

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio

31. Dezember 2019

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- Mietertag ¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite ²	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	6 510				
Zürich	Im Tiergarten 51-60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 580				
Zürich	Im Tiergarten 17-27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	2 751				
Zürich	Im Tiergarten 34-41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 029				
Zürich	Im Tiergarten 8-16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 188				
Wohnliegenschaften (5)						50 706					16 058	449 130	3,6%	2,79%	3,2%

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	949				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	527				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965		2001	27.05.1992	1 373				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 430				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 278	81 395	6,5%	3,84%	6,4%
Total Bestandesliegenschaften (9)						74 927					21 336	530 525	4,0%	2,95%	4,0%

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	612				
Entwicklungsliegenschaften (2)						78 980					612	43 060	1,4%	3,57%	19,1%

Baurechte

Ort	Adresse	PLZ	Baurechtsnehmer und -geber	Eigentumsform	Eigentumsanteil	Grundstücks- fläche in m ²	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Mietertag ¹ in CHF 1 000	Marktwert in CHF 1 000	Bruttorendite ²	Diskontierungs- satz (netto, real)	Leerstand per Stichtag vom Soll-Netto- Mietertag
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 1/6)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	16 911				27.05.1992	-				
Baurechte (4)						159 700					34	86 617	0,0%	2,85%	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					-	663	0,0%	3,00%	0,0%
Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (17)						420 253					21 982	660 865	3,3%	2,98%	4,4%

Liegenschaften zur Veräusserung

Geschäftsliegenschaften

Wallisellen	Gewerbehallenstrasse 2	8304		Stockwerkeigentum	100 (27/1 000)	1 228	1978			01.04.1989	131				
Liegenschaften zur Veräusserung (1)						1 228					131	1 413	9,3%	5,30%	100,0%
Total Immobilienportfolio (18)						421 481					22 113	662 278	3,3%	2,98%	5,0%

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

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio

31. Dezember 2019, 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	47 861 ¹	32 185	9 855	3 946	-	1 875	-	-	-
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105	Ja, Teilfläche	26 856 ¹	18 267	-	-	7 808	781	-	-	-
Entwicklungsliegenschaften (2)				74 717	50 452	9 855	3 946	7 808	2 656	-	-	-

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)				153 677	104 672	23 565	6 249	10 540	7 029	1 622	606	1 012

Liegenschaften zur Veräusserung

Geschäftsliegenschaften

Wallisellen	Gewerbehallenstrasse 2	8304	Nein	1 050	-	-	-	1 050	-	-	-	-
Liegenschaften zur Veräusserung (1)				1 050	-	-	-	1 050	-	-	-	-
Total Immobilienportfolio (18)				154 727	104 672	23 565	6 249	11 590	7 029	1 622	606	1 012

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.