

Objektinventar Anlagegruppe Swiss Real Estate

Ort, Adresse	Kaufdatum ¹	Marktwert in TCHF	Anteil am Portfolio in %	Soll- Mietertag (netto) in TCHF ²	Mietaus- fallquote in %	Baujahr	Letzte Sanierung ³	Grund- stück- fläche in m ²	VMF ⁴ in m ²
FERTIGE BAUTEN (INKL. LAND)									
WOHNLIEGENSCHAFTEN									
Affoltern am Albis, Zeughausstrasse 25a-c, 27a-b, 29a-b	01.09.2023	39 210	4.69	1 313	0.63	1983	2016	8 905	5 189
Basel, Klingelbergstrasse 19	01.05.2020	9 395	1.12	304	18.98	1955	2014	361	769
Bern, Aarhaldenstrasse 4/6/8, Sandrainstrasse 107/109/111	01.05.2023	24 920	2.98	1 043	1.86	1964	2003	6 163	4 617
Carouge, Avenue de la Praille 28	01.12.2021	16 480	1.97	416	-	1912	1999	328	1 324
Derendingen, Spiegelbergstrasse 8/10/12/14	10.02.2022	14 120	1.69	468	1.33	2018	-	3 434	1 842
Ebikon, Höchweidstrasse 2/4/6/8	17.12.2020	12 750	1.52	478	2.42	1969	1998-1999	4 841	2 134
Einsiedeln, Bodenluegeten 6/8	08.07.2021	18 080	2.16	630	-	2002	-	3 238	2 723
Frauenfeld, Kehlhofstrasse 3/5, Bahnhofstrasse 100, Zürcherstrasse 249	19.06.2023	25 150	3.01	825	0.97	2023	-	2 089	3 234
Frenkendorf, Fasanenstrasse 26/28	30.09.2020	7 661	0.92	322	0.46	1965	2015	1 700	1 283
Genf, Rue de Berne 12	01.10.2022	11 700	1.40	313	1.26	1900	2013	174	866
Gland, Rue Mauverney 2	01.05.2022	9 436	1.13	296	1.56	2021	-	920	581
Glattfelden, Neu Letten 1-7	01.07.2024	32 690	3.91	1 278	4.36	1860 ⁵	2007	23 448	6 208
Greifensee, Burstwiesenstrasse 33/35	24.07.2024	16 820	2.01	649	4.34	1973	2006	3 326	2 501
Hausen, Römerstrasse 7a-c/9a-c	01.07.2021	31 160	3.72	1 056	1.92	2011	-	5 137	3 995
Kölliken, Risigasse 9a/9b	01.07.2022	10 340	1.24	384	3.60	2021	-	2 662	1 573
Luzern, Ahornstrasse 10	19.07.2021	10 320	1.23	299	0.15	1930	2021	338	882
Muri, Klosterfeldstrasse 36/38/40a-c	01.12.2020	32 440	3.88	1 188	1.67	2023	-	7 019	4 240
Neuhausen am Rheinfall, Brunnenwiesenstrasse 64	29.05.2020	8 316	0.99	335	5.10	2017	-	1 705	1 400
Pfungen, Grosswiesenstrasse 50-61/63/65/67	01.09.2023	47 190	5.64	1 978	1.41	1996	-	14 593	8 384
Reinach, Breitstrasse 36/38	15.09.2022	13 740	1.64	499	16.46	2024	-	2 751	2 010
Richterswil, Bächlistrasse 2/4/6, Zugerstrasse 41/43/45	26.06.2023	21 470	2.57	744	0.12	1964	2003	1 605	3 191
Rikon im Tösstal, Im Spiegel 2/4/6	30.11.2022	20 080	2.40	667	1.81	2010	-	4 141	2 703
Root, Bahnhofstrasse 40	18.01.2023	11 860	1.42	389	0.94	2022	-	1 463	1 160
Schlieren bei Köniz, Froschweg 9/11/15, Gaselstrasse 21/23	01.09.2023	27 130	3.24	1 167	0.75	1982	2015	6 254	5 439
St. Gallen, Iddastrasse 46/48/50/52	01.12.2019	6 314	0.75	276	2.44	1965	2003	3 252	1 434
Steinhausen, Zugerstrasse 5	16.05.2022	13 280	1.59	302	-	1967	1997	1 398	1 475
Tägerwilen, Okenfinerstrasse 2a/2b/2c/4a/4b	01.12.2019	23 910	2.86	1 036	0.14	2010	-	7 894	4 600
Thalwil, Seestrasse 29/31	02.06.2021	9 890	1.18	303	0.44	1959	2007-2009	1 386	787
Therwil, Bahnhofstrasse 31	23.06.2022	10 470	1.25	405	2.78	1964	2007	1 798	1 781
Winterthur, Hirschweg 33/35	16.10.2019	26 760	3.20	816	2.73	2022	-	3 204	2 400
Zug, Industriestrasse 31	18.12.2020	9 168	1.10	366	-	1961	2000	631	919
Zürich, Affolternstrasse 90	01.01.2023	12 670	1.51	306	0.30	1933	2009	628	795
Zürich, Mattengasse 16	18.12.2020	7 616	0.91	180	-	1897	2010	132	360
Zürich, Nussbaumstrasse 9	18.12.2019	19 250	2.30	475	-	1914	2023	416	921

1 Kaufdatum entspricht dem Übergang von Nutzen und Gefahr

2 Netto-Soll-Mietertag gemäss Jahresendbewertung per 30.09.2024

3 Umfassende Sanierung = mehrere Teile des Gebäudes oder das Gebäudeinnere wurden gleichzeitig (umfassend) saniert

4 Vermietbare Fläche inkl. Nebenflächen wie Lager, Bastelraum etc.

5 Errichtung der diversen Liegenschaften in den Jahren 1860, 1957, 1964, 1965, 2007

Ort, Adresse	Kaufdatum ¹	Marktwert in TCHF	Anteil am Portfolio in %	Soll- Mietertag (netto) in TCHF ²	Mietaus- fallquote in %	Baujahr	Letzte Sanierung ³	Grund- stück- fläche in m ²	VMF ⁴ in m ²
Zürich, Rotachstrasse 4	09.11.2021	14 120	1.69	550	-	1938	-	446	856
Zürich, Weststrasse 145	28.04.2020	19 230	2.30	488	1.08	1909	2023	282	1 081
Zürich, Wildbachstrasse 20	01.04.2022	10 430	1.25	165	-	1940	2000	375	578
GEWERBELIEGENSCHAFTEN									
Allschwil, Gewerbestrasse 24	01.07.2019	14 560	1.74	910	9.03	1986	2013	3 253	4 723
Basel, Aeschenvorstadt 37	01.02.2024	15 070	1.80	605	-	1961	2015	476	1 933
Biel, Nidaugasse 54	16.12.2019	5 323	0.64	217	-	1887	2016	150	499
Crissier, Chemin de Mongevon 2	15.12.2022	48 030	5.74	2 380	0.24	2017	-	6 383	6 002
Frauenfeld, Juchstrasse 16	01.07.2021	60 190	7.19	2 986	-	2015	-	13 568	18 459
Langenthal, Kühlhausstrasse 2	17.04.2024	27 040	3.23	1 464	-	2016	-	2 191	6 062
Morges, Grand-Rue 77	16.12.2019	6 767	0.81	300	-	1911	2017	184	566
TOTAL FERTIGE BAUTEN (INKL. LAND)		832 546	99.51	31 566	1.62			154 642	124 478
ANGEFANGENE BAUTEN (INKL. LAND)⁵									
WOHNLIEGENSCHAFTEN									
Hunzenschwil, Hauptstrasse 19	19.08.2024	4 136	0.49	-	-	2026	-	2 011	2 117
TOTAL ANGEFANGENE BAUTEN (INKL. LAND)		4 136	0.49	-	-			2 011	2 117
TOTAL IMMOBILIENPORTFOLIO⁶		836 682	100.00	31 566	1.62			156 653	126 595

1 Kaufdatum entspricht dem Übergang von Nutzen und Gefahr

2 Netto-Soll-Mietertag gemäss Jahresendbewertung per 30.09.2024

3 Umfassende Sanierung = mehrere Teile des Gebäudes oder das Gebäudeinnere wurden gleichzeitig (umfassend) saniert

4 Vermietbare Fläche inkl. Nebenflächen wie Lager, Bastelraum etc.

5 Bilanzwert der angefangenen Bauten entspricht per 30.09.2024 dem Marktwert nach Projektfortschritt

6 Das Eigentumsverhältnis sämtlicher Liegenschaften (Gebäude) beträgt 100%.