

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio

30. Juni 2020

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil (Stockwerkeigen- tumsanteil)	Grundstücks- fläche in m ²	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Miettrag ¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite ²	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	6 524				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 592				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	2 763				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 038				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 204				
Wohnliegenschaften (5)						50 706					16 121	464 650	3,5 %	2,69 %	3,1 %

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	950	12 550			
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	527	6 523			
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965		2001	27.05.1992	1 374	22 980			
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 431	41 100			
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 282	83 153	6,4 %	3,66 %	6,3 %
Total Bestandesliegenschaften (9)						74 927					21 403	547 803	3,9 %	2,84 %	3,9 %

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023		Alleineigentum	100	61 462				02.12.1997	–	35 360			
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105		Alleineigentum	100	17 518	1910	1999		27.05.1992	613	11 170			
Entwicklungsliegenschaften (2)						78 980					613	46 530	1,3 %	3,55 %	20,1 %

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71/73	3027	Baurechtnehmer und -geber	Alleineigentum	100	6 384				06.09.1954	–	732			
Unterengstringen	Ueberlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	27 738				27.05.1992	–	18 420			
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	108 667				31.10.2002	34	22 350			
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1/6)	8055	Baurechtgeber	Alleineigentum	100	16 911				27.05.1992	–	49 560			
Baurechte (4)						159 700					34	91 062	0,0 %	2,78 %	0,0 %

Unbebaute Grundstücke

Lully	Derrière l'Eglise, Fin du Mont	1470	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	88 521				27.05.1992	–	596			
St. Gallen	Langgasse	9008	Landwirtschaftsland	Alleineigentum	100	18 125				27.05.1992	–	67			
Unbebaute Grundstücke (2)						106 646					–	663	0,0 %	3,00 %	0,0 %
Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (17)						420 253					22 050	686 058	3,2 %	2,88 %	4,3 %

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

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio 30. Juni 2020, Fortsetzung

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)	Total nutzbare Mietfläche in m ²	Nutzbare Mietfläche Wohnen in m ²	Nutzbare Mietfläche Büro in m ²	Nutzbare Mietfläche Verkauf/Gastro in m ²	Nutzbare Mietfläche Industrie/Gewerbe in m ²	Nutzbare Mietfläche Lager in m ²	Nutzbare Mietfläche übrige Nutzungen in m ²	Total Mietobjekte Wohnen	Total Parkplätze
Wallisellen	Im Glattgarten 1–12 / Industriestrasse 43–49a	8304	Nein	21 664	19 634	–	1 681	–	116	233	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	9 221	8 469	–	–	–	–	752	83	–
Wohnliegenschaften (5)				58 962	54 025	1 495	1 681	–	139	1 622	604	635

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 474	–	2 532	–	1 404	538	–	–	111
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 507	–	1 162	622	1 088	1 635	–	–	80
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
Geschäftsliegenschaften (4)				19 998	195	12 215	622	2 732	4 234	–	2	377
Total Bestandesliegenschaften (9)				78 960	54 220	13 710	2 303	2 732	4 373	1 622	606	1 012

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023	Ja	49 464 ¹	31 777	13 902	2 185	–	1 600	–	–	–
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105	Ja, Teilfläche	26 856 ¹	18 267	–	–	7 808	781	–	–	–
Entwicklungsliegenschaften (2)				76 320	50 044	13 902	2 185	7 808	2 381	–	–	–

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71/73	3027	Ja	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Unterengstringen	Ueberlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Ja, Teilfläche	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Volketswil	Hardstrasse	8604	Ja	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1/6)	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 (17)				155 280	104 264	27 612	4 488	10 540	6 754	1 622	606	1 012

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.