

Detailangaben zum Immobilienportfolio

Angaben zu Promotion (Liegenschaften)

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	8 272	1904	offen	in Planung	offen	offen	Mai 2019	3 855	Nein
Dietikon, Schöneeggstrasse	ZH	29 STWE	12 976		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	3 370		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2022	6 850	Nein
Langenthal, Kühlhausstrasse 8	BE	offen	2 715		offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	13 080	Ja (unbedeutend)
Maur, Dorfacherstrasse	ZH	offen	11 765	1959	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2019/Juni 2020	5 033	Nein
Merlischachen, Chappelmat-Strasse (Burgmatt)	Z	79 STWE	17 548		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			94 474							85 329	
Horgen, Allmendgütlistrasse 35/39/43	ZH	37 STWE	2 087		2022/2024	Bauprojekt	70 015	35/37	Feb 2018/Aug 2020	5 526	Nein
Oberägeri, Lutisbachweg	Z	90 STWE	47 776		2023/2026	Bauprojekt	209 489	18/90	Okt 2019	24 167	Nein
2 Immobilien im Bau			49 864				279 504			29 693	
Allaman, Chemin des Grangettes 2 ⁵	W	offen	24 550	1991	offen	in Planung	offen	offen	Sept 2015	23 213	Nein
Lausanne, Avenue de Beaumont 76 ⁵	W	19 STWE	10 715	1938	offen	in Planung	offen	offen	Feb 2021	2 190	Nein
Lausanne, Avenue Marc-Dufour 15 ⁵	W	offen	29 583	1962	offen	in Planung	offen	offen	März 2022	1 618	Nein
Lausanne, Chemin de Montétan 11; Avenue de France 66 ⁵	W	offen	12 942	1902/1930	offen	in Planung	offen	offen	März 2021	1 406	Nein
Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 31/33; Zürichstrasse 64/64a ⁵	ZH	offen	42 465	1953/2011	offen	in Planung	offen	offen	Dez 2021	11 895	Ja (unbedeutend)
5 fertig erstellte Immobilien und Umwandlungsobjekte			120 257							40 322	
16 Promotion (Liegenschaften)⁶			264 595				279 504			155 344	

¹ BE: Bern; NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 15 bis 16 aufgeführt.

² STWE: Stockwerkeigentum.

³ Angaben per 31.12.2023.

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 15). Die geplante Nutzung der einzelnen Promotionen kann sich 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.

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 Ausbauarbeiten wurden gestartet. Die Fertigstellung ist im 3. Quartal 2024 vorgesehen.
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 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. Der Baustart ist auf Mitte 2024 vorgesehen.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Unterzeichnung des TU-Werkvertrags gestartet.

Lausanne, Avenue de Beaumont 76

Projektbeschreibung	In einem ruhigen Wohnquartier, nahe dem Kantonsspital 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. Das Beschwerdeverfahren läuft. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Ende 2024.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Erhalt der rechtsgültigen Baubewilligung begonnen.

Lausanne, Avenue Marc-Dufour 15

Projektbeschreibung	Das Projekt an der Avenue Marc-Dufour besteht aus einer existierenden Liegenschaft, die ein Studentenwohnheim beherbergte. Die Liegenschaft wurde mit der Absicht zum Bau von Stockwerkeigentum gekauft. Das Gebäude soll totalsaniert und um einen Neubau ergänzt werden. Die Bauten werden im Minergie-Standard realisiert. In Zukunft sollen die Gebäude als Service-Apartment-Häuser genutzt werden.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Das Projekt befindet sich in der Bewilligungsphase. Der TU-Werkvertrag ist schlussverhandelt und wird nach Rechtskraft der Baubewilligungen unterzeichnet.
Vermarktung	Ein potenzieller Mieter ist gefunden. Der Mietvertrag soll im Jahr 2024 unterschrieben werden. Sobald dies der Fall ist, wird die Liegenschaft ins Anlageportfolio transferiert.

Merlischachen, Chappelmat-Strasse (Burgmatt)

Projektbeschreibung	In Merlischachen ist eine Überbauung mit 14 Häusern geplant. Die 79 Wohnungen werden im Minergie-Standard realisiert und im Stockwerkeigentum verkauft.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Gegen die Baubewilligung des Bauprojektes ist eine Beschwerde eingereicht worden. Das Beschwerdeverfahren läuft. Der Bundesgerichtsentscheid wird im Jahr 2024 erwartet.
Vermarktung	Mit der Vermarktung wird nach Erhalt der rechtsgültigen Baubewilligung begonnen.

Oberägeri, Lutisbachweg

Projektbeschreibung	In Oberägeri werden auf einem Grundstück an bevorzugter Hanglage mit Sicht auf den Ägerisee 90 Wohneinheiten im Stockwerkeigentum in zehn Häusern mit Minergie-Standard realisiert.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Die Aushub- und Spezialtiefbauarbeiten sind erfolgt. Der Start der Rohbauarbeiten erfolgt im Frühling 2024. Die Fertigstellung wird Anfang 2026 erwartet.
Vermarktung	Per Stichtag waren von den 90 Einheiten 18 zu Eigentum übertragen und 27 reserviert.

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

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
Aarau, Bahnhofstrasse 102 (Relais 102)	NW	GH	36 040	1975	2019	6,4	2 295	9,3	13 220	62,4	0,0	8,1	1,4	28,1	8,4	AE	März 2004	5 675	Nein
Aarau, Industriestrasse 20 (Polygon)	NW	GH	24 530	2012		5,1	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	80 760	2014		4,5	3 627	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	11 010	1949	2010	4,2	459	0,0	2 230	84,8	0,0	0,0	0,0	15,2	0,0	AE	Dez 2021	487	Nein
Brugg, Bahnhofstrasse 11	NW	GH	21 460	2005		5,5	1 191	12,9	4 054	33,1	33,7	20,9	0,0	12,3	9,8	STWE (773/1000)	Juni 2006	2 726	Nein
Dübendorf, Sonnenthalstrasse 5	ZH	GH	27 800	1975	2000	6,9	1 907	14,9	9 401	20,9	0,0	69,3	0,0	9,8	15,2	AE	März/Dez 1999	4 269	Ja (zu überprüfen)
Freiburg, Avenue de la Gare 13; Avenue de Tivoli 4	W	GH/WH	18 780	1924	2009	4,4	830	0,0	3 850	74,1	0,0	0,0	5,2	20,7	0,0	AE	Dez 2021	1 322	Nein
Horgen, Seestrasse 80/82	ZH	GH	13 490	1960/2010/2011	2008	6,2	836	1,8	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	6,6	3 149	5,4	16 521	16,6	0,0	65,3	0,0	18,1	5,2	AE	Nov 2005	10 542	Ja (unbedeutend)
Kreuzlingen, Lengwilerstrasse 2	O	GH	6 080	2007		5,4	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	33 450	1983/2002	2003	10,3	3 438	29,2	16 441	10,7	86,0	0,0	0,0	3,3	40,9	AE	Nov 2006	25 529	Nein
Kreuzlingen, Romanshorerstrasse 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	36 480	2019		5,1	1 873	12,2	7 734	52,4	12,3	1,6	32,9	0,8	14,2	AE	März 2005/ Feb 2013	3 139	Nein
Kriens, Am Mattenhof 8	Z	GH/WH	18 300	2019		7,6	1 382	55,4	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	21 020	1986	2016	4,6	962	0,0	131	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	72 920	2019		5,5	3 996	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	41 770	2019		5,9	2 453	5,7	9 477	34,9	0,0	0,8	0,0	64,3	7,0	AE	März 2005/ Feb 2013	3 683	Nein
Kriens, Sternmatt 6	Z	GH	7 000	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	73 620	1962	2013	4,7	3 464	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	31 670	1961	2016	5,1	1 605	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	96 640	1955/1958		4,0	3 825	0,4	14 805	64,9	18,9	0,0	8,3	7,9	0,6	AE	Dez 2017/ Nov 2020	3 341	Nein
Lausanne, Place de l'Europe 6	W	GH/H	5 560	1905	2012	5,2	289	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	9 270	1905	2001	5,1	472	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	12 440	1911	1989	5,7	706	0,0	1 650	75,3	24,7	0,0	0,0	0,0	0,0	AE	Nov 2009	743	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Place de l'Europe 9	W	GH	25 730	1900	2002	5,3	1 366	0,0	3 602	48,3	4,2	0,0	0,0	47,5	0,0	AE	Nov 2009	1 502	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue de Genève 2/4/6/8	W	GH	21 450	1904	2002	6,3	1 354	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 ⁸ /WH	36 080	1932	2011	4,8	1 727	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	19 910	1884	2002	7,0	1 395	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	4 280	1915	2005	7,2	310	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	10 100	n/a		5,3	539	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	22 740	2019		5,3	1 208	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	14 440	1963	2015	6,2	893	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	11 930	2017		5,3	633	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	8 860	1921	2009	4,7	412	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	9 360	1946	1998	5,8	544	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	2 950	1918	2004	8,6	252	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	1 270	1963		3,1	40	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	6 410	1912	2007	5,5	352	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.

Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 15 bis 16 aufgeführt.

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

³ Soll-Mietertrag per 31.12.2023 in % vom Marktwert.

⁴ Inkl. Baurechtszinsen.

⁵ Leerstand per 31.12.2023 in % vom Soll-Mietertrag.

⁶ Angaben per 31.12.2023 in % der total nutzbaren Fläche.

⁷ AE: Alleineigentum; STWE: Stockwerkeigentum.

⁸ Anteil Renditeobjekt.

Angaben zu den Geschäftsliegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objektbeschreibung ²	Marktwert in CHF ³	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	44 770	2013		5,3	2 376	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	1 740	n/a		4,5	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	7 310	1948		8,7	634	6,5	5 209	53,7	0,0	5,1	0,0	41,2	7,1	AE	Nov 2009	1 840	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 9	W	GH	8 060	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	13 600	2008		5,7	772	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	4 520	n/a		4,6	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	17 830	2002		5,8	1 034	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	41 800	2007		6,0	2 489	25,5	9 896	52,2	13,9	0,0	0,0	33,9	38,2	AE	Nov 2009	4 150	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Rue du Port-Franc 22; Rue de la Vigie 1	W	GH	22 030	2007		4,9	1 070	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	17 220	2008		5,2	892	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	40 410	2008	2020	5,1	2 069	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	37 160	2008		4,9	1 816	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	8 070	1970	2010	4,9	399	0,0	2 083	80,7	0,0	0,0	0,0	19,3	0,0	AE	Dez 2021	307	Nein
St. Gallen, Oberer Graben 16	O	GH	7 020	1965	2004	7,1	497	9,1	2 339	61,5	14,5	0,0	0,0	24,0	11,2	AE	Jan 2021	861	Nein
St. Gallen, Schochengasse 6	O	GH	12 810	1974	2000	8,7	1 114	1,0	4 351	95,3	0,0	0,0	0,0	4,7	1,7	AE	Feb 2004	1 315	Nein
St. Gallen, Wassergasse 42/44	O	GH/WH	16 000	1967	2000	6,4	1 021	16,9	4 129	79,4	0,0	0,0	9,0	11,6	8,8	STWE (867/1000)	Feb 2004	1 713	Nein
St. Gallen, Wassergasse 50/52	O	GH	15 580	1998	2023	4,4	693	19,7	3 426	6,2	0,0	83,5	0,0	10,3	7,1	AE	Feb 2004	1 372	Nein
Wangen-Brüttisellen, Zürichstrasse 70	ZH	BR	2 320	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	11 280	2008		5,5	623	52,3	2 724	36,0	0,0	31,5	0,0	32,5	53,1	AE	Dez 2021	2 837	Nein
Winterthur, Industriestrasse 26	ZH	GH	18 240	1994	2002	8,4	1 537	0,2	11 142	53,9	1,0	22,6	0,0	22,5	0,0	AE	Okt 1999	3 583	Nein
Zug, Poststrasse 30	Z	GH	12 190	1970	2014	5,5	674	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	19 600	1973	2006	5,8	1 144	1,4	4 984	71,3	0,0	3,9	0,0	24,8	4,5	AE	Jan 2021	1 084	Nein
Zürich, Friedaustasse 17	ZH	GH/WH	15 880	1968	2013	4,5	711	6,5	2 570	57,2	0,0	12,1	10,2	20,5	12,6	AE	Okt 1998	869	Nein
Zürich, Friesenbergstrasse 75	ZH	GH	75 800	1976	2020	5,1	3 857	4,3	16 588	70,7	0,0	13,6	0,0	15,7	2,7	AE	Feb 2014	6 823	Nein
Zürich, Rautstrasse 12	ZH	GH	22 160	1972	2011	5,9	1 298	0,4	6 005	76,9	9,5	4,7	1,3	7,6	0,0	AE	Nov 1999	1 894	Ja (Tankstelle)
Zürich, Seestrasse 356	ZH	GH	24 270	1897	1994	4,5	1 092	13,7	4 116	88,9	0,0	3,3	0,0	7,8	11,7	AE	März 2020	1 684	Nein
Zürich, Thurgauerstrasse 23; Siewerdstrasse 25	ZH	GH	14 510	1963/1968/1985	1998	6,6	959	1,2	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	104 000	2011		5,5	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
66 Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften			1 581 710			5,5	87 143	5,5	350 030	42,7	10,6	10,4	6,6	29,7	6,9			199 232	
Aarau, Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	NW	GH	24 350	1905/1916/1929/ 1943/1954/1974		3,4	829	2,9	24 267	0,0	0,0	87,9	0,0	12,1	58,6	AE	Juni 2001/ Okt 2006	14 893	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4 – 6	W	GH	58 670	1962		4,8	2 803	1,3	21 416	63,3	10,5	0,4	0,0	25,8	0,6	AE	Mai 2010	n/a ⁸	Ja (unbedeutend)
2 Entwicklungsliegenschaften			83 020			4,4	3 632	1,6	45 683	29,7	4,9	46,9	0,0	18,5	31,4			14 893	

¹ NW: Nordwestschweiz; O: Ostschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 15 bis 16 aufgeführt.

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

³ Soll-Mietertrag per 31.12.2023 in % vom Marktwert.

⁴ Inkl. Baurechtszinsen.

⁵ Leerstand per 31.12.2023 in % vom Soll-Mietertrag.

⁶ Angaben per 31.12.2023 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	Objekt-beschrieb ²	Marktwert in TCHF	Baujahr	Renovations-jahr	Bruttorendite in % ³	Soll-Mietertrag in TCHF	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	28 850	2018		4,6	1 330	2,2	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	21 240	2018		4,9	1 042	0,5	5 655	0	0	16	10	0	26	10,8	0,8	AE	Okt 2006	3 813	Nein
Aarau, Aeschbachweg 12	NW	WH/GH	27 180	2018		3,7	1 018	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	23 880	2018		3,8	916	0,0	3 523	3	9	12	3	3	30	1,2	0,0	AE	Okt 2006	2 027	Nein
Aarau, Buchserstrasse 15	NW	WH/GH	15 940	2018		4,1	655	3,0	2 665	0	12	8	2	0	22	11,3	7,5	AE	Okt 2006	1 636	Nein
Affoltern am Albis, Alte Obfelderstrasse 31 – 35	ZH	WH	34 590	2013		3,6	1 254	0,4	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	60 750	1974 – 1975	2017	3,1	1 877	2,1	6 922	0	21	47	21	0	89	0,5	1,4	STWE (966/1000)	Aug 2018	17 342	Nein
Bergdietikon, Baltenschwilerstrasse 3/5/7/9/11/13/15/17	NW	WH	25 600	1973/1980	2007	4,0	1 019	5,7	5 233	0	8	18	28	0	54	5,9	3,3	AE	Okt 2007	11 131	Nein
Carouge, Rue de la Fontenette 13	W	WH	9 710	1973	2018	3,8	372	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	9 310	1951		1,9	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	15 350	1976	2005	3,6	558	1,4	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	13 080	1951	2022	3,3	431	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	9 790	1900	2022	3,4	330	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	4 880	1895	2021	4,2	207	7,5	715	2	7	4	2	0	15	0,0	5,7	AE	Nov 2015	242	Nein
Genf, Rue de l'Ecole-de-Médecine 3	W	WH	6 180	1900	2022	4,0	248	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	10 420	1951	2012	4,8	499	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	9 920	1969	2014	4,3	429	3,1	1 177	10	0	0	6	4	20	0,0	0,0	AE	Nov 2015	426	Nein
Genf, Rue des Confessions 9	W	WH	11 170	1923	2022	3,2	355	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	23 390	1965	2008	3,9	909	0,0	2 835	0	0	3	21	3	27	13,0	0,0	AE	Nov 2015	1 157	Nein
Genf, Rue des Etuves 16 – 18	W	WH/GH	16 130	1910	2022	3,5	559	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	5 570	1905	2013	4,0	220	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	4 660	1950	2022	4,3	200	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	8 760	1956	2014	4,4	382	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	7 740	1915	2022	3,7	285	0,0	847	0	7	3	4	0	14	3,0	0,0	AE	Nov 2015	260	Nein
Genf, Rue Schaub 3	W	WH	11 410	1960	2010	4,0	454	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	13 450	1985	2012	4,1	557	0,9	1 802	0	3	4	8	0	15	18,1	0,0	AE	Nov 2015	437	Nein
Kriens, Am Mattenhof 6	Z	WH/GH	16 080	2019		4,3	686	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	27 520	1895/1906/1907	2004	3,0	813	8,8	5 002	0	2	5	6	15	28	9,0	5,0	AE	Nov 2009	1 710	Ja (unbedeutend)
Lausanne, Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	W	WH	46 900	1925/1926	2020	3,0	1 420	0,1	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	73 190	2011		3,5	2 588	2,4	5 931	0	13	32	10	6	61	0,9	2,1	AE	Nov 2009	1 995	Nein
Lausanne, Rue des Fontenailles 1	W	WH	6 330	1910/1963		3,5	219	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	92 560	2015		3,2	2 929	1,1	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	14 240	1963		3,5	494	12,6	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	40 440	1964	2023	4,4	1 786	2,5	6 372	0	0	54	52	0	106	0,0	1,8	AE	Nov 2015	930	Nein
Opfikon-Glattbrugg, Farmanstrasse 47/49	ZH	WH	35 110	2008		3,2	1 134	2,1	3 607	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	71 490	2015		3,4	2 444	0,9	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	35 860	1972	2017	4,0	1 430	3,9	5 520	8	30	0	46	0	84	0,5	2,4	AE	Sept 2006	14 831	Nein
Thalwil, Freiestrasse 23 – 37	ZH	WH	31 510	1950/1972 – 73	1990	2,9	905	0,5	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 ⁷	105 250	1964 – 68/ 1991/1997	2017	3,7	3 867	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 ⁸	28 970	1983/1984	2008	3,9	1 116	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	49 310	2015/2016		3,2	1 559	5,3	5 632	0	8	24	15	6	53	3,7	4,4	AE	Aug 2018	6 831	Nein
Zürich, Allmendstrasse 90/92/94/96/98/100/102/104 (Manegg)	ZH	WH/GH	141 880	2023		3,3	4 636	0,0	11 944	8	54	88	0	7	157	0,0	0,0	AE	März 2015	6 276	Nein
Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	ZH	WH/GH	190 940	2018		2,9	5 471	0,6	15 682	28	85	75	13	0	201	0,1	0,5	AE	April 2010	8 190	Nein
Zürich, Letziggraben 134 – 136	ZH	WH	82 120	2016		2,9	2 357	0,4	6 975	0	33	34	5	0	72	2,2	0,0	AE	Sept 2006	5 003	Ja (unbedeutend)
Zürich, Talwiesenstrasse 123 (Tiergarten)	ZH	WH	63 610	1992	2023	3,2	2 012	8,8	5 964	15	30	9	5	0	59	32,8	24,0	AE	Feb 2014	4 708	Nein
45 Anlageobjekte Wohnliegenschaften			1 582 260			3,4	54 151,0	1,7	189 762	137	592	802	526	132	2 189	3,3	1,7			179 865	

¹ NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; Z: Zentralschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 15 bis 16 aufgeführt.

² GH: Geschäftshaus; WH: Wohnhaus.
³ Soll-Mietertrag per 31.12.2023 in % vom Marktwert.

⁴ Leerstand per 31.12.2023 in % vom Soll-Mietertrag.
⁵ Angaben per 31.12.2023 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	Objekt-beschrieb 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	36 710	1893/1902	2021/2023	7 186	AE	Nov 2009	3 122	Ja (unbedeutend)
Lausen, Hauptstrasse	NW	WH	11 230		2023/2025	4 076	AE	Dez 2022	4 813	Nein
Zürich, Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)	ZH	GH	62 680	1974	2023/2024	8 226	AE	Nov 1999	1 975	Nein
3 Anlageliegenschaften im Bau			110 620			19 488			9 910	

Angaben zu den selbst genutzten Liegenschaften

Ort, Adresse	Wirtschaftsraum ¹	Objekt-beschrieb 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	7 131	2006		2 046	AE	Sept 2002	2 125	Nein
Lausanne, Rue de Genève 7	W	GH ⁵	1 917	1932	2011	632	AE	Nov 2009	3 343	Ja (unbedeutend)
2 Liegenschaften⁶			9 048			2 678			5 468	

¹ NW: Nordwestschweiz; W: Westschweiz; ZH: Zürich.
Wirtschaftsraumbezogene Auswertungen sind auf den Seiten 15 bis 16 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 1 094 und im Wirtschaftsraum Westschweiz TCHF 204.

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. Bis Anfang 2024 erfolgen weitere mieterseitige Ausbauten.
Vermarktung	Die Vermietungsaktivitäten sind im Gange. Per Stichtag sind mehr als 77% der Flächen vermietet, für weitere 7% 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	Die Aushub- und Spezialtiefbauarbeiten sind abgeschlossen, der Rohbau ist gestartet. Die Fertigstellung ist im vierten Quartal 2025 vorgesehen.
Vermarktung	Der Start der Vermietungsaktivitäten ist im Jahr 2025 vorgesehen.

Zürich, Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)

Projektbeschreibung	Das bekannte Hochhaus, direkt an der Hardbrücke gelegen, wird den neuesten infrastrukturellen und sicherheitstechnischen Bedürfnissen angepasst. Das Gebäude wurde vormals von einem Einzelmietler genutzt und bietet nach Abschluss der Arbeiten die Flexibilität, mehrere Mieter geschossweise aufzunehmen.
Projektstand/ geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	Der Baustart ist erfolgt. Ab dem 3. Quartal 2024 kann mit den Mieterausbauten gestartet werden. Die Betriebsaufnahme ist auf Ende 2024 vorgesehen.
Vermarktung	Die Vermietungsaktivitäten wurden gestartet.

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