
Portfolio

Portfolio

per 30.06.2021

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

Marktwert	Soll-Miet- ertrag p. a.	Brutto- rendite auf	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
CHF Mio.	CHF Mio.	Marktwert						

Kategorie W1

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 20 Mio. bis CHF 60 Mio.

Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B			01.01.06	2016/19	—	nein	2.29 %	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40			01.01.06	1970	2017	nein	0.43 %	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	0.22 %	AE
Biel, Schwanengasse 11–19			01.01.06	2019	—	ja	0.12 %	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46			01.01.06	1987/91	2010	nein	2.52 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17			01.01.06	1991/ 2007/13	—	nein	10.60 %	AE

Total W1 – Wohnliegenschaften	243.7	10.6	4.4 %
--------------------------------------	--------------	-------------	--------------

Kategorie W2

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

Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48			28.03.11	2012	—	nein	0.89 %	AE/BR
Valbirse, Rue Principale 12–14			01.07.03	2019	—	ja	0.18 %	AE
Liebefeld, Kohlenweg 12			01.05.08	1975	—	nein	1.96 %	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8			31.12.06	2015	—	ja	1.19 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38			21.08.09	2010	—	nein	0.76 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21			01.01.06	1975	—	nein	— ²⁾	AE

Total W2 – Wohnliegenschaften	82.0	4.1	5.0 %
--------------------------------------	-------------	------------	--------------

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48			01.07.07	1981	2016	nein	6.21 %	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark			01.08.04	2006	—	nein	6.60 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17			01.01.06	1966	—	nein	— ²⁾	AE
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26			01.01.06	1975/81	—	nein	— ²⁾	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11			01.01.09	1938	1999	nein	1.10 %	AE

Total W3 – Wohnliegenschaften	28.0	1.2	4.2 %
--------------------------------------	-------------	------------	--------------

Total Wohnliegenschaften	353.7	15.9	4.5 %
---------------------------------	--------------	-------------	--------------

¹⁾ Per Bilanzstichtag²⁾ Gesamtsanierung der Liegenschaft

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	Renovation	Altlasten- Letzte 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	1.96 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	0.13 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85/ 2019	2006	ja	17.56 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990/ 2021	nein	26.03 %	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	10.69 %	AE
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	16.83 %	AE
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	178.7	10.7	6.0 %						
Kategorie K2									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	0.12 %	AE/BR
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	0.41 %	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	5.65 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	1.09 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	2.08 %	AE/teilw. BR
Olten, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/98	2005/20	ja	20.92 %	AE
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951/94	2015	ja	3.44 %	AE
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	94.2	6.2	6.6 %						
Kategorie K3									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	5.68 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	24.73 %	AE/BR
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	6.77 %	AE
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	23.8	2.1	8.7 %						
Kategorie K4									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.									
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/90 2021	—	ja	0.00 %	AE
Biel-Mett, Längfeldweg 41				01.01.01	1943	2005	ja	15.44 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91/93	—	nein	15.44 %	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	9.2 %						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	307.6	20.0	6.5 %						
Total Renditeliegenschaften	661.3	35.8	5.4 %						

¹⁾ Per Bilanzstichtag

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

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	49.6						
Total Immobilien	710.9						

Flächenangaben

per 30.06.2021

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	8	11'886	6'788	1'252	18.4
Biel, Längfeldweg 41	25	14'151	7'946	1'939	24.4
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	12	6'406	5'831	736	12.6
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	77	9'512	5'919	—	—
Biel, Schwanengasse 11 – 19	73	3'847	5'265	—	—
Biel, Schwanengasse 21 – 29	69	3'901	6'414	16	0.2
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'097	84	2.7
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	17	1'565	1'519	101	6.6
Derendingen, Meisenweg 13–21	26	5'515	3'590	— ¹⁾	— ¹⁾
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27–29	41	5'099	10'071	88	0.9
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	820	24.1
Grenchen, Hasenmattstr. 11	5	1'263	215	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	59	7'747	4'885	472	9.7
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	7	5'919	6'009	608	10.1
Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht)	38	5'781	4'002	—	—
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	14	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	10	3'816	5'956	38	0.6
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	28	4'425	2'374	—	—
Liebefeld, Kohlenweg 12	112	3'078	4'339	88	2.0
Luterbach, Hauptstr. 38	24	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	44	29'695	22'664	4'421	19.5
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'381	305	5.7
Olten, Industriestr. 211–213a	4	14'606	10'858	2'785	25.6
Safenwil, Striegelstr. 8+10	15	14'497	7'699	329	4.3
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	23	2'741	1'742	156	9.0
Solothurn, Brunngabenstr. 2 – City West	1	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	39	3'001	5'807	1'605	27.6
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	59	3'765	4'291	—	—
Worb, Enggisteinstr. 77	49	8'026	5'248	332	6.3
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	17	1'682	2'386	149	6.2
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40, 42	155	14'295	11'065	90	0.8
Zuchwil, Amselweg 7–17	15	3'600	2'628	— ¹⁾	— ¹⁾
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26	36	6'100	5'015	— ¹⁾	— ¹⁾
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	135	14'010	9'805	—	—
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	104	12'670	8'047	103	1.3
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	14	5'621	5'262	41	0.8
Total Renditeliegenschaften	1'406	325'613	246'119	16'738	6.8

¹⁾ Gesamtsanierung der Liegenschaft

Nutzungen

per 30.06.2021

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, Rüggsingerstr. 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	140	—	145	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	—	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	4'045	—	15'243	—	3'376	328
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	677	—	4'049	—	655	79
Olten, Industriestr. 211 – 213a	—	116	—	10'089	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	—	1'415	2'454	2'274	—	1'557	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	127
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	1'728	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	4
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	531	904	485	760	2'731	397	46
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	287	—	9'090	—	3'130	54
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	4'291	—	—	—	—	—	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	526	1'232	2'766	50	674	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	996	763	—	185	442	11
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40, 42	10'100	—	—	965	—	—	151
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	2'628	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	—
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	9'799	—	—	—	—	6	183
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	7'992	—	—	—	—	55	123
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	82'473	40'612	9'100	70'910	7'310	35'721	3'141