

# Immobilienportfolio

## Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2024

### Bestandesliegenschaften

#### Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil (Stockwerkeigentums- anteil) in Prozenten	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Miettrag <sup>1</sup> in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite <sup>2</sup>	Diskontierungs- satz (netto, real)	Leerstand per Stichtag vom Soll-Netto- Miettrag
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304		Alleineigentum	100	13 780	2018			07.07.1988	7 068				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstr. 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 887				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	3 091				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 308				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 462				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 476				
<b>Wohnliegenschaften (6)</b>						<b>60 089</b>					<b>20 291</b>	<b>653 220</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,37%</b>	<b>2,4%</b>

#### Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	920				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	546				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965	2022	2001	27.05.1992	1 418				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 529				
<b>Geschäftsliegenschaften (4)</b>						<b>24 221</b>					<b>5 414</b>	<b>87 968</b>	<b>6,2%</b>	<b>3,30%</b>	<b>5,0%</b>
<b>Total Bestandesliegenschaften (10)</b>						<b>84 310</b>					<b>25 704</b>	<b>741 188</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,48%</b>	<b>2,9%</b>

#### Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023		Alleineigentum	100	61 356				02.12.1997	4 666				
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105		Alleineigentum	100	19 862	1910	1999		27.05.1992	610				
<b>Entwicklungsliegenschaften (2)</b>						<b>81 218</b>					<b>5 276</b>	<b>234 530</b>	<b>2,2%</b>	<b>3,02%</b>	<b>9,3%</b>

#### Baurechte

Ort	Adresse	PLZ	Baurechtnehmer und -geber	Eigentumsform	Eigentumsanteil	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Miettrag <sup>1</sup> in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite <sup>2</sup>	Diskontierungs- satz (netto, real)	Leerstand per Stichtag vom Soll-Netto- Miettrag
Bern	Eymattstrasse 71/73	3027	Baurechtnehmer und -geber	Alleineigentum	100	6 384				06.09.1954	–				
Unteregstringen	Überlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	27 738				27.05.1992	–				
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	108 667				31.10.2002	34				
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	7 528				27.05.1992	–				
<b>Baurechte (4)</b>						<b>150 317</b>					<b>34</b>	<b>89 528</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,70%</b>	<b>0,0%</b>

#### 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	–				
<b>Unbebaute Grundstücke (2)</b>						<b>106 646</b>					<b>–</b>	<b>664</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,00%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (18)</b>						<b>422 491</b>					<b>31 015</b>	<b>1 065 910</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,60%</b>	<b>4,0%</b>

<sup>1</sup> Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen für Leerstände bzw. Mietzinsreduktionen.

<sup>2</sup> Soll-Netto-Miettertrag in Prozenten des Marktwertes am Stichtag.

## Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2024, Fortsetzung

### Bestandesliegenschaften

#### Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)	Total nutzbare Mietfläche in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche Büro in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche Verkauf/Gastro in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche Industrie/Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche Lager in m <sup>2</sup>	Nutzbare Mietfläche übrige Nutzungen in m <sup>2</sup>	Total Mietobjekte Wohnen	Total Parkplätze
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304	Nein	21 697	19 634	–	1 681	–	150	233	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
<b>Wohnliegenschaften (6)</b>				<b>66 742</b>	<b>61 580</b>	<b>1 495</b>	<b>1 681</b>	<b>–</b>	<b>173</b>	<b>1 814</b>	<b>684</b>	<b>749</b>

#### Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 632	–	2 274	–	1 792	566	–	–	99
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	144
<b>Geschäftsliegenschaften (4)</b>				<b>20 146</b>	<b>195</b>	<b>11 957</b>	<b>622</b>	<b>3 586</b>	<b>3 786</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>359</b>
<b>Total Bestandesliegenschaften (10)</b>				<b>86 889</b>	<b>61 775</b>	<b>13 452</b>	<b>2 303</b>	<b>3 586</b>	<b>3 959</b>	<b>1 814</b>	<b>686</b>	<b>1 108</b>

#### Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023	Ja	54 324 <sup>1</sup>	37 767	12 794	3 087	–	676	–	–	–
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105	Ja, Teilfläche	26 856 <sup>1</sup>	18 267	–	–	7 808	781	–	–	–
<b>Entwicklungsliegenschaften (2)</b>				<b>81 180</b>	<b>56 034</b>	<b>12 794</b>	<b>3 087</b>	<b>7 808</b>	<b>1 457</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

#### 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	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Baurechte (4)</b>				<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

#### Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Nein	–	–	–	–	–	–	–	–	–
St. Gallen	Langgasse	9008	Nein	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Unbebaute Grundstücke (2)</b>				<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (18)</b>				<b>168 069</b>	<b>117 809</b>	<b>26 246</b>	<b>5 390</b>	<b>11 394</b>	<b>5 416</b>	<b>1 814</b>	<b>686</b>	<b>1 108</b>

<sup>1</sup> Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.