

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2022

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil (Stockwerkeigentums- anteil) in Prozenten	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	6 627				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 /Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 735				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	2 919				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 166				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 287				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 294				
Wohnliegenschaften (6)						60 089					19 028	648 980	2,9%	2,27%	2,1%

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	936				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	534				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965		2001	27.05.1992	1 395				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 506				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 371	88 194	6,1%	3,29%	8,4%
Total Bestandesliegenschaften (10)						84 310					24 399	737 174	3,3%	2,39%	3,5%

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	602				
Entwicklungsliegenschaften (2)						78 980					602	122 600	0,5%	3,03%	10,8%

Baurechte

Ort	Adresse	PLZ	Baurechtsnehmer und -geber	Eigentumsform	Eigentumsanteil (Stockwerkeigentums- anteil) in Prozenten	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	88 915	0,0%	2,60%	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					–	664	0,0%	3,00%	0,0%
Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (18)						420 253					25 035	949 353	2,6%	2,49%	3,6%

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

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2022

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	21 697	19 634	–	1 681	–	149	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)				66 756	61 580	1 495	1 681	–	172	1 828	684	748

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 632	–	2 274	–	1 792	566	–	–	109
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 497	–	1 162	622	1 554	1 159	–	–	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)				20 146	195	11 957	622	3 586	3 786	–	2	375
Total Bestandesliegenschaften (10)				86 903	61 775	13 452	2 303	3 586	3 958	1 828	686	1 123

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10	1023	Ja	53 465 ¹	35 778	13 902	2 185	–	1 600	–	–	–
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105	Ja, Teilfläche	26 856 ¹	18 267	–	–	7 808	781	–	–	–
Entwicklungsliegenschaften (2)				80 321	54 045	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)				167 224	115 820	27 354	4 488	11 394	6 339	1 828	686	1 123

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.