

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio

31. Dezember 2018

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	Marktwert in CHF 1 000	Soll-Netto- Mietertag in CHF 1 000	Bruttorendite in %	Diskontierungs- satz in % (netto, real)	Leerstand per Stichtag in % vom Soll-Netto- Mietertag
Wallisellen	Im Glattgarten 1-12 / Industriestrasse 43-49a	8304		Alleineigentum	100	13 780	2018			07.07.1988	155 040	6 578			
Zürich	Im Tiergarten 51-60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	72 750	2 645			
Zürich	Im Tiergarten 17-27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	78 550	2 827			
Zürich	Im Tiergarten 34-41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	58 800	2 096			
Zürich	Im Tiergarten 8-16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	64 750	2 249			
Wohnliegenschaften (5)						50 706					429 890	16 396	3,8%	2,93%	3,3%

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	13 160	928			
Glis-Brig	Nellenstadel 3	3902	Baurechtnehmer	Alleineigentum	100	992	1984			29.09.2005	392	52			
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	6 239	524			
Wallisellen	Gewerbehallenstrasse 2	8304		Stockwerkeigentum	100 (27/1 000)	1 228	1978			01.04.1989	1 664	131			
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965		2001	27.05.1992	21 270	1 366			
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	39 160	2 409			
Geschäftsliegenschaften (6)						26 441					81 885	5 410	6,6%	4,13%	7,3%
Total Bestandesliegenschaften (11)						77 147					511 775	21 806	4,3%	3,12%	4,3%

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023		Alleineigentum	100	62 803				02.12.1997	22 840	-			
Regensdorf	Althardstrasse 5 / 9	8105		Alleineigentum	100	17 518	1910	1999		27.05.1992	15 610	610			
Entwicklungsliegenschaften (2)						80 321					38 450	610	1,6%	3,74%	18,7%

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71 / 73	3027	Baurechtsnehmer und -geber	Alleineigentum	100	6 384				06.09.1954	734	-			
Unterengstringen	Ueberlandstrasse / Industrie Hardwald	8103	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	27 738				27.05.1992	18 510	-			
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	108 667				31.10.2002	18 290	34			
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1 / 6)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	16 911				27.05.1992	42 800	-			
Baurechte (4)						159 700					80 334	34	0,0%	2,89%	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	66	-			
Unbebaute Grundstücke (2)						106 646					662	-	0,0%	3,00%	0,0%
Total Immobilienportfolio (19)						423 814					631 221	22 450	3,6%	3,12%	4,7%

Detailangaben zum Immobilienportfolio 31. Dezember 2018, Fortsetzung

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)	Total nutzbare Fläche in m ²	Nutzbare Fläche Wohnen in m ²	Nutzbare Fläche Büro in m ²	Nutzbare Fläche Verkauf / Gastro in m ²	Nutzbare Fläche Industrie / Gewerbe in m ²	Nutzbare Fläche Lager in m ²	Nutzbare Fläche 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
Glis-Brig	Nellenstadel 3	3902	Nein	465	-	23	-	405	37	-	-	10
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 515	-	1 162	665	1 088	1 600	-	-	80
Wallisellen	Gewerbehallenstrasse 2	8304	Nein	1 050	-	-	-	1 050	-	-	-	-
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045	Ja	4 702	100	3 531	-	240	831	-	1	42
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045	Nein	6 120	95	4 990	-	-	1 035	-	1	144
Geschäftsliegenschaften (6)				21 326	195	12 238	665	4 187	4 041	-	2	387
Total Bestandesliegenschaften (11)				80 288	54 220	13 733	2 346	4 187	4 180	1 622	606	1 022

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023	Ja	54 759 ¹	32 185 ¹	14 459	4 290	-	1 875	1 950	-	-
Regensdorf	Althardstrasse 5 / 9	8105	Ja, Teilfläche	26 856 ¹	18 267	-	-	7 808	781	-	-	-
Entwicklungsliegenschaften (2)				81 615	50 452	14 459	4 290	7 808	2 656	1 950	-	-

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 (19)				161 903	104 672	28 192	6 636	11 995	6 836	3 572	606	1 022

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe