

---

# Portfolio

# Portfolio

per 31.12.2019

## 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 <sup>1)</sup> (Basis CHF)	Eigentumsart
<b>Kategorie W1</b>									
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	19.61 % <sup>2)</sup>	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40				01.01.06	1970	2017	nein	1.69 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.01	2015	—	nein	1.83 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.07.15	2017/19	—	nein	31.48 % <sup>2)</sup>	AE
Biel, Schwanengasse 11–19				01.01.01	2019	—	ja	16.22 % <sup>2)</sup>	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	3.80 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.09	1991/ 2007/13	—	nein	6.91 %	AE
<b>Total W1 – Wohnliegenschaften</b>	<b>227.8</b>	<b>10.7</b>	<b>4.7 %</b>						

## Kategorie W2

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

Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	4.38 %	AE/BR
Liebefeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	nein	3.09 %	AE
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	13.96 % <sup>2)</sup>	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	9.15 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	1.38 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	1991	nein	9.59 %	AE
<b>Total W2 – Wohnliegenschaften</b>	<b>84.2</b>	<b>4.5</b>	<b>5.3 %</b>						

## Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Schaffhausen, Stettermerstr. 46+48				01.07.07	1981	2016	nein	11.07 %	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	7.09 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17				01.01.06	1966	1988	nein	0.15 %	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10				01.01.05	1938/94	1999	nein	2.73 %	SE
<b>Total W3 – Wohnliegenschaften</b>	<b>28.6</b>	<b>1.6</b>	<b>5.8 %</b>						

## Total Wohnliegenschaften

<b>340.6</b>	<b>16.8</b>	<b>4.9 %</b>
--------------	-------------	--------------

<sup>1)</sup> Per Bilanzstichtag<sup>2)</sup> Erstvermietung

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 <sup>1)</sup> (Basis CHF)	Eigentumsart
<b>Kategorie K1</b>									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.									
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29				06.08.07	1987	2015	nein	1.81 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	0.00 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85	2006	ja	27.61 %	AE/BR
Burgdorf, Buchmattstr. 56				01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990	nein	29.38 %	SE (74 %)
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116				21.11.11	2014	—	nein	21.76 %	AE
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	7.23 %	AE
<b>Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>179.1</b>	<b>11.1</b>	<b>6.2 %</b>						
<b>Kategorie K2</b>									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	0.80 %	AE/BR
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	2.17 %	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	10.59 %	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	ja	0.00 %	AE
<b>Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>84.0</b>	<b>5.6</b>	<b>6.6 %</b>						
<b>Kategorie K3</b>									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951/94	2015	ja	6.10 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	28.44 %	AE/BR
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	1.03 %	AE
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	24.79 %	AE
<b>Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>36.3</b>	<b>2.8</b>	<b>7.8 %</b>						
<b>Kategorie K4</b>									
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	12.24 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91/93	—	nein	9.03 %	SE(52%)/AE
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West				31.12.01	1994	—	nein	38.09 %	SE (4%)
<b>Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>11.6</b>	<b>1.0</b>	<b>8.8 %</b>						
<b>Total kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>311.0</b>	<b>20.5</b>	<b>6.6 %</b>						
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>651.7</b>	<b>37.2</b>	<b>5.7 %</b>						

<sup>1)</sup> Per Bilanzstichtag

<b>BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN</b>	<b>Marktwert CHF Mio.</b>	<b>Erwerbs- datum</b>	<b>Grundstücks- fläche</b>	<b>Altlasten- verdachts- kataster</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>mögliche Nutzung</b>	<b>Eigentumsart</b>
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
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
<b>Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>48.6</b>						
<b>Total Immobilien</b>	<b>700.3</b>						

<b>VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>Erwerbsdatum</b>	<b>Verkaufsdatum</b>	<b>Baujahr</b>	<b>Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Liegenschaftsart</b>
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	01.01.2005	01.08.2019	1964–1990	8'847	Kommerziell
Grenchen, Muntersweg/Garnbuchiweg	01.01.2009	01.05.2019	—	10'816	Entwicklung
Grenchen, Rainstr.	01.01.2009	01.05.2019	—	1'523	Parkplatz
Grenchen, Leuzigenstr./Solothurnstr.	01.01.2009	30.06.2019	—	395	Gewerbe
Grenchen, Bettlachstr.	01.01.2009	01.05.2019	—	3'115	Entwicklung
<b>Total Marktwert per 31.12.2018 der im Jahr 2019 verkauften Liegenschaften in TCHF</b>					<b>10'440</b>

# Flächenangaben

per 31.12.2019

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m <sup>2</sup>	Nutzbare Gebäudefläche m <sup>2</sup>	LEERSTAND	
				Fläche m <sup>2</sup>	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	9	11'886	6'788	740	10.9
Biel, Längfeldweg 41	22	14'151	7'808	1'647	21.1
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	6	6'406	5'831	1'431	24.5
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	56	9'512	5'919	1'869	31.6
Biel, Schwanengasse 21–29	65	3'901	6'414	106	1.7
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	16	1'565	1'519	101	6.6
Derendingen, Meisenweg 13–21	59	5'515	3'590	331	9.2
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	40	5'099	10'071	73	0.7
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	980	28.8
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	5	1'410	279	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	60	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	521	8.7
Heimberg, Blümlisalpr. 44–48 (Baurecht)	35	5'781	4'002	163	4.1
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	14	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	9	3'816	6'013	160	2.7
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	27	4'425	2'374	182	7.7
Liebefeld, Kohlenweg 12	113	3'078	4'339	145	3.3
Luterbach, Hauptstr. 38	23	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	14	29'695	23'049	6'554	28.4
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	7	12'179	5'465	560	10.2
Olten, Industriestr. 211–213a	6	14'606	10'858	571	5.3
Safenwil, Striegelstr. 8+10	13	14'497	7'716	450	5.8
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettermerstr. 46–48	24	2'741	1'759	242	13.8
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	8	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	38	3'001	5'659	1'601	28.3
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	50	3'765	4'291	616	14.4
Worb, Enggisteinstr. 77	46	8'026	5'213	1'557	29.9
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	16	1'682	2'464	95	3.9
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	151	14'295	11'065	154	1.4
Zuchwil, Amselweg 7–17	38	3'600	2'628	146	5.6
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	62	6'100	5'015	744	14.8
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	120	14'010	9'839	1'863	18.9
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	95	12'670	8'077	200	2.5
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	10	5'621	5'262	136	2.6
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>1'311</b>	<b>321'913</b>	<b>241'310</b>	<b>24'517</b>	<b>10.2</b>

# Nutzungen

per 31.12.2019

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Verkauf m <sup>2</sup>	Gewerbe Industrie m <sup>2</sup>	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m <sup>2</sup>	Lager m <sup>2</sup>	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'523	—	1'474	—	2'791	97
Biel, Längfeldweg 41	—	657	—	4'584	—	2'568	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 21–29	5'985	397	—	—	—	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	—	—	—	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/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	1'009	628	1'095	81
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)	—	2'511	—	17'881	—	2'657	342
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	755	—	4'049	—	661	85
Olten, Industriestr. 211–213a	—	116	—	10'089	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8+10	—	1'441	2'454	2'274	—	1'548	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	127
Schaffhausen, Stetterstr. 46–48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	13
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	531	536	919	1'087	2'301	286	50
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'949	—	3'245	54
Valbirse, Rue Principale 12–14	4'291	—	—	—	—	—	56
Worb, Enggistestr. 77	—	770	2'007	1'751	50	635	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	763	—	185	489	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	5'015	—	—	—	—	—	—
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	9'799	—	—	—	—	40	182
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	8'008	—	—	—	—	69	121
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>79'100</b>	<b>39'502</b>	<b>10'309</b>	<b>70'510</b>	<b>6'891</b>	<b>35'005</b>	<b>3'102</b>