

Detailangaben zum Immobilienportfolio

Angaben zu Promotion (Liegenschaften)

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Projektbeschreibung ²	Buchwert in TCHF	Baujahr	Realisationszeitraum	Projektstand ¹	Verkaufsvolumen in TCHF	Verkaufsstand (beurkundeter Kaufvertrag) ³	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Arlesheim, Bruggweg 60	NW	offen	8 268	1904	offen	in Planung	offen	offen	Mai 2019	3 855	Nein
Dietikon, Schöneeggstrasse	ZH	29 STWE	12 814		offen	in Planung	offen	offen	Jan 2022	4 213	Nein
Herrenschwanden, Mettlenwaldweg 19	BE	offen	6 545		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	3 027		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2022	7 740	Nein
Langenthal, Kühlhausstrasse 8	BE	offen	2 569		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	13 080	Ja (unbedeutend)
Maur, Dorfacherstrasse	ZH	offen	11 508	1959	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2019/Juni 2020	5 033	Nein
Merlischachen, Chappelmat-Strasse (Burgmatt)	Z	79 STWE	17 493		offen	in Planung	offen	offen	2014/2015	15 283	Nein
Uster, Brauereistrasse	ZH	offen	23 283		offen	in Planung	offen	offen	Jan 2021	5 335	Nein
9 Baulandeinheiten und Entwicklungsprojekte			93 507							86 219	
Horgen, Allmendgütlistrasse 35/39/43	ZH	37 STWE	1 477		2022/2024	Bauprojekt	70 055	35/37	Feb 2018/Aug 2020	5 526	Nein
Oberägeri, Lutisbachweg	Z	90 STWE	51 050		2023/2026	Bauprojekt	208 004	0/90	Okt 2019	24 167	Nein
2 Immobilien im Bau			52 527				278 059			29 693	
Allaman, Chemin des Grangettes 2 ⁵	W	offen	24 505	1991	offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	23 213	Nein
Dübendorf, Birchlenstrasse 20 – 26 ⁵	ZH	52 WE	18 777	1951	offen	in Planung	offen	offen	Jan 2019	4 846	Nein
Lausanne, Avenue de Beaumont 76 ⁵	W	19 STWE	10 661	1938	offen	in Planung	offen	offen	Feb 2021	2 190	Nein
Lausanne, Avenue Marc-Dufour 15 ⁵	W	offen	28 900	1962	offen	in Planung	offen	offen	März 2022	1 618	Nein
Lausanne, Chemin de Montétan 11; Avenue de France 66 ⁵	W	offen	12 269	1902/1930	offen	in Planung	offen	offen	März 2021	1 406	Nein
Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 31/33; Zürichstrasse 64/64a ⁵	ZH	offen	42 207	1953/2011	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2021	11 895	Ja (unbedeutend)
6 fertig erstellte Immobilien und Umwandlungsobjekte			137 319							45 168	
17 Promotion (Liegenschaften)⁶			283 353				278 059			161 080	

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

Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf der Seite 6 aufgeführt.

² STWE: Stockwerkeigentum; WE: Wohneinheiten.

³ Angaben per 30.6.2023.

⁴ Exkl. Vermögenswert aus Nutzungsrechten.

⁵ Umwandlungsobjekte.

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

Projektbeschreibungen

Dietikon, Schöneeggstrasse

Projektbeschreibung	In Dietikon ist der Bau von 29 Wohnungen im Stockwerkeigentum im mittleren Preissegment geplant.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Baueingabe wurde im Mai 2023 eingereicht. Mit der Rechtskraft der Baubewilligung wird Anfang 2024 gerechnet. Der Baustart soll im Jahr 2025 erfolgen.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Erhalt der rechtsgültigen Baubewilligung begonnen.

Dübendorf, Birchenstrasse 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 Vorbereitungsarbeiten haben im zweiten Quartal 2023 gestartet. Baustart ist im Juli erfolgt.
Vermarktung	Aktuell läuft das Bieterverfahren für den Verkauf der Liegenschaft respektive des Projekts an einen Drittinvestor.

Horgen, Allmendgütlistrasse 35/39/43

Projektbeschreibung	In Horgen an ruhiger Lage entstehen 37 Wohnungen im Stockwerkeigentum in drei Häusern. Die Überbauung wird im Minergie-ECO-Standard und mit einer Photovoltaikanlage realisiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Rohbauarbeiten sind in Ausführung. Die Fertigstellung ist auf Mitte 2024 geplant.
Vermarktung	Per Stichtag waren von den 37 Einheiten 35 Wohneinheiten 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 sind im Gange. Der Baustart soll im Jahr 2024 erfolgen.
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	Gegen die Baubewilligung ist eine Beschwerde eingereicht worden. Der Baustart wird um ein Jahr verschoben und ist für das zweite Semester 2024 vorgesehen. Die Fertigstellung wird Mitte 2026 erwartet.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Erhalt der rechtsgültigen Baubewilligung begonnen.

Merlischachen, Chappelmat-Strasse (Burgmatt)

Projektbeschreibung	In Merlischachen ist der Bau von 79 Wohnungen im Stockwerkeigentum geplant.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Gegen die Baubewilligung des angepassten Bauprojekts 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	Der Baubeginn ist im Mai 2023 erfolgt. Die Fertigstellung wird Anfang 2026 erwartet.
Vermarktung	Per Stichtag waren von den 90 Einheiten 29 reserviert.

Die übrigen, nicht aufgeführten Promotionen befinden sich derzeit in einer frühen Projektphase oder sind bereits fertiggestellt, weshalb sie hier nicht genauer beschrieben werden.

Angaben zu den Geschäftsliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung ²	Marktwert in TCHF	Baujahr	Renovationsjahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in TCHF 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	36 490	1975	2019	6,3	2 288	7,8	13 220	62,4	0,0	8,1	1,4	28,1	8,8	AE	März 2004	5 675	Nein
Aarau, Industriestrasse 20 (Polygon)	NW	GH	24 860	2012		5,0	1 243	0,0	4 375	89,1	0,0	0,5	0,0	10,4	0,0	AE	Juni 2001	2 379	Nein
Affoltern am Albis, Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29	ZH	GH/WH	82 600	2014		4,2	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	11 590	1949	2010	3,9	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	22 270	2005		5,7	1 276	7,8	4 054	33,1	33,7	20,9	0,0	12,3	4,9	STWE (773/1000)	Juni 2006	2 726	Nein
Cham, Brunnmatt 4/6/8 ⁸	Z	GH/H	31 910	2012		6,5	2 064	4,5	9 853	0,0	19,6	0,0	0,0	80,4	3,4	AE	Juli 2016	7 958	Nein
Dübendorf, Sonnenthalstrasse 5	ZH	GH	28 590	1975	2000	6,6	1 882	14,6	9 389	16,9	0,0	73,3	0,0	9,8	15,1	AE	März/Dez 1999	4 269	Ja (zu überprüfen)
Freiburg, Avenue de la Gare 13; Avenue de Tivoli 4	W	GH/WH	19 770	1924	2009	4,1	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	ZH	GH	13 800	1960/2010/2011	2008	6,0	834	2,1	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	48 500	1956	2018	6,5	3 138	4,6	16 521	16,6	0,0	65,3	0,0	18,1	4,8	AE	Nov 2005	10 542	Ja (unbedeutend)
Kreuzlingen, Lengwilerstrasse 2	O	GH	6 230	2007		5,3	330	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	35 690	1983/2002	2003	9,9	3 523	32,9	16 441	10,7	86,0	0,0	0,0	3,3	41,0	AE	Nov 2006	25 529	Nein
Kreuzlingen, Romanshornerstrasse 126	O	BR	1 850	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	35 950	2019		5,3	1 908	12,2	7 734	52,4	12,3	0,0	32,9	2,4	14,8	AE	März 2005/ Feb 2013	3 139	Nein
Kriens, Am Mattenhof 8	Z	GH/WH	18 780	2019		7,3	1 369	55,7	4 840	53,1	11,7	0,0	29,0	6,2	68,1	AE	März 2005/ Feb 2013	1 796	Nein
Kriens, Am Mattenhof 10, Parking	Z	P	20 450	1986	2016	4,7	953	0,0	130	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	73 120	2019		5,4	3 956	0,4	13 518	55,2	8,9	0,0	32,4	3,5	1,2	AE	März 2005/ Feb 2013	4 799	Nein
Kriens, Am Mattenhof 16, 16a	Z	GH/H	42 320	2019		5,8	2 438	11,5	9 477	34,9	0,0	0,8	0,0	64,3	13,7	AE	März 2005/ Feb 2013	3 683	Nein
Kriens, Sternmatt 6	Z	GH	6 980	1986	2008	7,3	508	3,7	6 378	0,6	0,0	55,5	0,0	43,9	3,7	AE	Feb 2004	5 678	Nein
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6 (Horizon)	W	GH	75 280	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	33 330	1961	2016	4,7	1 551	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	W	GH/WH	100 850	1955/1958		3,8	3 790	0,9	14 805	64,9	18,9	0,0	8,3	7,9	2,1	AE	Dez 2017/ Nov 2020	3 341	Nein
Lausanne, Place de l'Europe 6	W	GH/H	5 630	1905	2012	5,0	281	0,0	923	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	9 250	1905	2001	5,0	462	0,0	1 476	64,8	7,8	0,0	0,0	27,4	0,0	AE	Nov 2009	550	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de l'Europe 8	W	GH	12 820	1911	1989	5,4	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	25 580	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	22 340	1904	2002	5,9	1 322	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 ⁹ /WH	36 520	1932	2011	4,6	1 674	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	21 160	1884	2002	6,6	1 395	0,0	7 222	45,0	21,6	2,9	0,0	30,5	0,0	AE	Nov 2009	3 257	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 23	W	GH	4 280	1915	2005	7,1	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	10 270	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	23 110	2019		5,2	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	14 730	1963	2015	6,0	882	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	11 560	2017		5,3	617	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	9 030	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	3 040	1918	2004	8,0	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 14	W	GH	1 280	1963		3,0	39	0,0	841	0,0	86,2	0,0	0,0	13,8	0,0	AE	Nov 2009	662	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 16	W	GH/WH	6 390	1912	2007	5,4	346	0,0	1 113	27,0	0,0	0,0	25,2	47,8	0,0	AE	Nov 2009	763	Ja (unbedeutend)

¹ BE: Bern; NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.

² Wirtschaftsräumbezogene Auswertungen sind auf der Seite 6 aufgeführt.

³ BR: Baurecht; GH: Geschäftshaus; H: Hotel; P: Parkhaus; WH: Wohnhaus.

⁴ Soll-Mietertrag per 30.6.2023 in % vom Marktwert.

⁵ Inkl. Baurechtszinsen.

⁶ Leerstand per 30.6.2023 in % vom Soll-Mietertrag.

⁷ Angaben per 30.6.2023 in % der total nutzbaren Fläche.

⁸ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁹ Zum Verkauf bestimmte Anlageliegenschaft.

¹⁰ Anteil Renditeobjekt.

Angaben zu den Geschäftsliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung ²	Marktwert in TCHF ³	Baujahr	Renovationsjahr	Bruttorendite in % ⁴	Soll-Mietertrag in TCHF ⁴	Leerstand in % ⁵	Total nutzbare Fläche in m ²	Anteil Büro in %	Anteil Verkauf in % ⁶	Anteil Gewerbe in %	Anteil Wohnungen in %	Übrige Nutzungen in %	Leerfläche in % ⁶	Eigentum ⁷	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 20 – 24	W	GH	45 920	2013		5,1	2 356	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	7 440	1948		7,8	583	6,4	5 195	55,8	0,0	6,1	0,0	38,1	2,4	AE	Nov 2009	1 840	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 9	W	GH	8 030	1927	2009	4,6	372	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	13 850	2008		5,4	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	4 470	n/a		4,7	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/WH	17 760	2002		5,7	1 020	2,3	2 559	48,1	9,5	0,0	20,9	21,5	2,6	AE	Nov 2009	1 096	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 20; Rue de Genève 33	W	GH	42 780	2007		4,4	1 877	1,8	9 896	52,2	13,9	0,0	0,0	33,9	1,6	AE	Nov 2009	4 150	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 22; Rue de la Vigie 1	W	GH	22 160	2007		4,6	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	17 630	2008		5,0	881	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	41 370	2008	2020	4,9	2 039	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/WH	37 410	2008		4,7	1 758	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	8 340	1970	2010	4,7	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	7 260	1965	2004	6,7	487	7,9	2 290	62,8	14,8	0,0	0,0	22,4	10,3	AE	Jan 2021	861	Nein
St. Gallen, Schochengasse 6	O	GH	13 450	1974	2000	8,4	1 124	1,0	4 458	95,4	0,0	0,0	0,0	4,6	1,7	AE	Feb 2004	1 315	Nein
St. Gallen, Wassergasse 42/44	O	GH/WH	16 200	1967	2000	6,2	1 009	18,0	4 129	79,4	0,0	0,0	9,0	11,6	8,8	STWE (867/1000)	Feb 2004	1 713	Nein
Wangen-Brüttisellen, Zürichstrasse 70	ZH	BR	2 340	n/a		4,1	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	11 920	2008		5,4	639	54,6	2 695	22,2	0,0	46,7	0,0	31,1	53,3	AE	Dez 2021	2 837	Nein
Winterthur, Industriestrasse 26	ZH	GH	18 880	1994	2002	8,0	1 518	3,6	11 262	53,3	0,9	22,4	0,0	23,4	3,1	AE	Okt 1999	3 583	Nein
Zug, Poststrasse 30	Z	GH	12 280	1970	2014	5,4	662	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	19 520	1973	2006	5,8	1 130	1,4	4 838	73,4	0,0	4,1	0,0	22,5	4,6	AE	Jan 2021	1 084	Nein
Zürich, Friedaustrasse 17	ZH	GH/WH	15 900	1968	2013	4,4	699	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	78 450	1976	2020	5,5	4 341	13,9	16 570	70,8	0,0	13,6	0,0	15,6	14,8	AE	Feb 2014	6 823	Nein
Zürich, Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)	ZH	GH	66 320	1974	2008	4,9	3 245	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	22 660	1972	2011	5,7	1 295	0,6	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	24 640	1897	1994	4,7	1 167	30,9	4 117	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	14 450	1963/1968/1985	1998	6,5	933	1,4	3 902	59,1	6,8	6,9	0,0	27,2	0,3	AE	März 2002	2 651	Nein
Zürich, Turbinenstrasse 20 (Mobimo Tower Hotel)	ZH	H	105 440	2011		5,4	5 669	0,0	21 254	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	STWE (546/1000)	Mai 2008	5 808	Nein
67 Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften			1 696 210			5,4	90 806	5,6	364 596	42,9	10,7	9,3	6,4	30,7	6,6			207 793	
Aarau, Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	NW	GH	25 310	1905/1916/1929/1943/1954/1974		3,3	824	2,9	24 267	0,0	0,0	87,9	0,0	12,1	75,5	AE	Juni 2001/ Okt 2006	14 893	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6	W	GH	59 760	1962		4,7	2 837	5,9	21 518	63,0	10,4	0,4	0,0	26,2	2,8	AE	Mai 2010	n/a ⁸	Ja (unbedeutend)
2 Entwicklungsliegenschaften			85 070			4,3	3 661	5,3	45 785	29,6	4,9	46,7	0,0	18,8	41,3			14 893	

¹ NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf der Seite 6 aufgeführt.
² BR: Baurecht; GH: Geschäftshaus; H: Hotel; WH: Wohnhaus.
³ Soll-Mietertrag per 30.6.2023 in % vom Marktwert.
⁴ Inkl. Baurechtszinsen.

⁵ Leerstand per 30.6.2023 in % vom Soll-Mietertrag.
⁶ Angaben per 30.6.2023 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	Objektbeschreibung ²	Marktwert in TCHF	Baujahr	Renovationsjahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in TCHF	Leerstand in % ⁴	Total nutzbare Fläche in m ²	1 – 1 ½-Zimmer-Wohnungen	2 – 2 ½-Zimmer-Wohnungen	3 – 3 ½-Zimmer-Wohnungen	4 – 4 ½-Zimmer-Wohnungen	5 – (und mehr) Zimmer-Wohnungen	Total Wohnungen	Übrige Nutzungen in % ⁵	Leerfläche in % ⁵	Eigentum ⁶	Erwerbsdatum	Grundstücksfläche in m ²	Kataster der belasteten Standorte
Aarau, Aeschbachweg 2	NW	WH/GH	28 400	2018		4,6	1 303	1,9	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	21 190	2018		4,9	1 039	0,3	5 655	0	0	16	10	0	26	10,8	0,3	AE	Okt 2006	3 813	Nein
Aarau, Aeschbachweg 12	NW	WH/GH	26 610	2018		3,7	994	0,3	3 798	0	18	21	1	0	40	5,7	0,7	AE	Okt 2006	2 110	Nein
Aarau, Buchserstrasse 9/11	NW	WH/GH	23 210	2018		3,8	893	11,2	3 523	3	9	12	3	3	30	1,2	10,6	AE	Okt 2006	2 027	Nein
Aarau, Buchserstrasse 15	NW	WH/GH	15 620	2018		3,9	607	3,0	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	34 400	2013		3,5	1 207	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	58 860	1974 – 1975	2017	3,1	1 808	0,1	6 922	0	21	47	21	0	89	0,5	0,0	STWE (966/1000)	Aug 2018	17 342	Nein
Bergdietikon, Baltenschwilerstrasse 3/5/7/9/11/13/15/17	NW	WH	26 120	1973/1980	2007	3,8	988	1,0	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	9 910	1973	2018	3,7	369	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	7 580	1951		2,4	180	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	15 400	1976	2005	3,7	564	1,7	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	12 620	1951	2022	3,4	429	0,0	1 316	1	14	12	1	0	28	0,0	0,0	AE	Nov 2015	248	Nein
Genf, Rue de la Ferme 6	W	WH	9 710	1900	2022	3,3	322	0,0	929	4	17	4	0	0	25	2,9	0,0	AE	Nov 2015	272	Nein
Genf, Rue de la Poterie 34	W	WH	4 860	1895	2021	4,0	196	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	6 550	1900	2022	3,7	245	0,0	1 162	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	0,0	1 314	20	10	0	0	0	30	0,0	0,0	AE	Nov 2015	241	Nein
Genf, Rue de Vermont 9	W	WH	10 040	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	11 380	1923	2022	3,1	351	0,0	1 595	0	4	15	6	0	25	1,4	0,0	AE	Nov 2015	351	Nein
Genf, Rue des Cordiers 5	W	WH	23 330	1965	2008	3,8	886	3,0	2 835	0	0	3	21	3	27	13,0	2,3	AE	Nov 2015	1 157	Nein
Genf, Rue des Etuves 16 – 18	W	WH/GH	16 160	1910	2022	3,4	544	0,0	2 034	1	0	17	1	3	22	0,4	0,0	AE	Nov 2015	484	Nein
Genf, Rue des Photographes 12	W	WH	5 550	1905	2013	3,9	215	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	5 270	1950	2022	3,7	195	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	9 090	1956	2014	4,1	377	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	7 770	1915	2022	3,6	279	0,0	847	0	7	3	4	0	14	3,0	0,0	AE	Nov 2015	260	Nein
Genf, Rue Schaub 3	W	WH	11 860	1960	2010	3,8	447	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	13 420	1985	2012	4,1	547	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	15 460	2019		4,3	665	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	28 010	1895/1906/1907	2004	4,5	1 266	8,7	5 002	0	2	5	6	15	28	9,0	8,4	AE	Nov 2009	1 710	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	W	WH	46 780	1925/1926	2020	3,0	1 382	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	73 010	2011		3,5	2 525	1,0	5 931	0	13	32	10	6	61	0,9	0,7	AE	Nov 2009	1 995	Nein
Lausanne, Rue des Fontenailles 1	W	WH	6 490	1910/1963		3,4	218	0,0	1 100	1	0	0	4	4	9	0,0	0,0	AE	Nov 2009/ April 2013	853	Nein
Lausanne, Rue Voltaire 2 – 12	W	WH	92 280	2015		3,1	2 861	1,8	8 663	7	21	41	21	8	98	0,6	0,9	AE	Okt 2012	4 743	Nein
Oberengstringen, Zürcherstrasse 1a, 1b, 3, 5	ZH	WH	14 760	1963		3,4	495	11,9	2 072	1	10	3	5	6	25	0,0	9,8	AE	Aug 2018	2 469	Nein
Onex, Avenue des Grandes Communes 21/23/25	W	WH	42 820	1964	2014	4,1	1 740	1,9	6 372	0	0	54	52	0	106	0,0	1,0	AE	Nov 2015	930	Nein
Opfikon-Glattbrugg, Farmanstrasse 47/49	ZH	WH	34 920	2008		3,2	1 101	1,8	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	71 510	2015		3,3	2 344	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	35 880	1972	2017	3,9	1 391	2,7	5 520	8	30	0	46	0	84	0,5	1,4	AE	Sept 2006	14 831	Nein
Thalwil, Freiestrasse 23 – 37	ZH	WH	30 820	1950/1972 – 73	1990	3,0	931	6,2	3 742	0	20	18	15	0	53	4,1	4,7	AE	Aug 2018	4 466	Nein
Urdorf, In der Fadmatt 1 – 63; Uitikonstrasse 22, 24	ZH	WH ⁷	105 610	1964 – 68/ 1991/1997	2017	3,5	3 737	1,7	15 179	21	46	48	61	15	191	1,2	0,4	AE	Aug 2018	32 851	Nein
Winterthur, Stockenerstrasse 54 – 84; Landvogt-Waser-Strasse 95 – 109	ZH	WH ⁸	29 150	1983/1984	2008	3,7	1 071	0,3	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	49 500	2015/2016		3,0	1 507	0,2	5 632	0	8	24	15	6	53	3,7	0,0	AE	Aug 2018	6 831	Nein
Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	ZH	WH/GH	191 500	2018		2,8	5 332	0,6	15 682	28	85	75	13	0	201	0,1	0,5	AE	April 2010	8 190	Nein
Zürich, Letzigraben 134 – 136	ZH	WH	84 120	2016		2,7	2 282	0,6	6 975	0	33	34	5	0	72	2,2	0,4	AE	Sept 2006	5 003	Ja (unbedeutend)
43 Anlageobjekte Wohnliegenschaften			1 377 940			3,4	46 727	1,6	171 855	114	508	705	521	125	1 973	2,6	1,2			168 881	

¹ NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf der Seite 6 aufgeführt.

² GH: Geschäftshaus; WH: Wohnhaus.
³ Soll-Mietertrag per 30.6.2023 in % vom Marktwert.

⁴ Leerstand per 30.6.2023 in % vom Soll-Mietertrag.
⁵ Angaben per 30.6.2023 in % der total nutzbaren Fläche.
⁶ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁷ Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser.
⁸ Doppel- und Einfamilienhäuser.

Angaben zu den Anlageliegenschaften im Bau

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung 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	35 330	1893/1902	2021/2023	7 186	AE	Nov 2009	3 122	Ja (unbedeutend)
Lausen, Hauptstrasse	NW	WH	11 300		2023/2025	4 076	AE	Dez 2022	4 813	Nein
St. Gallen, Wassergasse 50/52	O	GH	13 790	1998	2022/2023	3 414	AE	Feb 2004	1 372	Nein
Zürich, Allmendstrasse 90/92/94/96/98/100/102/104 (Manegg)	ZH	WH/GH	137 700		2020/2023	11 935	AE	März 2015	6 276	Nein
Zürich, Talwiesenstrasse 123 (Tiergarten)	ZH	WH	58 490	1992	2021/2023	5 978	AE	Feb 2014	4 708	Nein
5 Anlageliegenschaften im Bau			256 610			32 589			20 291	

Angaben zu den selbst genutzten Liegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung 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	7 194	2006		2 046	AE	Sept 2002	2 125	Nein
Lausanne, Rue de Genève 7	W	GH ⁵	2 019	1932	2011	632	AE	Nov 2009	3 343	Ja (unbedeutend)
2 Liegenschaften⁶			9 213			2 678			5 468	

¹ NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf der Seite 6 aufgeführt.

² GH: Geschäftshaus; WH: Wohnhaus.

³ AE: Alleineigentum.

⁴ Exkl. Vermögenswert aus Nutzungsrechten bzw. ohne die unter den selbst genutzten Liegenschaften bilanzierten Mieterausbauten in einer zugemieteten Liegenschaft in Küsnacht.

⁵ Anteil selbst genutzt.

⁶ Der Soll-Mietertrag der selbst genutzten Liegenschaften beträgt im Wirtschaftsraum Zürich TCHF 1 094 und im Wirtschaftsraum Westschweiz TCHF 198.

Projektbeschreibungen

Lausanne, Rue de Genève 19/21

Projektbeschreibung	Im Lausanner Quartier du Flon wurden die beiden Gebäude der Rue de Genève 19 und 21 (auch «Les Jumeaux» genannt) umfassend erneuert und sind für Gewerbe- und Freizeitnutzung vorgesehen.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Fertigstellung ist erfolgt. Im zweiten Semester 2023 erfolgen die mieterseitigen Ausbauten.
Vermarktung	Die Vermietungsaktivitäten sind im Gange. Per Stichtag sind mehr als 67% der Flächen vermietet, für weitere 15% werden die Verträge finalisiert.

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. Mobimo realisiert zwei Wohnbauten mit 65 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Wohnungen sind für das altersgerechte Wohnen konzipiert und erfüllen den Standard LEA Bronze und werden im Minergie-Standard erstellt.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Der Baustart ist erfolgt. 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 Fertigstellung erfolgt im Juli 2023.
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 erstellte Mobimo eine Wohnsiedlung für das eigene Anlageportfolio. Die Überbauung wurde nach dem SIA-Effizienzpfad Energie 2040 und mit einer Photovoltaikanlage realisiert. Es entstanden zwei Gebäude mit 157 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen von 848 m ² im Erdgeschoss (Wohnanteil 93%, Geschäftsanteil 7%).
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Fertigstellung ist erfolgt.
Vermarktung	Sämtliche Wohnungen und Gewerbeflächen sind vermietet.

Zürich, Talwiesenstrasse 123 (Tiergarten)

Projektbeschreibung	Im Tiergarten in Zürich wurde ein Geschäftshaus in ein Wohnhaus umgenutzt. Es wurden 59 Wohnungen realisiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Fertigstellung ist erfolgt.
Vermarktung	Per August sind alle 59 Wohnungen vermietet.

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