
Portfolio

Portfolio

per 31.12.2020

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie W1									
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 20 Mio. bis CHF 55 Mio.									
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B				01.01.06	2016/19	—	nein	1.88 %	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40				01.01.06	1970	2017	nein	0.00 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.06	2015	—	nein	0.22 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.01.06	2017/19	—	nein	16.07 %	AE
Biel, Schwanengasse 11–19				01.01.06	2019	—	ja	3.25 %	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	5.75 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.06	1991/ 2007/13	—	nein	6.09 %	AE
Total W1 – Wohnliegenschaften	237.9	10.6	4.5 %						

Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio.

Heimberg, Blümlisalstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	3.68 %	AE/BR
Liebefeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	nein	2.20 %	AE
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	3.57 %	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	5.55 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	5.04 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	1991	nein	2.52 %	AE
Total W2 – Wohnliegenschaften	84.2	4.3	5.1 %						

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48				01.07.07	1981	2016	nein	6.24 %	AE
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26				01.01.06	1975/81	2000	nein	0.00 %	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark				01.08.04	2006	—	nein	7.89 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17				01.01.06	1966	1988	nein	0.00 %	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11				01.01.09	1938	1999	nein	2.20 %	AE
Total W3 – Wohnliegenschaften	29.0	1.5	5.2 %						

Total Wohnliegenschaften

351.2 16.4 4.7 %

¹⁾ Per Bilanzstichtag

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie K1									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.									
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29				06.08.07	1987	2015	nein	1.71 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	1.64 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85	2006	ja	22.82 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990	nein	29.92 %	SE (74 %)
Burgdorf, Buchmattstr. 56				01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	AE/BR
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116				21.11.11	2014	—	nein	12.65 %	AE
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	162.4	10.1	6.2 %						
Kategorie K2									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	7.23 %	AE
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	0.12 %	AE/BR
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	0.67 %	AE/SE (67%)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19				01.09.01	1964/2007	—	nein	0.23 %	AE
Oensingen, Ostringstr. 8–10				13.09.07	1973/91	2017	nein	6.65 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	2.24 %	AE
Oltén, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/98	2005	ja	5.90 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	1.99 %	AE/teilw. BR
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	97.7	6.5	6.6 %						
Kategorie K3									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951/94	2015	ja	3.01 %	AE
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	5.63 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	27.54 %	AE/BR
Worb, Enggistestr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	7.33 %	AE
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	33.6	2.9	8.5 %						
Kategorie K4									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.									
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/90	—	ja	0.00 %	AE
Biel-Mett, Längfeldweg 41				01.01.01	1943	2005	ja	18.84 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91/93	—	nein	9.05 %	SE(52%)/AE
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West				31.12.01	1994	—	nein	0.00 %	SE (2%)
Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.9	1.0	9.3 %						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	304.5	20.5	6.7 %						
Total Renditeliegenschaften	655.7	36.9	5.6 %						

¹⁾ Per Bilanzstichtag

BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN	Marktwert CHF Mio.	Erwerbs- datum	Grundstücks- fläche	Altlasten- verdachts- kataster	aktuelle Nutzung	mögliche Nutzung	Eigentumsart
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
Biel, Schwanengasse		01.01.01	3'994	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.		01.01.09	4'326	nein	Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Delémont, Rue de la Blancherie		01.07.03	8'816	nein	Acker	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
Olten, Industriestr. 215–229		01.08.04	7'850	ja	Gewerbe	Gewerbe	AE
Burgdorf, Lyssacherstr. 32		31.12.20	1'558	nein	Wiese	Wohnen	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften	49.7						
Total Immobilien	705.4						

VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN	Erwerbsdatum	Verkaufsdatum	Baujahr	Grundstücksfläche (m²)	Liegenschaftsart
Grenchen, Lingeriz (Landwirtschaftsland)	01.01.2009	06.11.2020	—	1'496	Landwirtschaft
Grenchen, Tunnelstr. 10 (Stockwerkeinheit)	01.01.2005	28.07.2020	1994	147	Wohnen
Total Marktwert per 31. 12. 2019 der im Jahr 2020 verkauften Liegenschaften in TCHF					201

Flächenangaben

per 31.12.2020

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	9	11'886	6'788	740	10.9
Biel, Längfeldweg 41	22	14'151	7'946	2'352	29.6
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	7	6'406	5'831	777	13.3
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	65	9'512	5'919	922	15.6
Biel, Schwanengasse 11 – 19	69	3'847	5'265	189	3.6
Biel, Schwanengasse 21 – 29	69	3'901	6'414	16	0.2
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'097	78	2.5
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	16	1'565	1'519	101	6.6
Derendingen, Meisenweg 13–21	49	5'515	3'590	788	21.9
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	45	5'099	10'071	19	0.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	980	28.8
Grenchen, Hasenmattstr. 11	4	1'263	215	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	62	7'747	4'885	265	5.4
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	8	5'919	6'009	521	8.7
Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht)	37	5'781	4'002	160	4.0
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	15	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	10	3'816	5'956	38	0.6
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	29	4'425	2'374	107	4.5
Liebefeld, Kohlenweg 12	115	3'078	4'339	169	3.9
Luterbach, Hauptstr. 38	22	2'945	2'626	110	4.2
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	36	29'695	23'092	5'857	25.4
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	7	12'179	5'459	383	7.0
Olten, Industriestr. 211–213a	4	14'606	10'858	1'191	11.0
Safenwil, Striegelstr. 8+10	17	14'497	7'690	313	4.1
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	119	1.9
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	23	2'741	1'759	86	4.9
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	37	3'001	5'804	1'774	30.6
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	57	3'765	4'291	147	3.4
Worb, Enggisteinstr. 77	47	8'026	5'243	394	7.5
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	17	1'682	2'464	227	9.2
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	156	14'295	11'065	—	—
Zuchwil, Amselweg 7–17	37	3'600	2'628	365	13.9
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	53	6'100	5'015	1'285	25.6
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	142	14'010	9'805	—	—
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	99	12'670	8'061	388	4.8
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	12	5'621	5'262	41	0.8
Total Renditeliegenschaften	1'443	325'613	246'717	21'082	8.5

Nutzungen

per 31.12.2020

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	—	2'523	—	1'474	—	2'791	97
Biel, Längfeldweg 41	—	657	—	4'712	—	2'578	40
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	138
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	5'919	—	—	—	—	—	58
Biel, Schwanengasse 11 – 19	4'435	—	—	729	—	101	56
Biel, Schwanengasse 21 – 29	5'985	155	—	242	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'483	709	—
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	—	2'090	—	9'282	—	4'016	170
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	1'143	—	376	—	—	—	23
Derendingen, Meisenweg 13 – 21	3'590	—	—	—	—	—	69
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29	982	4'398	—	2'098	1'859	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	10	—	63	421	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11	215	—	—	—	—	—	8
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	71
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'616	1'297	1'009	628	1'095	81
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	910	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)	—	4'424	—	15'243	—	3'425	333
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	755	—	4'049	—	655	79
Olten, Industriestr. 211 – 213a	—	116	—	10'089	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	—	1'415	2'454	2'274	—	1'548	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	127
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	4
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	531	904	485	760	2'731	394	46
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	287	—	9'090	—	3'130	54
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	4'291	—	—	—	—	—	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	470	1'292	2'766	50	665	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	763	—	185	489	11
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42	10'100	—	—	965	—	—	151
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	2'628	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43, 45 – 51/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	—
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	9'799	—	—	—	—	6	184
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	7'992	—	—	—	—	69	121
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	82'490	41'189	9'160	70'765	7'310	35'810	3'145