

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2026

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil in Prozenten	Grundstücks- fläche in m²	Baujahr	Renovationsjahr Teilsanierung	Renovationsjahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Mietertag¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Brutto- rendite²	Diskontierungs- satz (netto, real)	Leerstand per Stichtag vom Soll-Netto-Mietertag
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304		Alleineigentum	100	13 780	2018			07.07.1988	6 989				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 935				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	3 194				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2026		27.05.1992	2 448				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2026		27.05.1992	2 650				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 482				
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023		Alleineigentum	100	49 856	2024			02.12.1997	12 290				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910		Alleineigentum	100	6 035	1995			16.06.2025	1 285				
Wohnliegenschaften (8)						115 980					34 273	1 084 580	3,2 %	2,46 %	7,7 % (6,0 % exkl. Crissier)

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	958				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	552				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965	2022	2001	27.05.1992	1 449				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 506				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 465	95 920	5,7 %	3,03 %	5,7 %

Total Bestandesliegenschaften (12)						140 201					39 738	1 180 500	3,4 %	2,51 %	7,4 % (6,0 % exkl. Crissier)
------------------------------------	--	--	--	--	--	---------	--	--	--	--	--------	-----------	-------	--------	------------------------------

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023		Alleineigentum	100	11 500				02.12.1997	–				
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105		Alleineigentum	100	19 862	1910	1999		27.05.1992	–				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 13–17	8910		Alleineigentum	100	8 553	1972			16.06.2025	–				
Entwicklungsliegenschaften (3)						39 915					–	78 020	0,0 %	2,80 %	0,0 %

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71+73	3027	Baurechtsnehmer und -geber	Alleineigentum	100	6 384				06.09.1954	–				
Unterengstringen	Überlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	27 738				27.05.1992	–				
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	108 667				31.10.2002	–				
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	7 528				27.05.1992	–				
Baurechte (4)						150 317					–	99 603	0,0 %	2,67 %	0,0 %

Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	88 521				27.05.1992	–				
St. Gallen	Langgasse	9008	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	18 125				27.05.1992	–				
Unbebaute Grundstücke (2)						106 646					–	664	0,0 %	3,00 %	0,0 %
Total Immobilienportfolio im Anlagenvermögen (21)						437 079					39 738	1 358 787	2,9 %	2,53 %	7.4 % (6.0 % exkl. Crissier)

¹ Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen aufgrund von Leerständen bzw. Mietzinsreduktionen.

² Soll-Netto-Mietertrag in Prozent des Marktwertes am Stichtag

Detailangaben zum Immobilienportfolio
per 30. Juni 2026, Fortsetzung

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)	Total nutzbare Mietfläche in m²	Nutzbare Mietfläche Wohnen in m²	Nutzbare Mietfläche Büro in m²	Nutzbare Mietfläche Verkauf/Gastro in m²	Nutzbare Mietfläche Industrie/Gewerbe in m²	Nutzbare Mietfläche Lager in m²	Nutzbare Mietfläche übrige Nutzungen in m²	Total Mietobjekte Wohnen	Total Parkplätze
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304	Nein	21 697	19 634	–	1 681	–	132	250	218	213
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstr. 5 (Bau 2)	8055	Ja, Teilfläche Rand Sieberstrasse	9 881	8 537	1 106	–	–	–	238	108	126
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055	Nein	10 507	10 014	247	–	–	23	223	113	150
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055	Nein	7 690	7 371	142	–	–	–	177	82	146
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055	Nein	9 207	8 469	–	–	–	–	738	83	–
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055	Nein	7 761	7 555	–	–	–	–	206	80	114
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023	Nein	39 182	31 267	4 257	3 049	–	609	–	420	583
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910	Nein	6 318	5 252	454	355	–	–	257	48	78
Wohnliegenschaften (8)				112 243	98 099	6 206	5 085	–	764	2 089	1 152	1 410

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 621	–	2 263	–	1 792	566	–	–	98
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 497	–	1 162	622	1 554	1 159	–	–	74
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045	Ja	4 711	100	3 531	–	240	840	–	1	42
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045	Nein	6 306	95	4 990	–	–	1 221	–	1	143
Geschäftsliegenschaften (4)				20 135	195	11 946	622	3 586	3 786	–	2	357
Total Bestandesliegenschaften (12)				132 378	98 294	18 152	5 707	3 586	4 550	2 089	1 154	1 767

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023	Ja	15 055 ¹	6 488	8 567	–	–	–	–	–	–
Regensdorf	Althardstrasse 5, 9	8105	Ja, Teilfläche	34 685	26 096	–	–	7 808	781	–	–	–
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 13–17	8910	Nein	9 823	8 608	541	570	–	104	–	–	–
Entwicklungsliegenschaften (3)				59 563	41 192	9 108	570	7 808	885	–	–	–

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71+73	3027	Ja	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Unterengstringen	Überlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Ja, Teilfläche	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Volketswil	Hardstrasse	8604	Ja	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Nein	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baurechte (4)				–	–	–	–	–	–	–	–	–

Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Nein	–	–	–	–	–	–	–	–	–
St. Gallen	Langgasse	9008	Nein	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Unbebaute Grundstücke (2)				–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total Immobilienportfolio im Anlagenvermögen (21)				191 941	139 486	27 260	6 277	11 394	5 435	2 089	1 154	1 767

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.