
Portfolio

Portfolio

per 30.06.2018

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	0.10 %	Alleineigentum
Biel, Schwanengasse 21–29	01.01.01	2015	—	nein	3.24 %	Alleineigentum
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	01.01.06	1987/1991	2010	nein	4.55 %	Alleineigentum
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	01.01.09	2013/2007/1991	—	nein	10.80 %	Alleineigentum
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48	28.03.11	2012	—	nein	10.73 %	Alleineigentum/Baurecht

Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 9 Mio. bis CHF 17 Mio.

Liebefeld, Kohlenweg 12	01.05.08	1975	—	nein	3.16 %	Alleineigentum
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	01.07.15	2018	—	nein	6.49 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	01.01.06	2016	—	nein	5.02 %	Alleineigentum
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	31.12.06	2015	—	ja	5.65 %	Alleineigentum
Luterbach, Hauptstr. 38	21.08.09	2010	—	nein	1.48 %	Alleineigentum
Derendingen, Meisenweg 13–21	01.01.06	1975	1991	nein	2.21 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	01.01.06	1975/1981	2000	nein	11.25 %	Alleineigentum

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 1 Mio. bis CHF 9 Mio.

Schaffhausen, Stettermerstr. 46+48	01.07.07	1981	2016	nein	10.11 %	Alleineigentum
Rothrist, Bernstr. 116/118	01.11.05	1989–1992	—	nein	10.96 %	Stockwerkeigentum (86 %)
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	01.08.04	2006	—	nein	12.29 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 7–17	01.01.06	1966	1988	nein	2.58 %	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	3.07 %	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	42.08 %	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	22.12 %	Alleineigentum
Luterbach, Nordstr. 11	30.09.06	1971–1985	2006	ja	5.22 %	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	1.37 %	Alleineigentum/Baurecht
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	31.12.01	1995/2006	—	nein	1.94 %	Alleineigentum/ Stockwerkeigentum (67 %)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	01.09.01	1964/2007/2007	—	nein	0.15 %	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	0.91 %	Alleineigentum
Köniz, Gartenstadtstr. 7	01.07.06	1962	1993	ja	11.31 %	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	1.95 %	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	13.61 %	Alleineigentum
Nebikon, Bahnhofstr. 23	01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	01.07.04	1933	2000	nein	2.14 %	Alleineigentum

Kategorie K4

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

Worb, Enggisteinstr. 77	01.08.07	1893/1954	2012	nein	37.67 %	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	15.37 %	Alleineigentum
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	01.01.05	1964–1990	—	nein	31.05 %	Alleineigentum
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	31.12.01	1994	—	nein	23.23 %	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 7, 11, 15	01.07.15	2017	2019	nein	36	—	AE
Luterbach, Nordstrasse 11E	30.09.06	2018	2019	ja	—	5'149	AE/BR

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
Oltten, 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

Eigentumsart

AE Alleineigentum ME Miteigentum
BR Baurecht SE Stockwerkeigentum

Angaben zu den Liegenschaftskategorien

Kategorie	Liegenschaften mit Marktwert in CHF Mio.		Anzahl der Liegenschaften 30.06.2018	Anzahl der Liegenschaften 31.12.2017	Total der Marktwerte in CHF Mio.	
	von	bis			30.06.2018	31.12.2017
W1 – Wohnliegenschaften	17.0	40.0	5	5	131.7	131.2
W2 – Wohnliegenschaften	9.0	17.0	7	7	86.3	86.3
W3 – Wohnliegenschaften	0.9	9.0	5	5	26.9	26.9
Zwischentotal Wohnliegenschaften			17	17	244.9	244.4
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	17.0	37.0	7	7	166.3	165.5
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	17.0	6	6	74.4	74.4
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	6.0	10.0	5	5	42.5	42.6
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.0	6.0	6	6	25.9	25.9
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften			24	24	309.1	308.4
B – Renditeliegenschaften im Bau			5	4	50.7	33.7
E – Bauland und Entwicklungsliegenschaften			20	20	53.2	53.3
Total Immobilien			66	65	657.9	639.8

per 30.06.2018	Soll-Mietertrag p.a. CHF Mio.	Nebenertrag/ Nebenaufwand CHF Mio.	Leerstand CHF Mio.	Ist-Mietertrag p.a. CHF Mio.	Bruttorendite auf Marktwert %	Leerstand (Basis CHF) %
Kategorie						
W1 – Wohnliegenschaften	7.1	—	-0.3	6.8	5.3	4.1
W2 – Wohnliegenschaften	4.0	—	-0.2	3.8	4.7	4.9
W3 – Wohnliegenschaften	1.7	—	-0.1	1.6	6.5	7.8
Zwischentotal Wohnliegenschaften	12.8	—	-0.6	12.2	4.9	4.8
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	1.0	4.1	15.1	6.0	10.4
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.7	-0.1	-0.3	3.3	5.0	7.2
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.7	-0.1	-0.2	3.4	8.8	4.3
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.7	—	-0.5	2.2	10.3	17.4
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften	20.1	0.8	3.1	24.0	6.4	9.6
Total Renditeliegenschaften	32.9	0.8	2.5	36.2	5.7	7.7

Flächenangaben

per 30.06.2018

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	6	11'886	6'941	1'505	21.7
Biel, Längfeldweg 41	22	14'151	7'808	1'409	18.0
Biel, Längfeldweg 116-Cube 116	5	6'406	5'831	1'478	25.3
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	35	9'512	2'954	194	6.6
Biel, Schwanengasse 21-29	61	3'901	6'498	208	3.2
Burgdorf, Bahnhofstr.26/Poststr.9	9	1'465	3'108	84	2.7
Burgdorf, Buchmattstr.56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr.34 – Zentrumspark	15	1'565	1'519	192	12.6
Derendingen, Meisenweg 13-21	59	5'515	3'630	76	2.1
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr.27-29	43	5'099	10'011	228	2.3
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	58	7'747	4'885	180	3.7
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)	37	5'781	4'002	395	9.9
Köniz, Gartenstadtstr.7 (teilw. Baurecht)	12	5'309	5'620	814	14.5
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	8	3'816	6'013	160	2.7
Lengnau, Kirchmattweg 4-8	24	4'425	2'374	90	3.8
Liebefeld, Kohlenweg 12	115	3'078	4'339	145	3.3
Luterbach, Hauptstr. 38	23	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	15	29'695	17'690	1'229	6.9
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'561	1'422	25.6
Olten, Industriestr. 211-213a	6	14'606	11'074	1'870	16.9
Rothrist, Bernstr. 116-118	27	2'814	2'021	208	10.3
Safenwil, Striegelstr. 8+10	13	14'497	7'716	205	2.7
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettemerstr. 46-48	23	2'741	1'759	176	10.0
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	28	2'149	1'424	333	23.4
Solothurn, Zuchwilerstr. 41-43	33	3'001	5'767	2'202	38.2
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	9	22'532	12'507	—	—
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	19	8'847	4'317	1'111	25.7
Worb, Enggiststeinstr. 77	30	8'026	5'586	2'611	46.7
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	10	1'682	2'381	392	16.5
Zuchwil, Amselweg 1-5/Drosselweg 40-42	145	14'295	11'065	—	—
Zuchwil, Amselweg 7-17	35	3'600	2'628	73	2.8
Zuchwil, Amselweg 43, 45-51/Lerchenweg 26	60	6'100	4'927	541	11.0
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	30	14'010	2'928	96	3.3
Zuchwil, Brunnmattstr. 26-30, 34-36, 38-42, 44-46	95	12'670	8'092	288	3.6
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	8	5'621	5'262	136	2.6
Total Renditeliegenschaften	1'164	331'958	230'375	20'828	9.0

Nutzungen

per 30.06.2018

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	—	657	—	4'584	—	2'568	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	2'009	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	—	—	—	—	—	67
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	—	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	406	—	15'186	—	2'098	326
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	991	—	4'394	—	176	85
Olten, Industriestr. 211 – 213a	—	116	—	10'305	—	653	56
Rothrist, Bernstr. 116 – 118	1'546	150	147	—	179	—	32
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	—	1'441	2'454	2'274	—	1'548	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	44
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	791	746	919	814	2'211	286	48
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'949	—	3'245	54
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	—	1'316	—	2'461	—	540	58
Worb, Enggistestr. 77	—	725	2'442	1'401	135	883	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	755	380	185	34	11
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42	11'065	—	—	—	—	—	139
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	2'628	—	—	—	—	—	30
Zuchwil, Amselweg 43, 45 – 51/Lerchenweg 26	4'847	80	—	—	—	—	46
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	2'928	—	—	—	—	—	47
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	8'008	—	—	—	—	84	122
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	67'062	39'815	11'041	70'216	7'478	34'770	3'018
Leerstand	2'572	5'603	2'872	4'530	438	4'813	459
in %	3.8	14.1	26.0	6.5	28.0	13.8	15.2