

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2025

Bestandesliegenschaften

Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	PLZ	Sonderklassierung	Eigentumsform	Eigentumsanteil in Prozenten	Grundstücks- fläche, in m ²	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Miettrag ¹ , in TCHF	Marktwert, in TCHF	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	7 059				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 961				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	3 214				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 377				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 583				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 494				
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023		Alleineigentum	100	49 856	2024			02.12.1997	12 326				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 14–18	8910		Alleineigentum	100	6 035	1995			16.06.2025	1 280				
Wohnliegenschaften (8)						115 980					34 294	1 019 230	3,4%	2,51%	6,2% (3,8% exkl. Crissier)

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	939				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	552				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965	2022	2001	27.05.1992	1 447				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 510				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 448	93 390	5,8%	3,07%	4,1%
Total Bestandesliegenschaften (12)						140 201					39 742	1 112 620	3,6%	2,56%	6,0% (3,8% exkl. Crissier)

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Rte du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023		Alleineigentum	100	11 500				02.12.1997	–				
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105		Alleineigentum	100	19 862	1910	1999		27.05.1992	335				
Affoltern a. A.	Betpurstrasse 13–17	8910		Alleineigentum	100	8 553	1972			16.06.2025	–				
Entwicklungsliegenschaften (3)						39 915					335	71 570	0,5%	2,81%	9,8%

Baurechte

Ort	Adresse	PLZ	Baurechtsnehmer und -geber	Eigentumsform	Eigentumsanteil in Prozenten	Grundstücks- fläche, in m ²	Baujahr	Renovations- jahr Teil- sanierung	Renovations- jahr Total- sanierung	Erwerbs- datum	Soll-Netto- Miettrag ¹ , in TCHF	Marktwert, in TCHF	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	Überlandstrasse /Industrie Hardwald	8103	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	27 738				27.05.1992	–				
Volketswil	Hardstrasse	8604	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	108 667				31.10.2002	–				
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	7 528				27.05.1992	–				
Baurechte (4)						150 317					–	97 880	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					–	664	0,0%	3,00%	0,0%

Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (21)

Total Immobilienportfolio im Anlagevermögen (21)						437 079					40 077	1 282 734	3,1%	2,58%	6,0% (3,9% exkl. Crissier)
---	--	--	--	--	--	----------------	--	--	--	--	---------------	------------------	-------------	--------------	---------------------------------------

¹ Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen aufgrund von Leerständen bzw. Mietzinsreduktionen.

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2025

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	–	132	250	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	9 207	8 469	–	–	–	–	738	83	–
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055	Nein	7 761	7 555	–	–	–	–	206	80	114
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023	Nein	39 182	31 267	4 257	3 049	–	609	–	420	583
Affoltern am Albis	Betpurstrasse 14–18	8910	Nein	6 381	5 252	454	355	–	–	320	48	78
Wohnliegenschaften (8)				112 306	98 099	6 206	5 085	–	764	2 152	1 152	1 410

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 621	–	2 263	–	1 792	566	–	–	98
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015	Ja	4 497	–	1 162	622	1 554	1 159	–	–	74
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	143
Geschäftsliegenschaften (4)				20 135	195	11 946	622	3 586	3 786	–	2	357
Total Bestandesliegenschaften (12)				132 441	98 294	18 152	5 707	3 586	4 550	2 152	1 154	1 767

Entwicklungsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 2)	1023	Ja	15 055 ¹	6 488	8 567	–	–	–	–	–	–
Regensdorf	Althardstrasse 5/9	8105	Ja, Teilfläche	34 685	26 096	–	–	7 808	781	–	–	–
Affoltern am Albis	Betpurstrasse 13–17	8910	Nein	9 823	8 608	541	570	–	104	–	–	–
Entwicklungsliegenschaften (3)				59 563	41 192	9 108	570	7 808	885	–	–	–

Baurechte

Bern	Eymattstrasse 71/73	3027	Ja	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Unterengstringen	Überlandstrasse /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 (21)				192 004	139 486	27 260	6 277	11 394	5 435	2 152	1 154	1 767

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.