
Portfolio

Portfolio

per 31.12.2018

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
W1 – Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.						
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40	01.01.06	1970	2017	nein	0.12 %	Alleineigentum
Biel, Schwanengasse 21–29	01.01.01	2015	—	nein	10.70 %	Alleineigentum
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	01.01.06	1987/91	2010	nein	4.65 %	Alleineigentum
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	01.01.09	2013/2007/1991	—	nein	9.73 %	Alleineigentum
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48	28.03.11	2012	—	nein	2.30 %	Alleineigentum/Baurecht
Liebefeld, Kohlenweg 12	01.05.08	1975	—	nein	3.27 %	Alleineigentum

W2 – Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.

Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	01.07.15	2017	—	nein	4.07 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	01.01.06	2016	—	nein	1.42 %	Alleineigentum
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	31.12.06	2015	—	ja	9.31 %	Alleineigentum
Luterbach, Hauptstr. 38	21.08.09	2010	—	nein	9.08 %	Alleineigentum
Derendingen, Meisenweg 13–21	01.01.06	1975	1991	nein	2.05 %	Alleineigentum

W3 – Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 0 Mio. bis CHF 10 Mio.

Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	01.01.06	1975/1981	2000	nein	4.17 %	Alleineigentum
Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48	01.07.07	1981	2016	nein	8.47 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 7–17	01.01.06	1966	1988	nein	2.65 %	Alleineigentum
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	01.08.04	2006	—	nein	1.53 %	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
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.						
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	06.08.07	1987	2015	nein	0.87 %	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	36.89 %	Stockwerkeigentum (72 %)
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116	21.11.11	2014	—	nein	21.67 %	Alleineigentum
Luterbach, Nordstr. 11	30.09.06	1971–1985	2006	ja	7.72 %	Alleineigentum/Baurecht
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	01.01.01	1914	2015	ja	3.63 %	Alleineigentum
Köniz, Sägestr. 73	01.09.09	1967	2015	nein	1.05 %	Alleineigentum/Baurecht
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.						
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	31.12.01	1995/2006	—	nein	1.79 %	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	0.94 %	Alleineigentum
Köniz, Gartenstadtstr. 7	01.07.06	1962	1993	ja	10.43 %	Alleineigentum/ teilw. Baurecht
Olten, Industriestr. 211–213a	01.08.04	1928/1998	2005	ja	0.78 %	Alleineigentum
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.						
Safenwil, Striegelstr. 8–10	31.12.03	1951–1994	2015	ja	2.01 %	Alleineigentum
Grenchen, Dammstr. 14	01.01.07	1974	2015	nein	4.65 %	Alleineigentum/Baurecht
Nebikon, Bahnhofstr. 23	01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	01.07.04	1933	2000	nein	2.14 %	Alleineigentum
Worb, Enggisteinstr. 77	01.08.07	1893/1954	2012	nein	32.75 %	Alleineigentum
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40	01.07.08	1968/1990	—	ja	0.00 %	Alleineigentum
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 0 Mio. bis CHF 5 Mio.						
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	01.01.05	1964–1990	—	nein	31.05 %	Alleineigentum
Biel-Mett, Längfeldweg 41	01.01.01	1943	2005	ja	11.10 %	Alleineigentum
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12	01.01.05	1982/1991–93	—	nein	11.33 %	Stockwerkeigentum (52 %)/ Alleineigentum
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	31.12.01	1994	—	nein	47.13 %	Stockwerkeigentum (4 %)

RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU	Erwerbs- datum	Baubeginn	Bau- vollendung	Altlasten- verdachts- kataster	Anzahl Wohnungen	kommerzielle Fläche (m ²)	Eigentumsart
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
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	395	nein	Gewerbe	Gewerbe	AE
Olten, 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
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
in Reihenfolge des Marktwertes per 31.12.2017					
Rothrist, Bernstr. 116–118	01.11.05	01.07.18	1989–1992	2'814	Wohnen
Grenchen, Hagstr./Bettlachstr.	01.01.09	07.11.18	—	2'203	Entwicklung

Total Marktwert per 31. 12. 2017 der im Jahr 2018 verkauften Liegenschaften in CHF **7'390'000**

Eigentumsart

AE Alleineigentum ME Miteigentum
BR Baurecht SE Stockwerkeigentum

Angaben zu den Liegenschaftskategorien

Kategorie	Liegenschaften mit Marktwert in CHF Mio.		Anzahl der Liegenschaften 31.12.2018	Anzahl der Liegenschaften 31.12.2017	Total der Marktwerte in CHF Mio.	
	von	bis			31.12.2018	31.12.2017
W1 – Wohnliegenschaften	15.0	45.0	6	6	151.7	148.1
W2 – Wohnliegenschaften	10.0	15.0	5	4	61.3	50.1
W3 – Wohnliegenschaften	0.0	10.0	5	7	30.8	46.2
Zwischentotal Wohnliegenschaften			16	17	243.8	244.4
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	15.0	45.0	8	8	180.1	180.8
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	15.0	6	5	68.5	59.2
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	5.0	10.0	6	7	43.4	53.9
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	0.0	5.0	4	4	11.6	14.5
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften			24	24	303.6	308.4
Renditeliegenschaften im Bau			5	4	71.4	33.7
Bauland und Entwicklungliegenschaften			19	20	53.0	53.3
Total Immobilien			64	65	671.8	639.8

per 31.12.2018	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	8.1	—	-0.3	7.8	5.3	3.9
W2 – Wohnliegenschaften	2.3	—	-0.1	2.2	3.7	6.1
W3 – Wohnliegenschaften	2.1	—	-0.1	2.0	6.7	3.8
Zwischentotal Wohnliegenschaften	12.5	—	-0.5	12.0	4.6	4.3
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.9	0.5	-0.8	10.5	6.0	7.6
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.6	—	-0.3	3.3	5.3	7.0
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.7	-0.1	-0.2	3.4	8.6	5.5
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	1.6	—	-0.2	1.4	13.9	14.1
Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften	19.8	0.4	-1.5	18.7	6.3	7.6
Total Renditeliegenschaften	32.3	0.4	-2.0	30.7	5.5	6.3

Flächenangaben

per 31.12.2018

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	505	7.4
Biel, Längfeldweg 41	24	14'151	7'808	897	11.5
Biel, Längfeldweg 116–Cube 116	5	6'406	5'831	1'478	25.3
Biel, Narzissenweg 19, 23, 27	37	9'512	2'954	106	3.6
Biel, Schwanengasse 21–29	58	3'901	6'498	704	10.8
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	17	1'565	1'519	—	—
Derendingen, Meisenweg 13–21	63	5'515	3'590	65	1.8
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	44	5'099	10'076	19	0.2
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	58	7'747	4'885	106	2.2
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	136	3.4
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	14	5'309	5'620	692	12.3
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	9	3'816	6'013	160	2.7
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	25	4'425	2'374	197	8.3
Liebefeld, Kohlenweg 12	116	3'078	4'339	145	3.3
Luterbach, Hauptstr.38	21	2'945	2'626	209	8.0
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	14	29'695	17'690	1'683	9.5
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	595	5.4
Safenwil, Striegelstr. 8+10	13	14'497	7'716	205	2.7
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	15	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	23	2'741	1'759	143	8.1
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	14	301	236	125	53.0
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	37	3'001	5'767	1'964	34.1
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	19	8'847	4'317	1'111	25.7
Worb, Enggisteinstr. 77	35	8'026	5'708	2'314	40.5
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	38	3'600	2'628	73	2.8
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	69	6'100	4'956	256	5.2
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	32	14'010	2'928	—	—
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	98	12'670	8'092	273	3.4
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	7	5'621	5'262	136	2.6
Total Renditeliegenschaften	1'162	327'296	227'189	16'972	7.5

Nutzungen

per 31.12.2018

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	—	2'523	—	1'474	—	2'791	95
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	3'590	—	—	—	—	—	70
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29	982	4'403	—	1'989	1'968	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)	—	1'616	1'297	984	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
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	—	205	—	—	—	31	15
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, Enggisteinstr. 77	—	725	2'142	1'711	135	995	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	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43, 45 – 51/Lerchenweg 26	4'876	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	65'094	39'488	10'436	70'770	6'995	34'412	2'975
Leerstand	2'144	4'969	2'247	3'786	438	3'388	425
in %	3.3	12.6	21.5	5.3	33.6	9.8	14.3