
Portfolio, Flächenangaben und Nutzungen

Portfolio

per 31.12.2022

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

| | Marktwert CHF Mio. | Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio. | Bruttorendite auf Marktwert | Erwerbs- datum | Baujahr | Letzte Renovation | Altlasten- verdachts- kataster | Eigentumsart |
|---|-----------------------|--|--------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------|
| Kategorie W1 | | | | | | | | |
| Wohnliegenschaften mit Marktwert über CHF 20 Mio. | | | | | | | | |
| Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B | | | | 01.01.06 | 2016/19 | — | nein | AE |
| Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40–42 | | | | 01.01.06 | 1970 | 2017 | nein | AE |
| Biel, Schwanengasse 21–29 | | | | 01.01.01 | 2015 | — | nein | AE |
| Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27 | | | | 01.07.15 | 2017/19 | — | nein | AE |
| Biel, Schwanengasse 11–19 | | | | 01.01.01 | 2019 | — | ja | AE |
| Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46 | | | | 01.01.06 | 1987/91 | 2010 | nein | AE |
| Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr. | | | | 01.09.21 | 1957/60 | 2004 –2011 | nein | AE |
| Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17 | | | | 01.01.09 | 1991/ 2007/13 | — | nein | AE |
| Total W1 – Wohnliegenschaften | 278.7 | 11.7 | 4.2% | | | | | |

Kategorie W2

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

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|------------|-------------|----------|---------|------|------|-------|
| Zuchwil, Mattenweg 1–9 | | | | 15.12.22 | 1964 | 1998 | nein | AE |
| Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 | | | | 28.03.11 | 2012 | — | nein | AE/BR |
| Derendingen, Meisenweg 13–21 | | | | 01.01.06 | 1975 | 2022 | nein | AE |
| Valbirse, Rue Principale 12–14 | | | | 01.07.03 | 2019 | — | ja | AE |
| Liebefeld, Kohlenweg 12 | | | | 01.05.08 | 1975 | — | nein | AE |
| Zuchwil, Amselweg 7–17 | | | | 01.01.06 | 1966 | 2022 | nein | AE |
| Lengnau, Kirchmattweg 4–8 | | | | 31.12.06 | 2015 | — | ja | AE |
| Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26 | | | | 01.01.06 | 1975/81 | — | nein | AE |
| Luterbach, Hauptstr. 38 | | | | 21.08.09 | 2010 | — | nein | AE |
| Total W2 – Wohnliegenschaften | 134.3 | 6.0 | 4.5% | | | | | |

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

| | | | | | | | | |
|--|-------------|------------|-------------|----------|------|------|------|----|
| Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48 | | | | 01.07.07 | 1981 | 2016 | nein | AE |
| Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark | | | | 01.08.04 | 2006 | — | nein | AE |
| Grenchen, Hasenmattstr. 11 | | | | 01.01.09 | 1938 | 1999 | nein | AE |
| Total W3 – Wohnliegenschaften | 16.0 | 0.8 | 4.8% | | | | | |

| | | | |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Total Wohnliegenschaften | 429.0 | 18.5 | 4.3% |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------------|

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. | Bruttorendite auf Marktwert | Erwerbs- datum | Baujahr | Letzte Renovation | Altlasten- verdachts- kataster | Eigentumsart |
|---|-----------------------|--|--------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------|
| Kategorie K1 | | | | | | | | |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert über CHF 20 Mio. | | | | | | | | |
| Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29 | | | | 06.08.07 | 1987 | 2015 | nein | AE |
| Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus | | | | 01.07.08 | 2008 | — | nein | AE/BR |
| Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43 | | | | 31.12.01 | 1967 | 1990/2021 | nein | SE (74 %) |
| Luterbach, Nordstr. 11 | | | | 30.09.06 | 1971/85/ 2019 | 2006 | ja | AE/BR |
| Burgdorf, Buchmattstr. 56 | | | | 01.01.09 | 2009 | — | nein | AE/BR |
| Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften | 146.5 | 8.6 | 5.9 % | | | | | |
| Kategorie K2 | | | | | | | | |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio. | | | | | | | | |
| Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116 | | | | 21.11.11 | 2014 | — | nein | AE |
| Köniz, Sägestr. 73 | | | | 01.09.09 | 1967 | 2015 | nein | AE/BR |
| Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1 | | | | 01.01.01 | 1914 | 2015 | ja | AE |
| Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1 | | | | 31.12.01 | 1995/2006 | — | nein | AE/SE (67 %) |
| Subingen, Industriestr. 16, 17, 19 | | | | 01.09.01 | 1964/2007 | — | nein | AE |
| Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9 | | | | 01.05.13 | 1955 | 2014 | nein | AE |
| Köniz, Gartenstadtstr. 7 | | | | 01.07.06 | 1962 | 1993 | ja | AE/teilw. BR |
| Oensingen, Ostringstr. 10 | | | | 13.09.07 | 1973/91 | 2017 | nein | AE |
| Safenwil, Striegelstr. 8–10 | | | | 31.12.03 | 1951/94 | 2015 | ja | AE |
| Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften | 116.1 | 7.5 | 6.4 % | | | | | |
| Kategorie K3 | | | | | | | | |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio. | | | | | | | | |
| Olten, Industriestr. 211–213 a | | | | 01.08.04 | 1928/98 | 2005/20 | ja | AE |
| Nebikon, Bahnhofstr. 23 | | | | 01.05.08 | 2008 | — | nein | AE |
| Grenchen, Dammstr. 14 | | | | 01.01.07 | 1974 | 2015 | nein | AE/BR |
| Zofingen, Untere Grabenstr. 26 | | | | 01.07.04 | 1933 | 2000 | nein | AE |
| Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40 | | | | 01.07.08 | 1968/90/ 2021 | — | ja | AE |
| Worb, Enggisteinstr. 77 | | | | 01.08.07 | 1893/1954 | 2012 | nein | AE |
| Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften | 36.7 | 3.1 | 8.5 % | | | | | |
| Total kommerziell genutzte Liegenschaften | 299.4 | 19.2 | 6.4 % | | | | | |
| Total Renditeliegenschaften | 728.3 | 37.7 | 5.2 % | | | | | |

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

| 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 | 4.7 | | | | | | | |

| BAULAND UND ENTWICKLUNGLIEGENSCHAFTEN | 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 Entwicklungliegenschaften | 48.7 | | | | | | |
| Total Immobilien | 781.8 | | | | | | |

| VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN | Erwerbsdatum | Verkaufsdatum | Baujahr | Grundstücksfläche (m ²) | Liegenschaftsart |
|--|--------------|---------------|------------|-------------------------------------|------------------|
| Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105 / Wydenstr. 10 + 12 | 01.01.2005 | 01.07.2022 | 1982/91/93 | 5'919 | SE(52%)/AE |
| Total Marktwert per 31. 12. 2021 der im Jahr 2022 verkauften Liegenschaften in TCHF | | | | | 2'042 |

Flächenangaben

per 31.12.2022

| Liegenschaft | Mieter Anzahl | Fläche Grundstück m ² | Nutzbare Gebäudefläche m ² | LEERSTAND (PER STICHTAG) | |
|---|------------------|--|---|--------------------------|--------------------|
| | | | | Fläche m ² | Fläche % |
| Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1 | 11 | 11'886 | 6'818 | 906 | 13.3 |
| Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116 | 14 | 6'406 | 5'831 | 736 | 12.6 |
| Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27 | 73 | 9'512 | 5'919 | — | — |
| Biel, Schwanengasse 11 – 19 | 73 | 3'847 | 5'265 | 65 | 1.2 |
| Biel, Schwanengasse 21 – 29 | 63 | 3'901 | 6'414 | 119 | 1.9 |
| Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9 | 9 | 1'465 | 3'097 | 106 | 3.4 |
| Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht) | 1 | 26'455 | 15'388 | — | — |
| Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark | 19 | 1'565 | 1'519 | — | — |
| Derendingen, Meisenweg 13 – 21 | 48 | 5'515 | 3'580 | 681 ²⁾ | 19.0 ²⁾ |
| Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27 – 29 | 40 | 5'099 | 10'071 | 51 | 0.5 |
| Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht) | 11 | 2'430 | 3'124 | — | — |
| Grenchen, Hasenmattstr. 11 | 6 | 1'263 | 215 | — | — |
| Grenchen, Maria Schürerstr. 7 – 17 | 65 | 7'747 | 4'885 | — | — |
| Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38 – 40 | 1 | 8'830 | 3'073 | — | — |
| Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht) | 39 | 5'781 | 4'002 | — | — |
| Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht) | 13 | 5'309 | 5'645 | 158 | 2.8 |
| Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht) | 9 | 3'816 | 5'956 | 38 | 0.6 |
| Lengnau, Kirchmattweg 4 – 8 | 29 | 4'425 | 2'374 | — | — |
| Liebefeld, Kohlenweg 12 | 107 | 3'078 | 4'339 | 148 | 3.4 |
| Luterbach, Hauptstr. 38 | 23 | 2'945 | 2'626 | — | — |
| Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht) | 71 | 29'695 | 22'664 | 1'661 | 7.3 |
| Nebikon, Bahnhofstr. 23 | 1 | 10'021 | 5'176 | — | — |
| Oensingen, Ostringstr. 10 | 6 | 8'379 | 5'378 | 373 | 6.9 |
| Olten, Industriestr. 211 – 213a | 4 | 14'606 | 10'858 | 1'220 | 11.2 |
| Safenwil, Striegelstr. 8 + 10 | 21 | 14'497 | 7'688 | 436 | 5.7 |
| Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht) | 19 | 5'227 | 6'115 | — | — |
| Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48 | 24 | 2'741 | 1'742 | 86 | 4.9 |
| Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43 | 39 | 3'001 | 5'798 | 1'235 ²⁾ | 21.3 ²⁾ |
| Subingen, Industriestr. 16, 17, 19 | 10 | 22'532 | 12'507 | — | — |
| Valbirse, Rue Principale 12 – 14 | 56 | 3'765 | 4'291 | 185 | 4.3 |
| Worb, Enggisteinstr. 77 | 54 | 8'026 | 5'248 | 95 | 1.8 |
| Zofingen, Untere Grabenstr. 26 | 18 | 1'682 | 2'386 | — | — |
| Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42 | 159 | 14'295 | 11'065 | 90 | 0.8 |
| Zuchwil, Amselweg 7 – 17 | 30 | 3'600 | 2'628 | 511 ²⁾ | 19.4 ²⁾ |
| Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26 | 24 | 6'100 | 5'015 | — ¹⁾ | — ¹⁾ |
| Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B | 130 | 14'010 | 9'805 | 117 | 1.2 |
| Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46 | 116 | 12'670 | 8'030 | — | — |
| Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1 | 10 | 5'621 | 5'262 | — | — |
| Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr. | 98 | 11'111 | 5'618 | — | — |
| Zuchwil, Mattenweg 1 – 9 | 76 | 5'954 | 4'933 | 171 | 3.5 |
| Total Renditeliegenschaften | 1'620 | 318'808 | 242'348 | 9'188 | 3.8 |

¹⁾ Gesamtanmietung der Liegenschaft²⁾ Beinhaltet Leerflächen infolge Sanierung der Liegenschaft

Nutzungen

per 31.12.2022

| 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 | — | 2'232 | — | 1'703 | — | 2'883 | 97 |
| Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116 | — | 4'475 | — | 1'052 | — | 304 | 138 |
| Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27 | 5'919 | — | — | — | — | — | 59 |
| 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 | — | — | — | 24 |
| Derendingen, Meisenweg 13 – 21 | 3'580 | — | — | — | — | — | 65 |
| Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29 | 982 | 4'398 | — | 2'098 | 1'859 | 734 | 225 |
| Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht) | — | 2'641 | — | — | 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 |
| Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht) | 3'138 | — | 660 | — | — | 204 | 73 |
| 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 | 330 |
| Nebikon, Bahnhofstr. 23 | 331 | 191 | — | — | — | 4'654 | 18 |
| Oensingen, Ostringstr. 10 | — | 677 | — | 3'998 | — | 703 | 88 |
| Oltén, Industriestr. 211 – 213a | — | 116 | — | 10'089 | — | 653 | 56 |
| Safenwil, Striegelstr. 8 + 10 | — | 1'404 | 2'454 | 2'274 | — | 1'557 | 105 |
| Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht) | 823 | 5'214 | — | — | — | 78 | 128 |
| Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48 | 1'728 | — | — | — | — | 14 | 28 |
| Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43 | 475 | 949 | 485 | 760 | 2'733 | 397 | 51 |
| Subingen, Industriestr. 16, 17, 19 | — | 287 | — | 9'090 | — | 3'130 | 54 |
| Valbirse, Rue Principale 12 – 14 | 4'291 | — | — | — | — | — | 57 |
| Worb, Enggisteinstr. 77 | — | 526 | 900 | 3'188 | 50 | 584 | 77 |
| Zofingen, Untere Grabenstr. 26 | — | 996 | 763 | — | 185 | 442 | 11 |
| Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42 | 10'100 | — | — | 965 | — | — | 153 |
| Zuchwil, Amselweg 7 – 17 | 2'628 | — | — | — | — | — | 43 |
| 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 | — | — | — | — | 38 | 127 |
| Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1 | — | 3'718 | 1'217 | 137 | — | 191 | 112 |
| Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr. | 5'610 | — | — | — | — | 8 | 66 |
| Zuchwil, Mattenweg 1 – 9 | 4'915 | — | — | — | — | 18 | 46 |
| Total Renditeliegenschaften | 92'845 | 38'895 | 8'622 | 66'514 | 7'312 | 28'165 | 3'193 |