

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2025

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil (Stockwerk- eigentumsanteil) in Prozenten	Grundstücks- fläche in m²	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Mietertag¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite²	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	7 100				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 958				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	3 197				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 348				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 532				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 513				
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023		Alleineigentum	100	49 856	2024			02.12.1997	12 268				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910		Alleineigentum	100	6 035	1995			16.06.2025	1 266				
Wohnliegenschaften (8)						115 980					34 182	979 170	3,5 %	2,54 %	7,2 % (5,0 % exkl. Crissier)

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	937				
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	1 434				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 506				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 429	91 590	5,9 %	3.13 %	4,8 %
Total Bestandesliegenschaften (12)						140 201					39 611	1 070 760	3,7 %	2.59 %	6,9 % (4,9 % 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	335				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 13–17	8910		Alleineigentum	100	8 553	1972			16.06.2025	369				
Entwicklungsliegenschaften (3)						39 915					704	65 310	1,1 %	2.84 %	8,5 %

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	34				
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	7 528				27.05.1992	–				
Baurechte (4)						150 317					34	93 009	0,0 %	2.70 %	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 Anlagevermögen (21)						437 079					40 349	1 229 743	3,3 %	2.61 %	6,9 % (5,0 % exkl. Crissier)

¹ Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen für Leerstände bzw. Mietzinsreduktionen.

² Soll-Netto-Mietertag in Prozenten des Marktwertes am Stichtag.

Detailangaben zum Immobilienportfolio
per 30. Juni 2025, 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 / Sieberstrasse 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	579
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910	Nein	6 381	5 252	454	355	–	–	320	48	77
Wohnliegenschaften (8)				112 306	98 099	6 206	5 085	–	764	2 152	1 152	1 405

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 613	–	2 255	–	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)				20 127	195	11 938	622	3 586	3 786	–	2	357
Total Bestandesliegenschaften (12)				132 433	98 294	18 144	5 707	3 586	4 550	2 152	1 154	1 762

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 Anlagevermögen (21)				191 996	139 486	27 252	6 277	11 394	5 435	2 152	1 154	1 762

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.