
Portfolio

Portfolio

per 31.12.2021

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

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

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	3.03 %	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40–42			01.01.06	1970	2017	nein	0.07 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29			01.01.01	2015	—	nein	1.68 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27			01.07.15	2017/19	—	nein	1.31 %	AE
Biel, Schwanengasse 11–19			01.01.01	2019	—	ja	0.49 %	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46			01.01.06	1987/91	2010	nein	1.04 %	AE
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.			01.09.21	1957/60	2004 –2011	nein	3.33 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17			01.01.09	1991/ 2007/13	—	nein	7.43 %	AE

Total W1 – Wohnliegenschaften	271.7	11.7	4.3 %
--------------------------------------	--------------	-------------	--------------

Kategorie W2

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

Heimberg, Blümlisalstr. 44–48			28.03.11	2012	—	nein	2.31 %	AE/BR
Valbirse, Rue Principale 12–14			01.07.03	2019	—	ja	6.14 %	AE
Liebefeld, Kohlenweg 12			01.05.08	1975	—	nein	2.17 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21			01.01.06	1975	—	nein	— ²⁾	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8			31.12.06	2015	—	ja	4.78 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38			21.08.09	2010	—	nein	12.43 %	AE

Total W2 – Wohnliegenschaften	85.4	4.1	4.9 %
--------------------------------------	-------------	------------	--------------

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Schaffhausen, Stettermerstr. 46+48			01.07.07	1981	2016	nein	3.41 %	AE
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26			01.01.06	1975/81	—	nein	— ²⁾	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17			01.01.06	1966	—	nein	— ²⁾	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark			01.08.04	2006	—	nein	1.98 %	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11			01.01.09	1938	1999	nein	28.73 %	AE

Total W3 – Wohnliegenschaften	30.0	1.0	3.4 %
--------------------------------------	-------------	------------	--------------

Total Wohnliegenschaften	387.0	16.8	4.3 %
---------------------------------	--------------	-------------	--------------

¹⁾ Per Bilanzstichtag²⁾ Gesamtanierung der Liegenschaft

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 Markt- wert	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	1.07 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	34.14 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85/ 2019	2006	ja	12.50 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990/2021	nein	27.86 %	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	9.81 %	AE
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	163.1	9.8	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
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	44.98 %	AE
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	0.08 %	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	7.17 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	1.09 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	2.09 %	AE/teilw. BR
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951/94	2015	ja	2.70 %	AE
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	98.2	6.4	6.5%						
Kategorie K3									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Olten, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/98	2005/20	ja	16.75 %	AE
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	12.37 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	24.73 %	AE/BR
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	28.1	2.3	8.3%						
Kategorie K4									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.									
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	0.25 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/90/ 2021	—	ja	0.00 %	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	11.7	1.0	8.5%						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	301.2	19.5	6.5%						
Total Renditeliegenschaften	688.2	36.3	5.3%						

¹⁾ Per Bilanzstichtag

RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU	Marktwert CHF Mio.	Erwerbs- datum	Baubeginn	Bau- vollendung	Altlasten- verdachts- kataster	Anzahl Wohnungen	kommerzielle Fläche (m ²)	Eigentumsart
Burgdorf, Lyssacherstrasse 32		31.12.20	2022	2023	nein	12	1'942	AE
Total Renditeliegenschaften im Bau	0.9							

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/Wiese	Industrie	AE
Subingen, Fadacker ost		01.09.01	32'296	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr.44		31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Safenwil, Striegelstr. 12		31.12.03	11'338	ja	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Valbirse, Espace Birse		01.07.03	39'810	ja	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Wissbächlistr.		01.01.09	11'920	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse		01.01.01	3'994	ja	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.		01.01.09	4'326	nein	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Delémont, Rue de la Blancherie		01.07.03	8'816	nein	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.		01.01.09	6'000	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Beringen, Unterdorf		06.07.12	3'968	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Olten, Industriestr. 215–229		01.08.04	7'850	ja	Leerbauten	Gewerbe	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker/Wiese	Landwirtschaft	AE
Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften	48.9						
Total Immobilien	738.1						

VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN	Erwerbsdatum	Verkaufsdatum	Baujahr	Grundstücksfläche (m ²)	Liegenschaftsart
Biel-Mett, Längfeldweg 41	01.01.2001	30.09.2021	1943	14'151	Gewerbe
Total Marktwert per 31. 12. 2020 der im Jahr 2021 verkauften Liegenschaften in TCHF					4'224

Flächenangaben

per 31.12.2021

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	7	11'886	6'788	2'895	42.6
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	17	6'406	5'831	736	12.6
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	73	9'512	5'919	64	1.1
Biel, Schwanengasse 11–19	72	3'847	5'265	—	—
Biel, Schwanengasse 21–29	67	3'901	6'414	110	1.7
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	18	1'565	1'519	—	—
Derendingen, Meisenweg 13–21	24	5'515	3'590	— ¹⁾	— ¹⁾
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	43	5'099	10'071	19	0.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	820	24.1
Grenchen, Hasenmattstr. 11	4	1'263	215	61	28.4
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	61	7'747	4'885	304	6.2
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, Blümlisalpr. 44–48 (Baurecht)	37	5'781	4'002	92	2.3
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	29	4'425	2'374	107	4.5
Liefefeld, Kohlenweg 12	112	3'078	4'339	88	2.0
Luterbach, Hauptstr. 38	21	2'945	2'626	322	12.3
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	59	29'695	22'664	3'304	14.6
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	7	12'179	5'381	373	6.9
Olten, Industriestr. 211–213a	4	14'606	10'858	2'304	21.2
Safenwil, Striegelstr. 8+10	17	14'497	7'699	266	3.5
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	17	5'227	6'115	2'150	35.2
Schaffhausen, Stettermerstr. 46–48	22	2'741	1'742	48	2.8
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	1	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	38	3'001	5'807	1'693	29.2
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	55	3'765	4'291	250	5.8
Worb, Enggisteinstr. 77	53	8'026	5'248	—	—
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	16	1'682	2'386	334	14.0
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	158	14'295	11'065	—	—
Zuchwil, Amselweg 7–17	6	3'600	2'628	— ¹⁾	— ¹⁾
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	27	6'100	5'015	— ¹⁾	— ¹⁾
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	132	14'010	9'805	88	0.9
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	108	12'670	8'047	—	—
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	10	5'621	5'262	—	—
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.	91	11'111	5'618	190	3.4
Total Renditeliegenschaften	1'467	322'573	243'727	17'528	7.2

¹⁾ Gesamtanmietung der Liegenschaft

Nutzungen

per 31.12.2021

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	—	2'144	—	1'853	—	2'791	97
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	5'214	—	—	—	78	128
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	1'728	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngabenstr. 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	900	3'098	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, 45–51/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	126
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'217	137	—	191	112
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.	5'610	—	—	—	—	8	66
Total Renditeliegenschaften	88'083	39'512	8'632	66'909	7'310	33'287	3'157