

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2021

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

| Ort | Adresse | PLZ | Sonderklassierung | Eigentumsform | Eigentumsanteil (Stockwerkeigentums- anteil) in Prozent | 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 | 6 527 | | | | |
| Zürich | Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2) | 8055 | | Alleineigentum | 100 | 8 539 | 1988 | 2010 | | 27.05.1992 | 2 601 | | | | |
| Zürich | Im Tiergarten 17–27 (Bau 3) | 8055 | | Alleineigentum | 100 | 9 581 | 1991 | 2012 | | 27.05.1992 | 2 770 | | | | |
| Zürich | Im Tiergarten 34–41 (Bau 4) | 8055 | | Alleineigentum | 100 | 7 205 | 1991 | 2014 | | 27.05.1992 | 2 037 | | | | |
| Zürich | Im Tiergarten 8–16 (Bau 5) | 8055 | | Alleineigentum | 100 | 11 601 | 1992 | 2015 | | 27.05.1992 | 2 196 | | | | |
| Zürich | Im Tiergarten 1–6c (Bau 6) | 8055 | | Alleineigentum | 100 | 9 383 | 1992 | | | 03.02.2021 | 2 179 | | | | |
| Wohnliegenschaften (6) | | | | | | 60 089 | | | | | 18 309 | 611 130 | 3,0% | 2,40% | 3,0% |

Geschäftsliegenschaften

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|------|--|----------------|-----|---------------|------|------|------|------------|---------------|----------------|-------------|--------------|-------------|
| Crissier | Route du Bois-Genoud 1a/1b | 1023 | | Alleineigentum | 100 | 5 504 | 1989 | | | 24.12.1998 | 950 | | | | |
| Luzern | Täschmattstrasse 16 | 6015 | | Alleineigentum | 100 | 12 462 | 1966 | 2009 | 2002 | 07.07.1988 | 522 | | | | |
| Zürich | Giesshübelstrasse 40 | 8045 | | Alleineigentum | 100 | 1 546 | 1965 | | 2001 | 27.05.1992 | 1 371 | | | | |
| Zürich | Giesshübelstrasse 45 | 8045 | | Alleineigentum | 100 | 4 709 | 1984 | 2016 | | 27.05.1992 | 2 438 | | | | |
| Geschäftsliegenschaften (4) | | | | | | 24 221 | | | | | 5 281 | 85 895 | 6,1% | 3,38% | 7,3% |
| Total Bestandesliegenschaften (10) | | | | | | 84 310 | | | | | 23 590 | 697 025 | 3,4% | 2,53% | 3,9% |

Entwicklungsliegenschaften

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------|--|----------------|-----|---------------|------|------|--|------------|------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
| Crissier | Route du Bois-Genoud 10 | 1023 | | Alleineigentum | 100 | 61 462 | | | | 02.12.1997 | – | | | | |
| Regensdorf | Althardstrasse 5/9 | 8105 | | Alleineigentum | 100 | 17 518 | 1910 | 1999 | | 27.05.1992 | 606 | | | | |
| Entwicklungsliegenschaften (2) | | | | | | 78 980 | | | | | 606 | 55 540 | 1,1% | 3,32% | 12,7% |

Baurechte

| Ort | Adresse | PLZ | Baurechtsnehmer und -geber | Eigentumsform | Eigentumsanteil (Stockwerkeigentums- anteil) in Prozent | 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 |
|----------------------|--|------|-------------------------------|----------------|---|--|---------|---|--|-------------------|--|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| Bern | Eymattstrasse 71/73 | 3027 | Baurechtsnehmer und -geber | Alleineigentum | 100 | 6 384 | | | | 06.09.1954 | – | | | | |
| Unterengstringen | Ueberlandstrasse / 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 | 78 809 | 0,0% | 2,69% | 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 | | | | | – | 665 | 0,0% | 3,00% | 0,0% |
| Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (18) | | | | | | 420 253 | | | | | 24 230 | 832 039 | 2,9% | 2,59% | 4,1% |

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

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 30. Juni 2021, 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 | 21 669 | 19 634 | – | 1 681 | – | 121 | 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 | – |
| Zürich | Im Tiergarten 1–6c (Bau 6) | 8055 | Nein | 7 761 | 7 555 | – | – | – | – | 206 | 80 | 113 |
| Wohnliegenschaften (6) | | | | 66 729 | 61 580 | 1 495 | 1 681 | – | 144 | 1 829 | 684 | 748 |

Geschäftsliegenschaften

| | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|------|------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Crissier | Route du Bois-Genoud 1a/1b | 1023 | Nein | 4 466 | – | 2 274 | – | 1 654 | 538 | – | – | 111 |
| Luzern | Täschmattstrasse 16 | 6015 | Ja | 4 497 | – | 1 162 | 622 | 1 088 | 1 625 | – | – | 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) | | | | 19 980 | 195 | 11 957 | 622 | 2 982 | 4 224 | – | 2 | 377 |
| Total Bestandesliegenschaften (10) | | | | 86 709 | 61 775 | 13 452 | 2 303 | 2 982 | 4 368 | 1 829 | 686 | 1 125 |

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) | 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 (18) | | | | 163 029 | 111 819 | 27 354 | 4 488 | 10 790 | 6 749 | 1 829 | 686 | 1 125 |

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.