

Detailangaben zum Immobilienportfolio

Angaben zur Promotion

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Projektbeschreibung ²	Buchwert in CHF ³	Baujahr	Realisationszeitraum	Projektstand ³	Verkaufsvolumen in CHF	Verkaufsstand (beurkundeter Kaufvertrag) ³	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Arlenheim, Bruggweg 60	NW	offen	8 213	1904	offen	in Planung	offen	offen	Mai 2019	3 855	Nein
Dietikon, Schöneeggstrasse	ZH	offen	12 472		offen	in Planung	offen	offen	Jan 2022	4 213	Nein
Herrenschwanden, Mettlenwaldweg 19	BE	offen	6 544		offen	in Planung	offen	offen	Nov 2018	10 273	Ja (unbedeutend)
Köniz, Hallmatt, Unders Juuch	BE	offen	8 000		offen	in Planung	offen	offen	Dez 2018	21 407	Nein
Köniz, Niederwangen, Papillonallee ⁴	BE	64 STWE	2 376		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2022	7 740	Nein
Langenthal, Kühlhausstrasse 8	BE	offen	2 520		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	13 080	Ja (unbedeutend)
Maur, Dorfacherstrasse	ZH	offen	11 432	1959	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2019/Juni 2020	5 033	Nein
Merlischachen, Chappelmmatt-Strasse (Burgmatt)	Z	79 STWE	17 461		offen	in Planung	offen	offen	2014/2015	15 283	Nein
Oberägeri, Lutisbachweg	Z	90 STWE	49 187	1904/1917	offen	in Planung	offen	offen	Okt 2019	24 167	Nein
Uster, Brauereistrasse	ZH	offen	23 283		offen	in Planung	offen	offen	Jan 2021	5 335	Nein
10 Baulandeinheiten und Entwicklungsprojekte			141 488							110 386	
Horgen, Allmendgütlistrasse 35/39/43	ZH	37 STWE	6 850		2022/2024	Bauprojekt	70 085	26/37	Feb 2018/Aug 2020	5 526	Nein
1 Immobilie im Bau			6 850				70 085			5 526	
Allaman, Chemin des Grangettes 2 ⁵	W	offen	24 420	1991	offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	23 213	Nein
Dübendorf, Birchlenstrasse 20 – 26 ⁵	ZH	52 WE	17 792	1951	offen	in Planung	offen	offen	Jan 2019	4 846	Nein
Lausanne, Avenue de Beaumont 76 ⁵	W	19 STWE	10 554	1938	offen	in Planung	offen	offen	Feb 2021	2 190	Nein
Lausanne, Avenue Marc-Dufour 15 ⁵	W	offen	28 680	1962	offen	in Planung	offen	offen	März 2022	1 618	Nein
Lausanne, Chemin de Montétan 11; Avenue de France 66 ⁵	W	offen	12 192	1902/1930	offen	in Planung	offen	offen	März 2021	1 406	Nein
Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 31/33; Zürichstrasse 64/64a ⁵	ZH	offen	41 883	1953/2011	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2021	11 895	Ja (unbedeutend)
6 fertig erstellte Immobilien und Umwandlungsobjekte			135 521							45 168	
17 Promotionen (Liegenschaften)^{4,6}			283 859				70 085			161 080	

¹ BE: Bern; NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 8 bis 9 aufgeführt.

² STWE: Stockwerkeigentum; WE: Wohneinheiten.

³ Angaben per 31.12.2022.

⁴ Exkl. Vermögenswert aus Nutzungsrechten.

⁵ Umwandlungsobjekte.

⁶ Allaman, Chemin des Grangettes 2 und Köniz, Hallmatt, Unders Juuch sind als Geschäftliegenschaften (Promotion) eingeteilt, weil mehrheitlich eine geschäftliche Nutzung vorgesehen ist. Die übrigen Promotionen sind als Wohnliegenschaften (Promotion) klassiert (siehe Immobilienportfolio, Seite 8). Die geplante Nutzung der einzelnen Promotionen kann in der Planungsphase ändern und stellt die aktuelle Erwartung dar.

Projektbeschreibungen

Dübendorf, Birchlenstrasse 20 – 26

Projektbeschreibung	In Dübendorf ist der Bau von 52 Wohnungen geplant. Aktuell ist vorgesehen, das Gesamtprojekt an einen Drittinvestor zu verkaufen.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Rechtskraft der Baubewilligung ist 2021 erfolgt. Die TU-Submission soll im ersten Quartal 2023 abgeschlossen werden.
Vermarktung	Nach Festlegung der Verkaufsstrategie werden die Vermarktungsunterlagen vorbereitet.

Horgen, Allmendgütlistrasse 35/39/43

Projektbeschreibung	In Horgen an ruhiger Lage mit grösstenteils Seesicht entstehen 37 Stockwerkeigentumseinheiten in drei Häusern, mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Überbauung wird im Minergie-ECO-Standard und mit einer Fotovoltaikanlage realisiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Der Baustart erfolgte im Mai 2022. Die Fertigstellung ist auf Mitte 2024 geplant.
Vermarktung	Per Stichtag waren von den 37 Wohneinheiten 26 beurkundet.

Köniz, Niederwangen, Papillonallee

Projektbeschreibung	In Köniz, Niederwangen sind 64 Wohnungen im Stockwerkeigentum im Baurecht und damit im mittleren Preissegment geplant. Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit einer Unterniveaugarage. Die Realisierung erfolgt nach den Anforderungen eines 2000-Watt-Areals und ist als Plus-Energie-Quartier konzipiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Baubewilligung ist rechtskräftig. Die TU-Verhandlungen starten im Januar 2023. Der Baustart soll im zweiten Semester 2023 erfolgen und die Fertigstellung wird Ende 2025 erwartet.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach erfolgter TU-Vergabe begonnen.

Lausanne, Avenue de Beaumont 76

Projektbeschreibung	In einem ruhigen Wohnquartier, nahe des Kantonsspitals Lausanne, sind 19 Wohnungen im Stockwerkeigentum geplant. Das Projekt ist als Holzbau entwickelt und wird den Minergie-P-ECO Standard erfüllen.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Das Baugesuch wurde eingereicht. Die TU-Angebote werden im Januar 2023 erwartet. Der Baustart soll im zweiten Semester 2023 erfolgen und die Fertigstellung wird Mitte 2025 erwartet.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach erfolgter TU-Vergabe begonnen.

Merlischachen, Chappelmatt-Strasse (Burgmatt)

Projektbeschreibung	In Merlischachen ist der Bau von 79 Wohnungen im Stockwerkeigentum geplant.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Gegen die Baubewilligung des angepassten Bauprojektes ist eine Beschwerde eingereicht worden. Das Beschwerdeverfahren läuft. Mobimo geht davon aus, dass die Fertigstellung 2026 erfolgen wird.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Erhalt der rechtsgültigen Baubewilligung begonnen.

Oberägeri, Lutisbachweg

Projektbeschreibung	In Oberägeri sind auf einem Grundstück an bevorzugter Hanglage mit Sicht auf den Ägerisee 90 Wohneinheiten im Stockwerkeigentum in zehn Häusern geplant.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Baubewilligung ist rechtskräftig. Die TU-Verhandlungen starten im Januar 2023. Der Baubeginn soll im zweiten Semester 2023 erfolgen und die Fertigstellung wird Anfang 2026 erwartet.
Vermarktung	Der Vermarktungsstart erfolgt voraussichtlich im Frühling 2023.

Die übrigen, nicht aufgeführten Promotionen (Liegenschaften) befinden sich derzeit in einer frühen Projektphase, weshalb sie hier nicht genauer beschrieben werden.

Angaben zu den Geschäftsliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschriftung ²	Marktwert in CHF	Baujahr	Renovationsjahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in CHF ⁴	Leerstand in % ⁵	Total nutzbare Fläche in m ²	Anteil Büro in % ⁶	Anteil Verkauf in % ⁶	Anteil Gewerbe in % ⁶	Anteil Wohnungen in % ⁶	Übrige Nutzungen in % ⁶	Leerfläche in % ⁶	Eigentum ⁷	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Aarau, Bahnhofstrasse 102 (Relais 102)	NW	GH	37 100	1975	2019	5,9	2 186	2,7	13 298	61,7	0,0	8,0	1,4	28,9	4,3	AE	März 2004	5 675	Nein
Aarau, Industriestrasse 20 (Polygon)	NW	GH	24 740	2012		4,9	1 214	0,0	4 394	88,7	0,0	0,0	0,0	11,3	0,0	AE	Juni 2001	2 379	Nein
Affoltern am Albis, Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29	ZH	GH/WH	82 040	2014		4,3	3 505	0,0	10 625	0,0	0,0	0,0	93,0	7,0	0,0	AE	Aug 2011	6 455	Nein
Biel, Zentralstrasse 42	BE	GH	12 300	1949	2010	3,7	450	0,0	2 194	83,9	0,0	0,0	0,0	16,1	0,0	AE	Dez 2021	487	Nein
Brugg, Bahnhofstrasse 11	NW	GH	22 820	2005		5,5	1 261	7,2	4 054	33,1	33,7	20,9	0,0	12,3	4,7	STWE (773/1000)	Juni 2006	2 726	Nein
Cham, Brunnmatt 4/6/8	Z	GH/H	31 910	2012		6,4	2 055	4,9	9 859	0,0	19,8	0,0	0,0	80,2	3,4	AE	Juli 2016	7 958	Nein
Dübendorf, Sonnenthalstrasse 5	ZH	GH	28 990	1975	2000	6,2	1 802	3,0	9 389	16,9	0,0	73,3	0,0	9,8	1,7	AE	März/Dez 1999	4 269	Ja (zu überprüfen)
Freiburg, Avenue de la Gare 13; Avenue de Tivoli 4	W	GH	20 870	1924	2009	3,9	808	0,0	3 783	73,8	0,0	0,0	5,2	21,0	0,0	AE	Dez 2021	1 322	Nein
Horgen, Seestrasse 80/82 ⁸	ZH	GH	14 210	1960/2010/2011	2000/2008	5,9	842	0,2	2 215	74,0	0,0	18,5	0,0	7,5	0,0	AE	Nov 2005	3 483	Nein
Horgen, Seestrasse 93 (Seehallen)	ZH	GH	48 080	1956	2018	6,4	3 065	1,1	16 521	16,6	0,0	65,3	0,0	18,1	2,0	AE	Nov 2005	10 542	Ja (unbedeutend)
Kreuzlingen, Lengwilerstrasse 2	O	GH	6 340	2007		5,0	318	0,0	1 348	0,0	66,5	0,0	0,0	33,5	0,0	AE	April 2007	6 993	Nein
Kreuzlingen, Leubernstrasse 3; Bottighoferstrasse 1	O	GH	41 430	1983/2002	2003	8,5	3 520	33,0	16 441	10,7	86,0	0,0	0,0	3,3	41,3	AE	Nov 2006	25 529	Nein
Kreuzlingen, Romanshonerstrasse 126	O	BR	1 860	n/a		4,3	80	0,0	2 214	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2006	2 214	Nein
Kriens, Am Mattenhof 4, 4a	Z	GH/WH	36 100	2019		5,1	1 852	15,9	7 734	52,4	12,3	0,0	32,9	2,4	18,5	AE	März 2005/ Feb 2013	3 139	Nein
Kriens, Am Mattenhof 8	Z	GH/WH	19 090	2019		7,2	1 369	54,0	4 840	53,1	11,7	0,0	29,0	6,2	64,7	AE	März 2005/ Feb 2013	1 796	Nein
Kriens, Am Mattenhof 10, Parking	Z	P	19 560	1986	2016	4,7	914	0,0	129	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Feb 2004	5 073	Nein
Kriens, Am Mattenhof 12/14	Z	GH/WH	73 920	2019		5,2	3 854	1,8	13 518	55,2	8,9	0,0	32,4	3,5	2,7	AE	März 2005/ Feb 2013	4 799	Nein
Kriens, Am Mattenhof 16, 16a	Z	GH/H	42 130	2019		5,6	2 348	13,7	9 477	34,9	0,0	0,8	0,0	64,3	16,0	AE	März 2005/ Feb 2013	3 683	Nein
Kriens, Sternmatt 6	Z	GH	6 990	1986	2008	7,2	503	14,5	6 374	0,6	0,0	55,5	0,0	43,9	10,8	AE	Feb 2004	5 678	Nein
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6 (Horizon)	W	GH	76 030	1962	2013	4,4	3 319	0,0	8 072	96,3	0,0	0,0	0,0	3,7	0,0	AE	Mai 2010	12 612	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de la Gare 4	W	GH	33 630	1961	2000	4,6	1 542	0,0	4 784	63,6	0,0	0,0	0,0	36,4	0,0	AE	Nov 2009	630	Nein
Lausanne, Place de la Gare 10; Chemin de Mornex 3; Rue du Petit-Chêne 36/38 ⁹	W	GH/WH	101 860	1955/1958		3,7	3 790	1,1	14 805	64,9	18,9	0,0	8,3	7,9	2,3	AE	Dez 2017/ Nov 2020	3 341	Nein
Lausanne, Place de l'Europe 6	W	GH/H	5 720	1905	2012	4,9	281	0,0	922	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2009	519	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de l'Europe 7	W	GH	9 350	1905	2001	4,9	456	9,0	1 476	64,8	7,8	0,0	0,0	27,4	9,3	AE	Nov 2009	550	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de l'Europe 8	W	GH	13 010	1911	1989	5,3	688	0,0	1 677	75,6	24,4	0,0	0,0	0,0	0,0	AE	Nov 2009	743	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de l'Europe 9	W	GH	25 810	1900	2002	5,2	1 340	0,0	3 512	49,5	4,3	0,0	0,0	46,2	0,0	AE	Nov 2009	1 502	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 2/4/6/8	W	GH	23 190	1904	2002	5,7	1 318	0,0	4 720	8,5	86,5	0,0	0,0	5,0	0,0	AE	Nov 2009	3 181	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 7	W	GH ¹⁰	37 040	1932	1992/2011	4,5	1 671	0,0	5 527	38,7	25,5	0,0	20,0	15,8	0,0	AE	Nov 2009	2 636	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 17	W	GH	20 440	1884	2002	6,7	1 361	0,0	7 110	44,2	21,9	3,0	0,0	30,9	0,0	AE	Nov 2009	3 257	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 23	W	GH	4 560	1915	2005	6,7	304	0,0	2 588	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2009	1 056	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 31 (Parking du Centre)	W	BR	10 400	n/a		5,0	519	0,0	6 526	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2009	6 526	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de la Vigie 3	W	GH/H	23 370	2019		5,1	1 203	0,0	4 612	0,0	0,0	15,0	0,0	85,0	0,0	AE	Nov 2009	1 567	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de la Vigie 5	W	GH	14 960	1963	1988	5,8	874	0,0	3 368	64,3	0,0	5,6	0,0	30,1	0,0	AE	Nov 2009	1 443	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 1/3/5	W	GH	11 260	2017		5,4	610	0,0	2 087	20,7	39,5	0,0	0,0	39,8	0,0	AE	Nov 2009	1 386	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 6	W	GH	9 100	1921	2009	4,3	391	0,0	2 188	53,2	19,7	0,0	0,0	27,1	0,0	AE	Nov 2009	750	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 8/10	W	GH	9 350	1946	1998	5,7	530	0,0	2 089	77,7	0,0	0,0	0,0	22,3	0,0	AE	Nov 2009	1 116	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 12	W	GH	3 140	1918	2004	7,7	243	0,0	978	21,4	0,0	0,0	0,0	78,6	0,0	AE	Nov 2009	466	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 16	W	GH	6 450	1912	2007	5,4	346	8,3	1 113	27,0	0,0	0,0	25,2	47,8	8,0	AE	Nov 2009	763	Ja (unbedeutend)

¹ BE: Bern; NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 8 bis 9 aufgeführt.

² BR: Baurecht; GH: Geschäftshaus; H: Hotel; P: Parkhaus; WH: Wohnhaus.

³ Soll-Mietertrag per 31.12.2022 in % vom Marktwert.

⁴ Inkl. Baurechtszinsen.

⁵ Leerstand per 31.12.2022 in % vom Soll-Mietertrag.

⁶ Angaben per 31.12.2022 in % der total nutzbaren Fläche.

⁷ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁸ Horgen, Seestrasse 80 und Horgen, Seestrasse 82 wurden zusammengeführt.

⁹ Lausanne, Place de la Gare 10; Rue du Petit-Chêne 38 und Lausanne, Chemin de Mornex 3; Rue du Petit-Chêne 36 wurden zusammengeführt.

¹⁰ Anteil Renditeobjekt.

Angaben zu den Geschäftsliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung ²	Marktwert in CHF	Baujahr	Renovationsjahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in CHF ⁴	Leerstand in % ⁵	Total nutzbare Fläche in m ²	Anteil Büro in % ⁶	Anteil Verkauf in % ⁶	Anteil Gewerbe in % ⁶	Anteil Wohnungen in % ⁶	Übrige Nutzungen in % ⁶	Leerfläche in % ⁶	Eigentum ⁷	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 20 – 24	W	GH	46 440	2013		5,0	2 328	0,0	8 017	18,9	0,0	0,0	0,0	81,1	0,0	AE	Nov 2009	3 498	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 26	W	BR	1 790	n/a		4,4	79	0,0	867	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2009	1 092	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 28/30	W	GH	7 380	1948		7,3	539	9,8	5 195	55,6	0,0	6,1	0,0	38,3	9,7	AE	Nov 2009	1 840	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 9	W	GH	7 790	1927	2009	4,5	349	0,0	1 756	41,2	21,4	0,0	0,0	37,4	0,0	AE	Nov 2009	609	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 11	W	GH	13 780	2008		5,5	754	0,0	2 173	38,0	7,6	0,0	0,0	54,4	0,0	AE	Nov 2009	1 033	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 16 (Flonplex)	W	BR	4 710	n/a		4,5	210	0,0	1 953	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Nov 2009	2 750	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 17	W	GH	18 030	2002		5,6	1 010	0,0	2 559	48,1	9,5	0,0	20,9	21,5	0,0	AE	Nov 2009	1 096	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 20; Rue de Genève 33	W	GH	43 110	2007		5,9	2 544	11,7	9 896	52,2	13,9	0,0	0,0	33,9	16,6	AE	Nov 2009	4 150	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 22; Rue de la Vigie 1	W	GH	22 460	2007		4,5	1 020	0,0	3 399	87,0	12,1	0,0	0,0	0,9	0,0	AE	Nov 2009	1 441	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Voie du Chariot 3	W	GH	17 460	2008		4,9	861	0,0	2 310	72,3	17,1	0,0	0,0	10,6	0,0	AE	Nov 2009	993	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Voie du Chariot 4/6	W	GH	41 240	2008	2020	4,9	2 036	0,0	5 884	86,8	7,0	0,0	0,0	6,2	0,0	AE	Nov 2009	2 417	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Voie du Chariot 5/7	W	GH	37 830	2008		4,6	1 755	0,0	5 049	53,8	16,2	0,0	15,3	14,7	0,0	AE	Nov 2009	2 190	Ja (unbedeutend)
Neuenburg, Rue du Seyon 12	W	GH	8 880	1970	2010	4,4	391	0,0	2 092	80,2	0,0	0,0	0,0	19,8	0,0	AE	Dez 2021	307	Nein
St. Gallen, Oberer Graben 16	O	GH	7 330	1965	2004	6,6	487	8,1	2 339	61,5	14,5	0,0	0,0	24,0	8,7	AE	Jan 2021	861	Nein
St. Gallen, Schochengasse 6	O	GH	14 100	1974	2000	8,0	1 121	12,3	4 458	95,4	0,0	0,0	0,0	4,6	15,8	AE	Feb 2004	1 315	Nein
St. Gallen, Wassergasse 42/44	O	GH	16 140	1967	2000	6,1	981	19,1	4 089	80,2	0,0	0,0	9,0	10,8	12,2	STWE (867/1000)	Feb 2004	1 713	Nein
Wangen-Brüttisellen, Zürichstrasse 70	ZH	BR	2 360	n/a		4,0	95	0,0	1 462	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	AE	Dez 2021	1 462	Nein
Wangen-Brüttisellen, Zürichstrasse 72	ZH	GH	12 140	2008		5,2	629	32,1	2 695	22,2	0,0	46,7	0,0	31,1	31,1	AE	Dez 2021	2 837	Nein
Winterthur, Industriestrasse 26	ZH	GH	18 990	1994	2002	7,8	1 481	7,1	11 262	53,3	0,9	22,4	0,0	23,4	6,1	AE	Okt 1999	3 583	Nein
Zug, Poststrasse 30	Z	GH	12 490	1970	2014	5,3	657	0,0	2 252	0,0	0,0	80,5	0,0	19,5	0,0	AE	Jan 2021	912	Nein
Zürich, Badenerstrasse 694	ZH	GH	19 780	1973	2002/2006	5,6	1 102	2,1	4 925	72,1	0,0	4,0	0,0	23,9	7,0	AE	Jan 2021	1 084	Nein
Zürich, Friedaustasse 17	ZH	GH	16 160	1968	2013	4,3	693	5,8	2 570	57,2	0,0	12,1	10,2	20,5	12,6	AE	Okt 1998	869	Nein
Zürich, Friesenbergstrasse 75	ZH	GH	78 850	1976	1999/2020	5,3	4 145	11,5	16 588	70,7	0,0	13,6	0,0	15,7	12,1	AE	Feb 2014	6 823	Nein
Zürich, Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)	ZH	GH	68 490	1974	2001/2008	4,7	3 233	0,0	8 226	94,4	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0	AE	Nov 1999	1 975	Nein
Zürich, Rautistrasse 12	ZH	GH	22 790	1972	2011	5,6	1 281	0,4	6 005	76,9	9,5	4,7	1,3	7,6	1,0	AE	Nov 1999	1 894	Ja (Tankstelle)
Zürich, Seestrasse 356	ZH	GH	25 030	1897	1994	4,6	1 159	31,3	4 116	88,9	0,0	3,3	0,0	7,8	30,4	AE	März 2020	1 684	Nein
Zürich, Thurgauerstrasse 23; Siewerdstrasse 25	ZH	GH	14 550	1963/1968/1985	1998	6,4	930	5,6	3 902	59,1	6,8	6,9	0,0	27,2	4,3	AE	März 2002	2 651	Nein
Zürich, Turbinenstrasse 20 (Mobimo Tower Hotel)	ZH	H	107 450	2011		5,3	5 664	0,0	21 254	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	STWE (546/1000)	Mai 2008	5 808	Nein
66 Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften			1 716 700			5,3	90 267	5,6	363 854	43,0	10,5	9,4	6,4	30,7	7,0			207 131	
Aarau, Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	NW	GH	25 230	1905/1916/1929/ 1943/1954/1974		3,1	782	18,1	24 267	0,0	0,0	89,9	0,0	10,1	83,9	AE	Juni 2001/ Okt 2006	14 893	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6	W	GH	60 960	1962		4,6	2 797	1,4	21 518	63,0	10,4	0,4	0,0	26,2	0,5	AE	Mai 2010	n/a ⁸	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 14	W	GH	1 240	1963		3,1	39	0,0	841	0,0	86,2	0,0	0,0	13,8	0,0	AE	Nov 2009	662	Ja (unbedeutend)
3 Entwicklungsliegenschaften			87 430			4,1	3 618	5,0	46 626	29,1	6,4	47,0	0,0	17,5	43,9			15 555	

¹ NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 8 bis 9 aufgeführt.

² BR: Baurecht; GH: Geschäftshaus; H: Hotel.

³ Soll-Mietertrag per 31.12.2022 in % vom Marktwert.

⁴ Inkl. Baurechtszinsen.

⁵ Leerstand per 31.12.2022 in % vom Soll-Mietertrag.

⁶ Angaben per 31.12.2022 in % der total nutzbaren Fläche.

⁷ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁸ Entwicklung auf der im Anlagebestand enthaltenen Grundstücksfläche von Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6 (Horizon).

Angaben zu den Wohnliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objekt-beschrieb ²	Marktwert in CHF	Baujahr	Renovations-jahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in CHF	Leerstand in % ⁴	Total nutzbare Fläche in m ²	1-1/2-Zimmer-Wohnungen	2-2-1/2-Zimmer-Wohnungen	3-3-1/2-Zimmer-Wohnungen	4-4-1/2-Zimmer-Wohnungen	5-(und mehr) Zimmer-Wohnungen	Total Wohnungen	Übrige Nutzungen in % ⁵	Leerfläche in % ⁵	Eigentum ⁶	Erwerbsdatum	Grundstücks-fläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Aarau, Aeschbachweg 2	NW	WH/GH	28 630	2018		4,5	1 283	1,4	4 090	0	28	21	0	0	49	0,6	0,0	AE	Okt 2006	4 056	Nein
Aarau, Aeschbachweg 6/8	NW	WH/GH	21 210	2018		4,1	867	2,0	5 671	0	0	16	10	0	26	11,1	2,7	AE	Okt 2006	3 813	Nein
Aarau, Aeschbachweg 12	NW	WH/GH	26 250	2018		3,7	981	2,3	3 813	0	18	21	1	0	40	6,0	2,2	AE	Okt 2006	2 110	Nein
Aarau, Buchserstrasse 9/11	NW	WH/GH	23 180	2018		3,8	872	9,6	3 523	3	9	12	3	3	30	1,2	9,5	AE	Okt 2006	2 027	Nein
Aarau, Buchserstrasse 15	NW	WH/GH	15 780	2018		3,8	598	3,1	2 665	0	12	8	2	0	22	16,3	11,9	AE	Okt 2006	1 636	Nein
Affoltern am Albis, Alte Obfelderstrasse 31 – 35	ZH	WH	34 590	2013		3,4	1 182	0,1	4 706	0	1	15	26	0	42	0,8	0,0	AE	Aug 2011	5 173	Nein
Au, Alte Landstrasse 93 – 99	ZH	WH	59 140	1974 – 1975	2016/2017	3,0	1 763	1,5	6 922	0	21	47	21	0	89	0,5	1,1	AE (966/1000)	Aug 2018	17 342	Nein
Bergdietikon, Baltenschwilerstrasse 3/5/7/9/11/13/15/17	NW	WH	26 270	1973/1980	1992/2007	3,7	971	0,8	5 233	0	8	18	28	0	54	5,9	0,1	AE	Okt 2007	11 131	Nein
Carouge, Rue de la Fontenette 13	W	WH	9 970	1973	2014	3,7	366	0,0	1 342	1	7	7	3	5	23	0,0	0,0	AE	Nov 2015	230	Nein
Genf, Boulevard de la Cluse 18	W	WH	7 530	1951		2,6	195	0,0	1 012	0	14	5	2	0	21	0,0	0,0	AE	Nov 2015	228	Nein
Genf, Rue Chandieu 5	W	WH	15 410	1976	2005	3,6	556	2,0	1 946	0	0	12	12	2	26	0,0	0,0	AE	Nov 2015	315	Nein
Genf, Rue de la Canonnière 11	W	WH	12 320	1951	2005/2010/ 2011/2013	2,6	321	10,8	1 316	1	14	12	1	0	28	0,0	7,6	AE	Nov 2015	248	Nein
Genf, Rue de la Ferme 6	W	WH	9 340	1900	2008/2010/ 2012/2014	2,3	219	11,2	929	5	16	4	0	0	25	2,9	6,8	AE	Nov 2015	272	Nein
Genf, Rue de la Poterie 34	W	WH	4 880	1895	2012	4,0	195	0,0	715	2	7	4	2	0	15	0,0	0,0	AE	Nov 2015	242	Nein
Genf, Rue de l'Ecole-de-Médecine 3	W	WH	6 570	1900	2014	3,7	243	0,0	1 138	1	0	7	4	0	12	0,0	0,0	AE	Nov 2015	492	Nein
Genf, Rue de Malatrex 30	W	WH	10 410	1951	2012	4,6	483	2,6	1 314	20	10	0	0	0	30	0,0	1,8	AE	Nov 2015	241	Nein
Genf, Rue de Vermont 9	W	WH	10 100	1969	2014	4,1	414	3,0	1 177	10	0	0	6	4	20	0,0	0,0	AE	Nov 2015	426	Nein
Genf, Rue des Confessions 9	W	WH	11 350	1923	2013	3,0	340	0,0	1 520	0	4	15	6	0	25	1,4	0,0	AE	Nov 2015	351	Nein
Genf, Rue des Cordiers 5	W	WH	23 400	1965	2008	3,7	874	2,7	2 835	0	0	3	21	3	27	13,0	2,0	AE	Nov 2015	1 157	Nein
Genf, Rue des Etuves 16 – 18	W	WH/GH	15 670	1910	2022	3,6	558	14,6	2 034	1	0	17	1	3	22	0,4	11,9	AE	Nov 2015	484	Nein
Genf, Rue des Photographes 12	W	WH	5 550	1905	2013	3,9	214	0,0	743	1	2	4	1	1	9	6,5	0,0	AE	Nov 2015	188	Nein
Genf, Rue Dr-Alfred-Vincent 23	W	WH	5 340	1950	2019/2022	3,6	190	0,0	696	0	8	6	1	0	15	0,0	0,0	AE	Nov 2015	234	Nein
Genf, Rue du 31 Décembre 35	W	WH	9 140	1956	2014	4,1	374	0,0	1 644	1	17	0	6	0	24	19,8	0,0	AE	Nov 2015	290	Nein
Genf, Rue Henri-Blanvalet 14	W	WH	7 710	1915	2012	2,7	208	0,0	847	0	7	3	4	0	14	3,0	0,0	AE	Nov 2015	260	Nein
Genf, Rue Schaub 3	W	WH	11 980	1960	2010	3,7	446	0,0	1 938	0	0	14	12	1	27	4,1	0,0	AE	Nov 2015	439	Nein
Genf, Rue Zurlinden 6	W	WH	13 510	1985	2012	4,0	542	0,4	1 802	0	3	4	8	0	15	18,1	0,0	AE	Nov 2015	437	Nein
Kriens, Am Mattenhof 6	Z	WH/GH	15 510	2019		4,2	657	0,0	2 681	0	0	28	0	0	28	6,8	0,0	AE	März 2005/ Feb 2013	1 029	Nein
Lausanne, Avenue d'Ouchy 70/76; Place de la Navigation 2	W	WH/GH	28 610	1895/1906/1907	2004	4,4	1 256	0,0	5 002	0	2	5	6	15	28	9,0	0,0	AE	Nov 2009	1 710	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	W	WH	46 760	1925/1926	2019/2020	2,9	1 377	0,2	7 306	2	4	3	29	17	55	0,7	0,2	AE	April 2013	5 246	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue Beau-Séjour 8	W	WH	70 440	2011		3,5	2 499	0,9	5 931	0	13	32	10	6	61	0,9	0,7	AE	Nov 2009/ Nov 2009/	1 995	Nein
Lausanne, Rue des Fontenailles 1	W	WH	6 350	1910/1963		3,4	217	0,0	1 100	1	0	0	4	4	9	0,0	0,0	AE	April 2013	853	Nein
Lausanne, Rue Voltaire 2 – 12	W	WH	92 940	2015		3,1	2 846	0,9	8 663	7	21	41	21	8	98	0,6	0,0	AE	Okt 2012	4 743	Nein
Oberengstringen, Zürcherstrasse 1a, 1b, 3, 5	ZH	WH	14 650	1963		3,3	489	0,6	2 072	1	10	3	5	6	25	0,0	0,0	AE	Aug 2018	2 469	Nein
Onex, Avenue des Grandes Communes 21/23/25	W	WH	44 130	1964	2012/2014	3,9	1 725	1,3	6 372	0	0	54	52	0	106	0,0	0,8	AE	Nov 2015	930	Nein
Opfikon-Glattbrugg, Farmanstrasse 47/49	ZH	WH	35 150	2008		3,1	1 092	1,5	3 608	1	13	15	10	0	39	0,4	0,0	AE	Dez 2010	3 840	Nein
Regensdorf, Schulstrasse 95/97/99/101/103/105	ZH	WH	69 600	2015		3,3	2 298	1,0	8 716	0	16	50	30	0	96	0,0	0,0	AE	Juni 2007	10 551	Nein
Rheinfelden, Rütteliweg 8; Spitalhalde 40	NW	WH	36 170	1972	2017	3,8	1 382	3,8	5 520	8	30	0	46	0	84	0,5	2,4	AE	Sept 2006	14 831	Nein
Schaffhausen, Hochstrasse 59, 69 – 75 ⁷	ZH	WH	11 820	1961	2000	4,9	579	7,1	3 489	6	12	16	11	3	48	1,6	7,4	AE	Aug 2018	5 248	Nein
Thalwil, Freistrasse 23 – 37	ZH	WH	30 790	1950/1972 – 73	1990	2,9	895	1,0	3 742	0	20	18	15	0	53	4,1	0,0	AE	Aug 2018	4 466	Nein
Urdorf, In der Fadmat 1 – 63; Uitikonstrasse 22, 24	ZH	WH ⁸	104 730	1964 – 68/ 1991/1997	2017	3,5	3 668	1,2	15 179	21	46	48	61	15	191	1,2	0,0	AE	Aug 2018	32 851	Nein
Winterthur, Stockenerstrasse 54 – 84;																					
Landvogt-Waser-Strasse 95 – 109	ZH	WH ⁹	29 270	1983/1984	2008	3,6	1 047	0,4	6 035	0	0	0	18	26	44	0,3	0,0	AE	Aug 2018	9 521	Nein
Winterthur, Wartstrasse 158 – 162; Blumenaustrasse 20, 22	ZH	WH	49 820	2015/2016		3,0	1 481	1,9	5 632	0	8	24	15	6	53	3,7	1,4	AE	Aug 2018	6 831	Nein
Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b; Albalustrasse 34 – 40	ZH	WH/GH	190 280	2018		2,8	5 247	0,5	15 682	28	85	75	13	0	201	0,1	0,4	AE	April 2010	8 190	Nein
Zürich, Letzigraben 134 – 136	ZH	WH	84 060	2016		2,7	2 253	0,9	6 975	0	33	34	5	0	72	2,2	0,3	AE	Sept 2006	5 003	Ja (unbedeutend)
44 Anlageobjekte Wohnliegenschaften			1 386 310			3,3	46 267	1,6	175 276	121	519	721	532	128	2 021	2,6	1,2			174 129	

¹ NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.

Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 8 bis 9 aufgeführt.

² GH: Geschäftshaus; WH: Wohnhaus.

³ Soll-Mietertrag per 31.12.2022 in % vom Marktwert.

⁴ Leerstand per 31.12.2022 in % vom Soll-Mietertrag.

⁵ Angaben per 31.12.2022 in % der total nutzbaren Fläche.

⁶ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁷ Zum Verkauf bestimmte Anlageliegenschaft.

⁸ Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser.

⁹ Doppel- und Einfamilienhäuser.

Angaben zu den Anlageliegenschaften im Bau

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objekt-beschreibung ²	Marktwert in TCHF	Baujahr	Realisationszeitraum	Total nutzbare Fläche in m ²	Eigentum ³	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Lausanne, Rue de Genève 19/21	W	GH	29 290	1893/1902	2021/2023	7 186	AE	Nov 2009	3 122	Ja (unbedeutend)
Lausen, Hauptstrasse	NW	WH	11 250		2023/2025	4 076	AE	Dez 2022	4 813	Nein
St. Gallen, Wassergasse 50/52	O	GH	8 220	1998	2022/2023	3 431	AE	Feb 2004	1 372	Nein
Zürich, Allmendstrasse 90/92/94/96/98/100/102/104 (Manegg)	ZH	WH/GH	123 750		2020/2023	11 936	AE	März 2015	6 276	Nein
Zürich, Im Tiergarten 7	ZH	WH	43 800	1992	2021/2023	5 957	AE	Feb 2014	4 708	Nein
5 Anlageliegenschaften im Bau			216 310			32 586			20 291	

Angaben zu den selbst genutzten Liegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objekt-beschreibung ²	Buchwert in TCHF ⁴	Baujahr	Renovationsjahr	Total nutzbare Fläche in m ²	Eigentum ³	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Küsnacht, Seestrasse 59 ⁴	ZH	GH	7 421	2006		2 046	AE	Sept 2002	2 125	Nein
Lausanne, Rue de Genève 7	W	GH ⁵	2 121	1932	1992/2011	632	AE	Nov 2009	3 343	Ja (unbedeutend)
2 Liegenschaften⁶			9 541			2 678			5 468	

¹ NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 8 bis 9 aufgeführt.

² GH: Geschäftshaus; WH: Wohnhaus.

³ AE: Alleineigentum.

⁴ Exkl. Vermögenswert aus Nutzungsrechten bzw. ohne die unter der Rubrik Selbst genutzte Liegenschaften bilanzierten Mieterausbauten in einer zugemieteten Liegenschaft in Küsnacht (siehe Erläuterung 22).

⁵ Anteil selbst genutzt.

⁶ Der Soll-Mietertrag der selbst genutzten Liegenschaften beträgt im Wirtschaftsraum Zürich TCHF 1 059 und im Wirtschaftsraum Westschweiz TCHF 198.

Projektbeschreibungen

Lausanne, Rue de Genève 19/21

Projektbeschreibung	Im Lausanner Quartier du Flon werden die beiden Gebäude der Rue de Genève 19 und 21 (auch «Les Jumeaux» genannt) zu Gewerbe- und Freizeitgebäuden umgenutzt.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Der Baustart erfolgte im September 2021. Die Fertigstellung ist auf Mitte 2023 geplant.
Vermarktung	Die Vermietungsaktivitäten sind im Gange. Per Stichtag sind mehr als 30% der Flächen vermietet. Für weitere 40% werden mit Interessenten Verhandlungen geführt.

Lausen, Hauptstrasse

Projektbeschreibung	Auf dem Scholer-Areal unmittelbar am Bahnhof von Lausen, wird eine Arealüberbauung mit insgesamt sechs Neubauten und einem Umbau realisiert. Das Areal steht im Zeichen einer Mehrgenerationen-Siedlung und beinhaltet auch ein Alters- und Pflegeheim. Auf der Parzelle, die sich im Besitz der Mobimo befindet, werden zwei Wohnbauten mit 65 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage realisiert. Die Wohnungen sind für das altersgerechte Wohnen konzipiert, erfüllen den Standard LEA bronze und werden im Minergie-Standard erstellt.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Baubewilligung ist rechtskräftig. Der Baustart wird im Frühling 2023 erfolgen, die Fertigstellung ist für Sommer 2025 vorgesehen.
Vermarktung	Der Start der Vermietungsaktivitäten ist im Jahr 2025 vorgesehen.

St. Gallen, Wassergasse 50/52

Projektbeschreibung	Die Liegenschaft wird von einer Büronutzung in ein Service-Apartment-Haus mit 94 1-Zimmer-Apartments umgenutzt. Acht Gemeinschaftsküchen runden das Co-Living-Angebot ab. Im Untergeschoss sind Lagerflächen für Self-Storage konzipiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Baubewilligung ist rechtskräftig und der Baustart ist erfolgt. Die Fertigstellung ist für Herbst 2023 vorgesehen.
Vermarktung	Die Mietverträge mit dem Betreiber für das Co-Living und dem Betreiber für das Self-Storage sind abgeschlossen.

Zürich, Allmendstrasse 90/92/94/96/98/100/102/104 (Manegg)

Projektbeschreibung	Im städtischen Entwicklungsgebiet Obere Allmend Manegg erstellt Mobimo eine Wohnsiedlung für das eigene Anlageportfolio. Die Überbauung wird nach dem SIA-Effizienzpfad Energie 2040 und mit einer Fotovoltaikanlage realisiert. Auf einer Grundstücksfläche von 6 276 m ² entstehen in zwei Gebäuden mit einer Nutzfläche von 11 936 m ² total 157 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen von 848 m ² im Erdgeschoss (Wohnanteil 93%, Geschäftsanteil 7%).
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Fertigstellung erfolgt im ersten Quartal 2023.
Vermarktung	Der Vermarktungsstart Wohnen ist erfolgreich angelaufen. Für alle Gewerbeflächen im Erdgeschoss konnten Mietverträge abgeschlossen werden.

Zürich, Im Tiergarten 7

Projektbeschreibung	Im Tiergarten 7 in Zürich wird ein Geschäftshaus in ein Wohnhaus umgenutzt. Es werden 59 Wohnungen realisiert. Die Arbeiten werden durch einen Totalunternehmer durchgeführt.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Die Fertigstellung ist auf Mitte 2023 geplant.
Vermarktung	Der Start der Vermietungsaktivitäten ist auf Anfang 2023 vorgesehen.

Die übrigen, nicht aufgeführten Entwicklungsliegenschaften befinden sich derzeit in einer frühen Projektphase, weshalb sie hier nicht genauer beschrieben werden.