

Immobilienportfolio

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2024

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 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	7 092				
Zürich	Im Tiergarten 51–60 / Sieberstrasse 5 (Bau 2)	8055		Alleineigentum	100	8 539	1988	2010		27.05.1992	2 893				
Zürich	Im Tiergarten 17–27 (Bau 3)	8055		Alleineigentum	100	9 581	1991	2012		27.05.1992	3 163				
Zürich	Im Tiergarten 34–41 (Bau 4)	8055		Alleineigentum	100	7 205	1991	2014		27.05.1992	2 347				
Zürich	Im Tiergarten 8–16 (Bau 5)	8055		Alleineigentum	100	11 601	1992	2015		27.05.1992	2 541				
Zürich	Im Tiergarten 1–6c (Bau 6)	8055		Alleineigentum	100	9 383	1992			03.02.2021	2 485				
Crissier	Route du Bois-Genoud 10 (Etappe 1)	1023		Alleineigentum	100	49 856	2024			02.12.1997	12 260				
Wohnliegenschaften (7)						109 945					32 781	900 850	3,6%	2,56%	6,2% (2,2% exkl. Crissier)

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023		Alleineigentum	100	5 504	1989			24.12.1998	911				
Luzern	Täschmattstrasse 16	6015		Alleineigentum	100	12 462	1966	2009	2002	07.07.1988	549				
Zürich	Giesshübelstrasse 40	8045		Alleineigentum	100	1 546	1965	2022	2001	27.05.1992	1 428				
Zürich	Giesshübelstrasse 45	8045		Alleineigentum	100	4 709	1984	2016		27.05.1992	2 506				
Geschäftsliegenschaften (4)						24 221					5 394	89 690	6,0%	3,21%	4,7%
Total Bestandesliegenschaften (11)						134 166					38 175	990 540	3,9%	2,62%	6,0% (2,7% 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	610				
Entwicklungsliegenschaften (2)						31 362					610	29 100	2,1%	3,18%	9,5%

Baurechte

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	34				
Zürich	Im Tiergarten (Bau 1)	8055	Baurechtsgeber	Alleineigentum	100	7 528				27.05.1992	–				
Baurechte (4)						150 317					34	90 320	0,0%	2,70%	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 (19)						422 491					38 819	1 110 624	3,5%	2,64%	6,0% (2,9% exkl. Crissier)

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

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

Detailangaben zum Immobilienportfolio per 31. Dezember 2024, 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	–	150	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	9 207	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	579
Wohnliegenschaften (7)				105 925	92 847	5 752	4 730	–	782	1 815	1 104	1 328

Geschäftsliegenschaften

Crissier	Route du Bois-Genoud 1a/1b	1023	Nein	4 613	–	2 255	–	1 792	566	–	–	99
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	144
Geschäftsliegenschaften (4)				20 127	195	11 938	622	3 586	3 786	–	2	359
Total Bestandesliegenschaften (11)				126 052	93 042	17 690	5 352	3 586	4 568	1 815	1 106	1 687

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	26 856 ¹	18 267	–	–	7 808	781	–	–	–
Entwicklungsliegenschaften (2)				41 911	24 755	8 567	–	7 808	781	–	–	–

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 (19)				167 963	117 797	26 257	5 352	11 394	5 349	1 815	1 106	1 687

¹ Nach Berücksichtigung potenzieller Verkäufe.