	Mietzinsausfall ¹⁾ in CHF	in %
31. Dezember 2009	80	27 543 765	1 035 324	3.8%
31. Dezember 2008	79	26 677 930	1 113 170	4.8%
31. Dezember 2007	62	27 870 574	1 867 134	6.7%

¹⁾ Annualisiert

Renditeliegenschaften – Netto- / Bruttorenditen

in Prozent



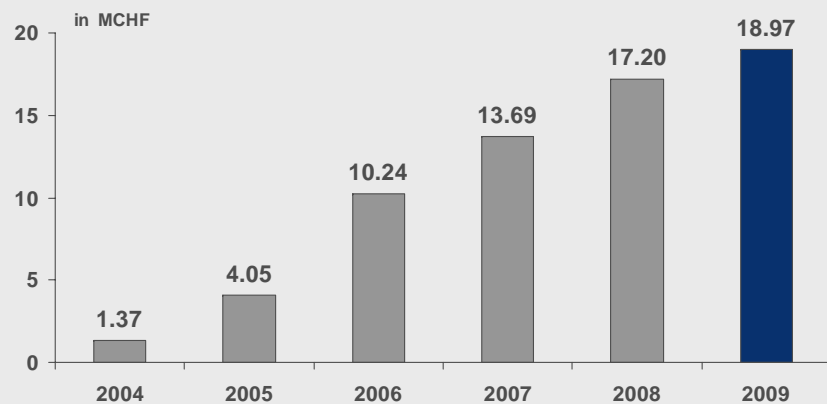
Gesteigerte Portfolioqualität

Renditeliegenschaften – Netto- / Bruttorenditen

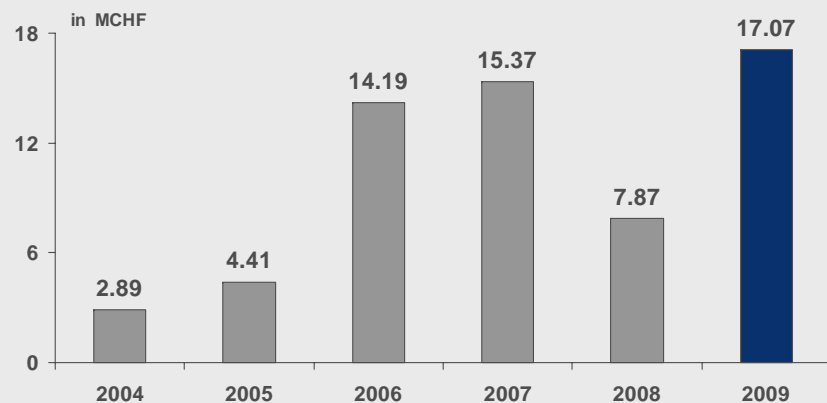
	Nettorendite			Bruttorendite		
	FY 2009	FY 2008	FY 2007	FY 2009	FY 2008	FY 2007
Wohnliegenschaften	5.0%	4.9%	4.4%	6.6%	6.7%	6.9%
Wohn-/Geschäftsliegenschaften	5.0%	4.9%	4.8%	6.7%	6.9%	6.9%
Geschäftsliegenschaften	6.0%	6.0%	6.1%	7.7%	7.9%	7.8%
Total	5.1%	4.9%	4.7%	6.7%	6.7%	6.9%

Finanzkennzahlen – Erfolgsrechnung

Erfolg aus Vermietung



EBIT



- Erträge der im November 2008 veräusserten „Webermühle“ durch die Zukäufe im H2 2008 und Liegenschaft in Eschlikon kompensiert (Mieterttrag MCHF 26.6 vs. MCHF 26.9 im 2008)
- Direkter Aufwand MCHF 7.6 vs. MCHF 9.7 im 2008
- Neubewertungserfolg MCHF 2.2 im vs. MCHF -4.8 im 2008; Bewertung durch KPMG
- Entscheid des Verwaltungsrats im Juni 2009, den Geschäftsbesorgungsvertrag mit bfw vermögensverwaltung ag zu kündigen → Änderung der Struktur wird operative Kosten ab 2010 reduzieren

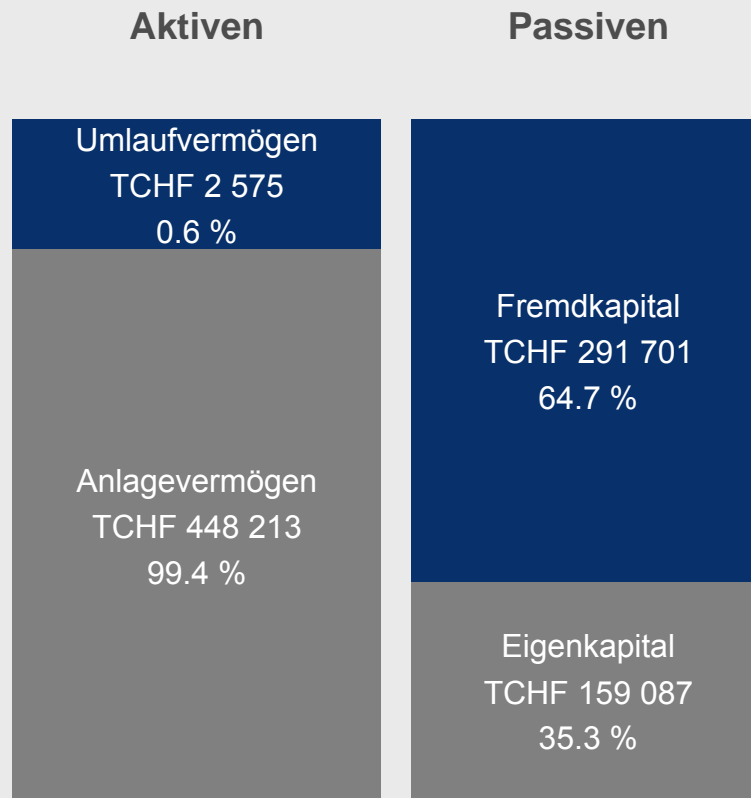
Finanzkennzahlen – Erfolgsrechnung

in TCHF	FY 2009	FY 2008
Mietertrag	26 585	26 916
Direkter Aufwand für vermietete Renditeliegenschaften	- 7 612	- 9 718
Total Erfolg aus Vermietung	18 973	17 198
Übriger Ertrag	49	11
Total Erfolg aus Neubewertung	2 212	- 4 825
Total Erfolg aus Verkauf	0	- 825
Beratungsaufwand	- 1 378	- 1 120
Verwaltungsaufwand	- 2 786	- 2 570
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	17 071	7 870

Finanzkennzahlen – Erfolgsrechnung (Fortsetzung)

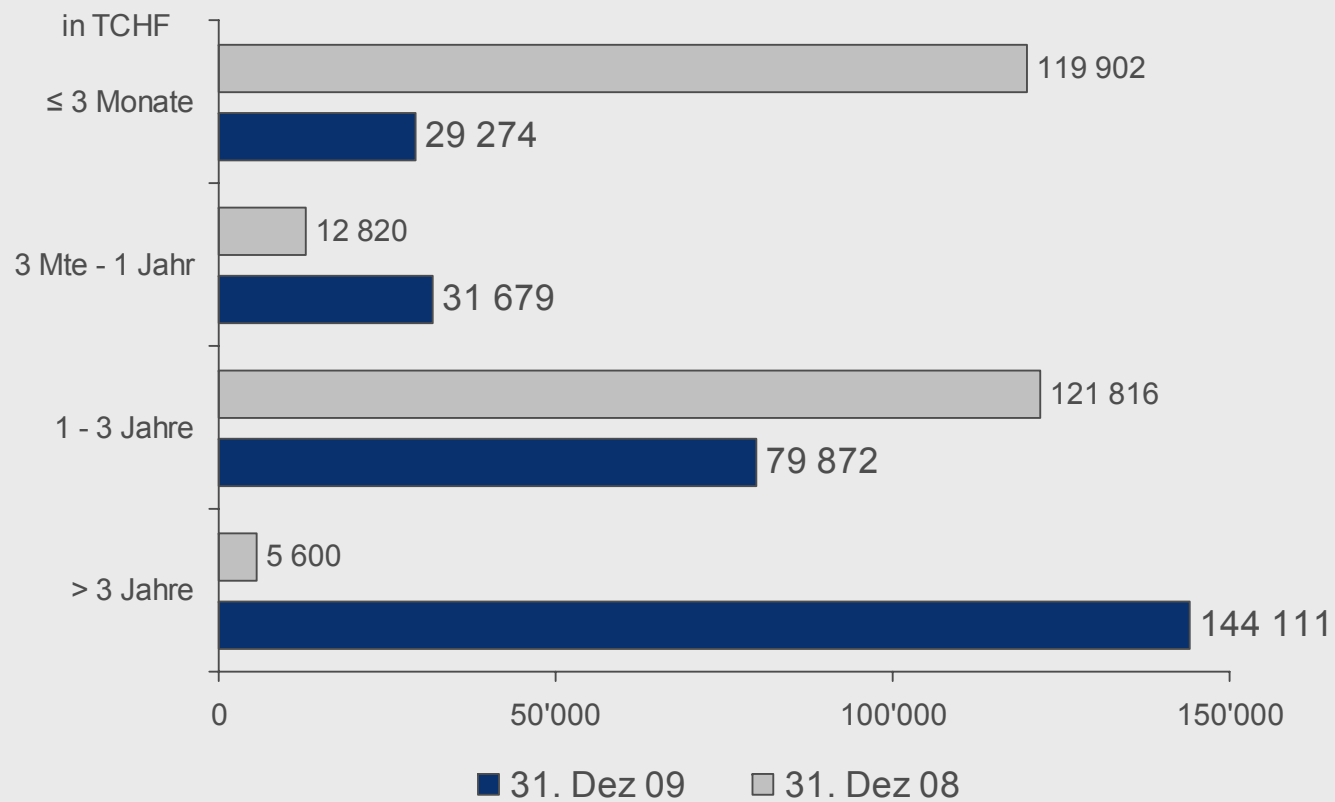
in TCHF	FY 2009	FY 2008
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	17 071	7 870
Finanzertrag	18	116
Finanzaufwand	- 6 785	- 7 973
Gewinn vor Steuern (EBT)	10 304	12
Steuern	- 2 213	367
Gewinn	8 091	380

Finanzkennzahlen – Bilanz per 31. Dezember 2009



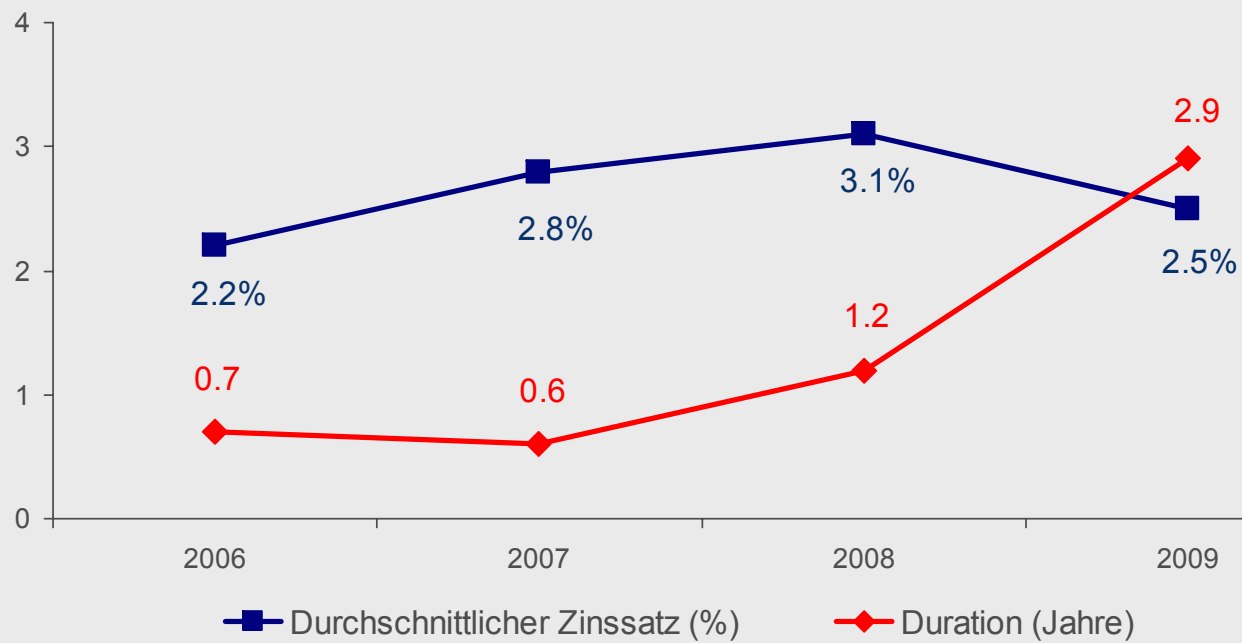
- Flüssige Mittel TCHF 379
- Anlagevermögen:
 - Renditeliegenschaften TCHF 408 173
 - Neubauliegenschaften TCHF 39 696
 - Lat. Steuern IPO TCHF 326
- Fremdkapital:
 - Hypothekarschulden TCHF 284 936
 - Übriges FK TCHF 6 765
- Kapitalstruktur per 31. Dezember 2009:
 - 4 691 250 Namenaktien A von je CHF 8.00 Nennwert
 - 5 000 000 Namenaktien B von je CHF 0.80 Nennwert

Hypothekarschulden verlängert

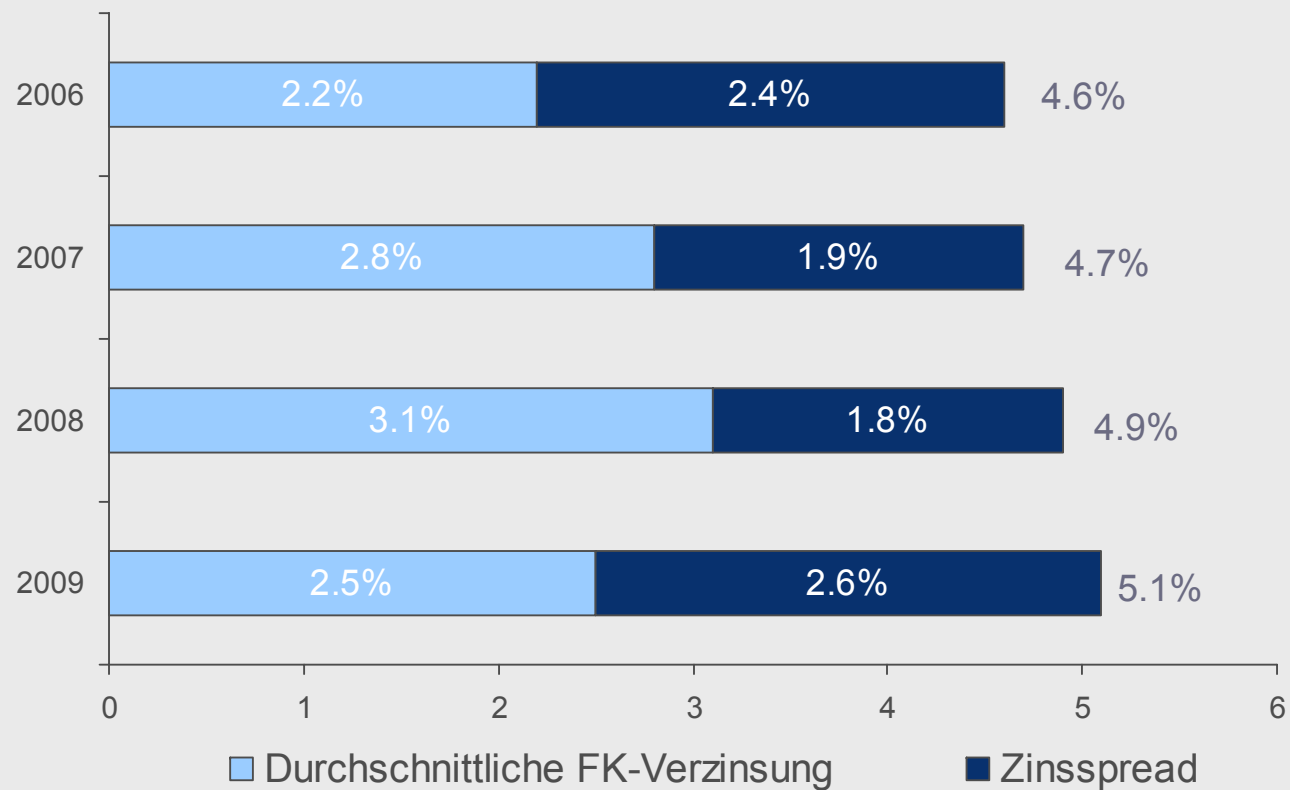


Duration auf 2.9 Jahre erhöht (31.12.2008: 1.2 Jahre)

Verlängerung Duration bei gleichzeitiger Senkung Ø Zinssatz



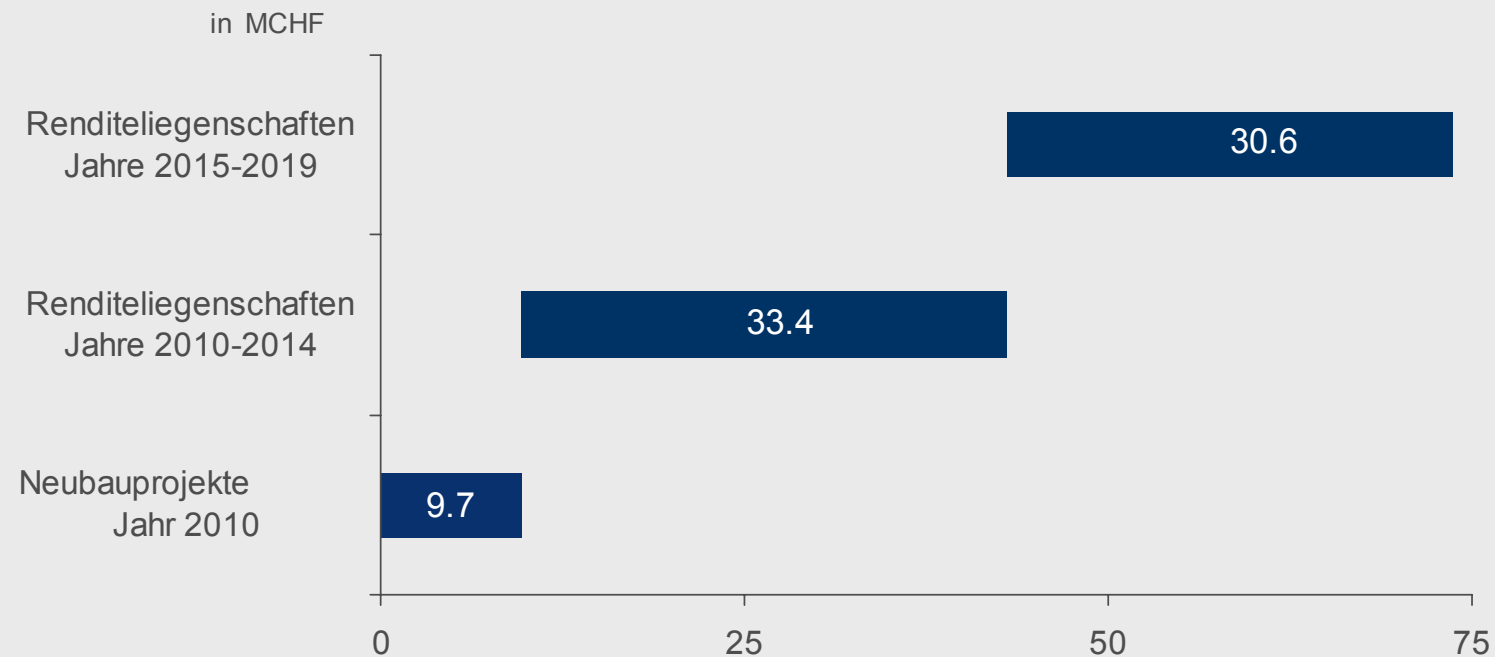
Entwicklung der Zinsspreads



Finanzkennzahlen

Gewinn pro Aktie (Kat. A) bzw. 10 Aktien (Kat. B) in CHF	2009	2008
inkl. Neubewertungen	1.60	0.08
exkl. Neubewertungen	1.22	0.88
Eigenkapitalrendite in %	2009	2008
inkl. Neubewertungen	5.2%	0.2%
exkl. Neubewertungen	3.9%	2.8%
Eigenkapital – Ratio per 31. Dezember	2009	2008
Eigenkapitalquote	35.3%	36.7%
Net Asset Value per 31. Dezember in CHF	2009	2008
Net Asset Value (NAV) pro Aktie	31.39	31.01

Geplante Investitionen aufgrund langfristigem Businessplan



Verwaltungsrats-Entscheid im Dezember 2009 zu Liegenschaftsverkäufen

Strategische Entscheidungen des Verwaltungsrats (1/2)

- Verwaltungsrat wurde im Dezember 2009 durch Stimmrechtsaktionär in Kenntnis gesetzt, dass er Einführung Einheitsaktie in Verbindung mit Kapitalerhöhung im Hinblick auf langfristige Entwicklung der Gesellschaft und vor Hintergrund des aktuellen Marktumfelds nicht für angezeigt hält

- Verwaltungsrat beschloss daraufhin, einen Teil des bestehenden Portfolios zu veräussern, um Liquiditätsbedarf zu sichern
 - Mehrheitlich investitionsintensive und kleinere Liegenschaften
 - Gesamtumfang max. MCHF 170
 - Ziel: Portfoliobereinigung möglichst erfolgsneutral
 - Nach abgeschlossenen Verkäufen sind zukünftige Investitionen in den kommenden 10 Jahren auf rund MCHF 25 – 30 reduziert (gegenüber derzeit MCHF 64)

Strategische Entscheidungen des Verwaltungsrats (2/2)

- Aktueller Stand 15. März 2009: 3 Liegenschaften für brutto MCHF 19 verkauft
 - Bern, Brunnmattstrasse ¹ MCHF 9.4 DCF Wert ² MCHF 8.8
 - Marly, Nordstrasse MCHF 4.3 DCF Wert ² MCHF 4.0
 - Schaffhausen, Vordergasse MCHF 5.3 DCF Wert ² MCHF 4.7

- Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung vom 20. April 2010
 - Nennwertrückzahlung von CHF 0.50 pro Namenaktie A, CHF 0.05 pro Namenaktie B

¹ Eigentumsübertragung voraussichtlich Ende März 2010

² DCF Werte per 31. Dezember 2009



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Disclaimer

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION IN OR INTO THE UNITED STATES
THIS DOCUMENT IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO U.S. PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF BFW LIEGENSCHAFTEN AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.

This document contains statements that constitute “forward-looking statements”, relating to bfw liegenschaften ag. Because these forward-looking statements are subject to risks and uncertainties, the reader is cautioned that actual results may differ from those expressed in or implied by the statements, which constitute projections of possible developments. All forward-looking statements are based only on data available to bfw liegenschaften ag at the time of preparing this document. bfw liegenschaften ag does not undertake any obligation to update any forward-looking statements contained in this document as a result of new information, future events or otherwise.