
Portfolio

Portfolio

per 31.12.2017

Die Liegenschaftsaufstellung in diesem Teil der Berichterstattung wurde modifiziert. Anstelle einer alphabetischen Aufstellung nach Liegenschaftsort wurde eine Aufstellung in der absteigenden Reihenfolge des Liegenschaftswertes separat nach Nutzung (Wohnen resp. kommerzielle Nutzung) gewählt. Die einzelnen geschätzten Marktwerte (Buchwerte) der Liegenschaften werden nicht mehr publiziert. Anhand der Einordnung der Liegenschaft in die verschiedenen Kategorien kann dieser jedoch immer noch abgeschätzt werden.

Die volle Transparenz mit detailliertem Ausweis des Marktwertes nach Liegenschaft führte zu Nachteilen in den Verhandlungen, wenn eine Liegenschaft zur Bereinigung des Portfolios verkauft wurde.

Eine Übersicht des Portfolios per 31.12.2016 in der hier präsentierten Form, ist auf der [Homepage](#) abrufbar.

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie W1						
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 17 Mio. bis CHF 40 Mio.						
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40	01.01.06	1970	2017	nein	6.54 %	Alleineigentum
Biel, Schwanengasse 21–29	01.01.01	2015	—	nein	3.77 %	Alleineigentum
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	01.01.06	1987/91	2010	nein	5.16 %	Alleineigentum
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	01.01.09	2013/2007/1991	—	nein	16.52 %	Alleineigentum
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48	28.03.11	2012	—	nein	10.75 %	Alleineigentum/Baurecht
Kategorie W2						
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 9 Mio. bis CHF 17 Mio.						
Liebefeld, Kohlenweg 12	01.05.08	1975	—	nein	5.08 %	Alleineigentum
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	01.07.15	2017	—	nein	13.64 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 45 B, 47 B	01.01.06	2016	—	nein	4.35 %	Alleineigentum
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	31.12.06	2015	—	ja	19.23 %	Alleineigentum
Luterbach, Hauptstr. 38	21.08.09	2010	—	nein	5.67 %	Alleineigentum
Derendingen, Meisenweg 13–21	01.01.06	1975	1991	nein	5.01 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	01.01.06	1975/1981	2000	nein	1.52 %	Alleineigentum
Kategorie W3						
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 1 Mio. bis CHF 9 Mio.						
Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48	01.07.07	1981	2016	nein	6.15 %	Alleineigentum
Rothrist, Bernstr. 116/118	01.11.05	1989–1992	—	nein	9.22 %	Stockwerkeigentum (86 %)
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	01.08.04	2006	—	nein	6.15 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 7–17	01.01.06	1966	1988	nein	2.66 %	Alleineigentum
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	01.01.05	1994/1938	1999	nein	2.73 %	Stockwerkeigentum

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie K1						
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 17 Mio. bis CHF 37 Mio.						
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	06.08.07	1987	2015	nein	3.11 %	Alleineigentum
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus	01.07.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum/Baurecht
Burgdorf, Buchmattstr. 56	01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	Alleineigentum/Baurecht
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43	31.12.01	1967	1990	nein	27.32 %	Stockwerkeigentum (69 %)
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116	21.11.11	2014	—	nein	21.67 %	Alleineigentum
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	01.01.01	1914	2015	ja	21.76 %	Alleineigentum
Luterbach, Nordstr. 11	30.09.06	1971–1985	2006	ja	20.67 %	Alleineigentum/Baurecht

Kategorie K2

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 17 Mio.

Köniz, Sägestr. 73	01.09.09	1967	2015	nein	1.66 %	Alleineigentum/Baurecht
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	31.12.01	1995/2006	—	nein	2.32 %	Alleineigentum/ Stockwerkeigentum (67 %)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	01.09.01	1964/2007/2007	—	nein	0.63 %	Alleineigentum
Oensingen, Ostringstr. 8–10	13.09.07	1973–1991	2017	nein	22.41 %	Alleineigentum
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9	01.05.13	1955	2014	nein	1.39 %	Alleineigentum
Köniz, Gartenstadtstr. 7	01.07.06	1962	1993	ja	0.00 %	Alleineigentum/ teilw. Baurecht

Kategorie K3

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 6 Mio. bis CHF 10 Mio.

Safenwil, Striegelstr. 8–10	31.12.03	1951–1994	2015	ja	1.51 %	Alleineigentum
Grenchen, Dammstr. 14	01.01.07	1974	2015	nein	4.65 %	Alleineigentum/Baurecht
Olten, Industriestr. 211–213a	01.08.04	1928/1998	2005	ja	34.75 %	Alleineigentum
Nebikon, Bahnhofstr. 23	01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	01.07.04	1933	2000	nein	7.24 %	Alleineigentum

Kategorie K4

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 2 Mio. bis CHF 6 Mio.

Worb, Enggistestr. 77	01.08.07	1893/1954	2012	nein	37.28 %	Alleineigentum
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40	01.07.08	1968/1990	—	ja	0.00 %	Alleineigentum
Biel-Mett, Längfeldweg 41	01.01.01	1943	2005	ja	12.26 %	Alleineigentum
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	01.01.05	1964–1990	—	nein	44.84 %	Alleineigentum
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	31.12.01	1994	—	nein	7.89 %	Stockwerkeigentum (38 %)
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12	01.01.05	1982/1991–93	—	nein	11.33 %	Stockwerkeigentum (52 %)/ Alleineigentum

RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU	Erwerbs- datum	Baubeginn	Bau- vollendung	Altlasten- verdachts- kataster	Anzahl Wohnungen	kommerzielle Fläche (m ²)	Eigentumsart
Kategorie B							
Renditeliegenschaften im Bau							
Valbirse, Rue Principale 12–14	01.07.03	2016	2019	ja	53	—	AE
Zuchwil, Amselweg 45, 45A, 47, 47A	01.01.06	2017	2020	nein	83	—	AE
Biel, Schwanengasse 11–19	01.01.01	2017	2019	ja	52	330	AE
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	01.07.15	2015	2018	nein	36	—	AE

BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN	Erwerbs- datum	Grundstücks- fläche	Altlasten- verdachts- kataster	aktuelle Nutzung	mögliche Nutzung	Eigentumsart
Kategorie E						
Bauland und Entwicklungsliegenschaften						
Subingen, Industriestr. 18 – Fadacker west	01.09.01	49'633	nein	Acker	Industrie	AE
Subingen, Fadacker ost	01.09.01	32'296	nein	Acker	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44	31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Valbirse, Espace Birse	01.07.03	39'810	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Safenwil, Striegelstr. 12	31.12.03	11'338	ja	Leerbauten	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Wissbächlistr.	01.01.09	11'920	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Muntersweg/Garnbuchiweg	01.01.09	10'816	nein	Wiese	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse	01.01.01	3'994	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Delémont, Rue de la Blancherie	01.07.03	8'816	nein	Acker	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.	01.01.09	4'326	nein	Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.	01.01.09	6'000	nein	Wiese	Wohnen	AE
Beringen, Unterdorf	06.07.12	3'968	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Leuzigenstr./Solothurnstr.	01.01.09	4'344	nein	Gewerbe	Gewerbe	AE
Oltén, Industriestr. 215–229	01.08.04	7'850	ja	Gewerbe	Gewerbe	AE
Grenchen, Rainstr.	01.01.09	1'523	nein	Parkplatz	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Bettlachstr.	01.01.09	3'115	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Hagstr./Bettlachstr.	01.01.09	2'303	nein	Wiese	Wohnen	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement	31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen Lingeriz	01.01.09	1'496	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Tramelan, Fin de l'Envers	01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE

VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN	Erwerbsdatum	Verkaufsdatum	Baujahr	Grundstücksfläche	Liegenschaftsart
Kategorie V					
in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes per 31.12.2016					
Zofingen, Strengebacherstr. 2 – Mollipark	01.07.07	31.12.17	1907/1966	2'896	Kommerziell
Langenthal, Bahnhofstr. 3	31.12.01	31.12.17	1957	325	Wohnen
Grenchen, Wiesenstr./Centralstr	01.01.05	01.10.17		6'399	Entwicklung

Total Marktwert per 31. 12. 2016 der im Jahr 2017 verkauften Liegenschaften in CHF **13'746'000**

Eigentumsart

AE Alleineigentum ME Miteigentum
BR Baurecht SE Stockwerkeigentum

Angaben zu den Liegenschaftskategorien

Kategorie	Liegenschaften mit Marktwert in CHF Mio.		Anzahl der Liegenschaften 31.12.2017	Anzahl der Liegenschaften 31.12.2016	Total der Marktwerte in CHF Mio.	
	von	bis			31.12.2017	31.12.2016
W1 – Wohnliegenschaften	17.0	40.0	5	5	131.2	122.7
W2 – Wohnliegenschaften	9.0	17.0	7	6	86.3	76.0
W3 – Wohnliegenschaften	0.9	9.0	5	6	26.9	29.5
Zwischentotal Wohnliegenschaften			17	17	244.4	228.2
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	17.0	37.0	7	7	165.5	167.0
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	17.0	6	7	74.4	86.8
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	6.0	10.0	5	5	42.6	39.4
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.0	6.0	6	6	25.9	26.1
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften			24	25	308.4	319.3
B – Renditeliegenschaften im Bau			4	2	33.7	20.2
E – Bauland und Entwicklungsliegenschaften			20	22	53.3	56.5
Total Immobilien			65	66	639.8	624.2

Kategorie	Soll-Mietertrag p.a.	Nebenertrag/ Nebenaufwand	Leerstand	Ist-Mietertrag p.a.	Bruttorendite auf Marktwert	Leerstand (Basis CHF)
	CHF Mio.	CHF Mio.	CHF Mio.	CHF Mio.	%	%
per 31.12.2017						
W1 – Wohnliegenschaften	7.1	—	-0.4	6.7	5.3	6.7
W2 – Wohnliegenschaften	4.0	—	-0.3	3.7	4.6	6.7
W3 – Wohnliegenschaften	1.7	—	-0.1	1.6	6.5	6.4
Zwischentotal Wohnliegenschaften	12.8	—	-0.8	12.0	5.0	6.6
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	9.9	1.0	4.9	15.8	6.0	11.1
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.7	—	-0.2	3.5	5.0	5.3
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.8	-0.1	-0.4	3.3	8.9	9.8
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.7	—	-0.5	2.2	10.3	17.2
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften	20.1	0.9	3.8	24.8	6.5	10.6
Total Renditeliegenschaften	32.9	0.9	3.0	36.8	5.8	9.0

Flächenangaben

per 31.12.2017

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	7	11'886	6'941	1'505	21.7
Biel, Längfeldweg 41	22	14'151	7'955	1'061	13.3
Biel, Längfeldweg 116-Cube 116	5	6'406	5'831	1'478	25.3
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	33	9'512	2'954	425	14.4
Biel, Schwanengasse 21-29	60	3'901	6'498	286	4.4
Burgdorf, Bahnhofstr.26/Poststr.9	9	1'465	3'108	128	4.1
Burgdorf, Buchmattstr.56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr.34 – Zentrumspark	18	1'565	1'519	91	6.0
Derendingen, Meisenweg 13-21	57	5'515	3'630	195	5.4
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27-29	43	5'099	10'073	220	2.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	146	4.3
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	5	1'410	279	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7-17	59	7'747	4'885	315	6.4
Grenchen, Niklaus Wengi-Str.38-40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10-12	8	5'919	6'009	631	10.5
Heimberg, Blümlisalpstr. 44-48 (Baurecht)	39	5'781	4'002	395	9.9
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	14	5'309	5'620	7	0.1
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	8	3'816	6'013	160	2.7
Lengnau, Kirchmattweg 4-8	21	4'425	2'374	414	17.4
Liebefeld, Kohlenweg 12	113	3'078	4'339	219	5.0
Luterbach, Hauptstr.38	22	2'945	2'734	220	8.0
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	13	29'695	20'951	7'565	36.1
Nebikon, Bahnhofstr.23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'561	1'422	25.6
Olten, Industriestr. 211-213a	5	14'606	11'364	4'175	36.7
Rothrist, Bernstr. 116-118	27	2'814	2'021	152	7.5
Safenwil, Striegelstr. 8+10	15	14'497	8'216	189	2.3
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettermerstr.46-48	24	2'741	1'759	86	4.9
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	30	2'149	1'424	88	6.2
Solothurn, Zuchwilerstr. 41-43	32	3'001	5'528	1'612	29.2
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'451	98	0.8
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	19	8'847	4'345	1'804	41.5
Worb, Enggisteinstr. 77	31	8'026	5'614	2'564	45.7
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	10	1'682	2'381	392	16.5
Zuchwil, Amselweg 1-5/Drosselweg 40-42	135	14'295	11'065	585	5.3
Zuchwil, Amselweg 7-17	36	3'600	2'628	73	2.8
Zuchwil, Amselweg 43, 45-51/Lerchenweg 26	61	6'100	5'015	269	5.4
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	30	14'010	2'928	91	3.1
Zuchwil, Brunnmattstr. 26-30, 34-36, 38-42, 44-46	90	12'670	8'133	337	4.1
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	8	5'621	5'262	136	2.6
Total Renditeliegenschaften	1'152	331'958	234'633	29'527	12.6

Nutzungen

per 31.12.2017

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m ²	Büro m ²	Verkauf m ²	Gewerbe Industrie m ²	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m ²	Lager m ²	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'291	—	1'474	—	3'176	89
Biel, Längfeldweg 41	—	630	—	4'611	—	2'715	40
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	138
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	2'954	—	—	—	—	—	28
Biel, Schwanengasse 21 – 29	5'985	481	—	—	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'494	709	—
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	—	2'090	—	9'282	—	4'016	170
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	1'143	—	376	—	—	—	24
Derendingen, Meisenweg 13 – 21	3'630	—	—	—	—	—	70
Emmenbrücke, Rüggisingerstr. 27 – 29	913	4'612	—	1'743	2'071	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	10	—	63	421	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	279	—	—	—	—	—	9
Grenchen, Maria Schürerstr. 7 – 17	4'885	—	—	—	—	—	66
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38 – 40	—	378	—	1'799	—	896	36
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10 – 12	87	466	—	284	—	5'173	15
Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht)	3'138	—	660	—	—	204	70
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'696	1'297	904	628	1'095	82
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	967	76
Lengnau, Kirchmattweg 4 – 8	2'374	—	—	—	—	—	37
Liebefeld, Kohlenweg 12	4'043	285	—	—	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	108	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	406	—	18'447	—	2'098	362
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	991	—	4'394	—	176	85
Olten, Industriestr. 211 – 213a	—	—	—	10'711	—	653	56
Rothrist, Bernstr. 116 – 118	1'546	150	147	—	179	—	32
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	—	1'441	2'454	2'274	—	2'048	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	131
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	480	325	158	82	263	116	45
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	759	733	1'216	274	2'211	335	42
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'919	—	3'220	54
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	—	1'331	—	2'474	—	540	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	785	2'382	1'429	135	883	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	755	380	185	34	11
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42	11'065	—	—	—	—	—	138
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	2'628	—	—	—	—	—	32
Zuchwil, Amselweg 43, 45 – 51/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	46
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	2'928	—	—	—	—	—	47
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	8'049	—	—	—	—	84	122
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	67'239	39'654	11'278	73'381	7'540	35'549	3'048
Leerstand	3'709	5'277	2'467	12'930	438	4'706	516
in %	5.5	13.3	21.9	17.6	28.0	13.2	16.9