

Inventaire des biens du groupe de placements Swiss Real Estate

Ville, adresse	Date d'acquisition ¹	Valeur de marché en kCHF	Quotepart du portefeuille en %	Revenus locatifs prévisionnels (nets) en kCHF ²	Taux de perte sur loyer en %	Année de construction	Dernière rénovation ³	Superficie du terrain en m ²	SL ⁴ en m ²
CONSTRUCTIONS TERMINÉES (Y C. TERRAINS)									
PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES									
Aarberg, Erlachstrasse 1/3	01.05.2025	10 560	0.98	407	0.19	2013	–	4 014	1 866
Affoltern am Albis, Zeughausstrasse 25a–c/27a–b/29a–b	01.09.2023	39 880	3.72	1 317	0.89	1983	2016	8 905	5 189
Basel, Klingelbergstrasse 19	01.05.2020	9 853	0.92	400	–	1955	2014	361	769
Bern, Aarhaldenstrasse 4/6/8, Sandrainstrasse 107/109/111	01.05.2023	24 860	2.32	1 042	2.63	1964	2003	6 163	4 617
Carouge, Avenue de la Praille 28	01.12.2021	15 710	1.46	423	3.69	1912	–	328	1 324
Derendingen, Spiegelbergstrasse 8/10/12/14	10.02.2022	14 620	1.36	469	0.79	2018	–	3 434	1 842
Dietikon, Breitistrasse 9/11	15.06.2025	11 610	1.08	389	–	1963	2010	1 740	1 630
Ebikon, Höchweidstrasse 2/4/6/8	17.12.2020	12 950	1.21	479	0.74	1969	1998-1999	4 841	2 134
Einsiedeln, Bodenluegeten 6/8	08.07.2021	18 000	1.68	624	–	2002	–	3 238	2 723
Fahrwangen, Bahnhofstrasse 30/32a/32b/34/36	01.01.2025	32 080	2.99	1 255	3.85	2019	–	4 753	5 291
Frauenfeld, Kehlhofstrasse 1/3, Bahnhofstrasse 100, Zürcherstrasse 249	19.06.2023	25 830	2.41	862	1.00	2023	–	2 089	3 232
Frenkendorf, Fasanenstrasse 26/28	30.09.2020	7 830	0.73	321	2.41	1965	2015	1 700	1 283
Genf, Rue de Berne 12	01.10.2022	11 700	1.09	317	0.59	1900	2013	174	866
Gland, Rue Mauverney 2	01.05.2022	9 457	0.88	301	2.64	2021	–	920	581
Glattfelden, Neu Letten 1-7	01.07.2024	32 700	3.05	1 281	2.00	1860 ⁷	2007	23'448	6 208
Greifensee, Burstwiesenstrasse 33/35	24.07.2024	17 220	1.61	651	4.39	1973	2024	3 326	2 501
Hausen, Römerstrasse 7a-c/9a-c	01.07.2021	31 180	2.91	1 050	2.02	2011	–	5 137	3 995
Kölliken, Risigasse 9a/9b	01.07.2022	10 520	0.98	384	3.89	2021	–	2 662	1 573
Luzern, Ahornstrasse 10	19.07.2021	10 500	0.98	298	–	1930	2021	338	882
Muri, Klosterfeldstrasse 36/38/40a–c	01.12.2020	33 130	3.09	1 183	0.72	2023	–	7 019	4 239
Neuhausen am Rheinfall, Brunnenwiesenstrasse 64	29.05.2020	8 638	0.81	334	1.59	2017	–	1 700	1 400
Pfungen, Grosswiesenstrasse 50–61/63/65/67	01.09.2023	47 170	4.40	1 982	1.56	1996	–	14 593	8 389
Reinach, Breitestrasse 36/38	15.09.2022	14 290	1.23	498	1.92	2024	–	2 751	2 010
Richterswil, Bächlistrasse 2/4/6, Zugerstrasse 41/43/45	26.06.2023	21 750	2.03	760	0.28	1964	2003	1 605	3 191
Rikon im Tösstal, Im Spiegel 2/4/6	30.11.2022	20 190	1.88	679	2.49	2010	–	4 141	2 772
Romanshorn, Salmsacherstrasse 11/11a/13/13a/13b	01.07.2025	41 230	3.84	1 393	1.34	2023	–	5 163	5 584
Root, Bahnhofstrasse 40	18.01.2023	12 040	1.12	387	0.96	2022	–	1 463	1 156
Rothenburg, Feldheim 30/34/36/38	01.01.2025	56 770	5.29	1 937	0.78	2016/2018	–	3 195	7 009
Schliern bei Köniz, Froschweg 9/11/15, Gaselstrasse 21/23	01.09.2023	27 240	2.54	1 161	0.76	1982	2015	6 254	5 440
St. Gallen, Iddastrasse 46/48/50/52	01.12.2019	6 358	0.59	276	2.42	1965	2003	3 252	1 434
Steinhausen, Zugerstrasse 5 ⁸	16.05.2022	14 690	1.37	–	–	1967	1997	1 398	1 475
Tägerwil, Okenfinerstrasse 2a-c/4a-b	01.12.2019	24 610	2.29	1 036	0.23	2010	–	7 894	4 600

Ville, adresse	Date d'acquisition ¹	Valeur de marché en kCHF	Quotepart du portefeuille en %	Revenus locatifs prévisionnels (nets) en kCHF ²	Taux de perte sur loyer en %	Année de construction	Dernière rénovation ³	Superficie du terrain en m ²	SL ⁴ en m ²
Thalwil, Seestrasse 29/31	02.06.2021	9 901	0.92	302	0.22	1959	2007-2009	1 386	787
Therwil, Bahnhofstrasse 31	23.06.2022	10 200	0.95	405	4.00	1964	2007	1 798	1 781
Wetzikon, Langfurrenstrasse 54/56/58/60	26.06.2025	21 570	2.01	694	1.03	1984	–	6 435	3 762
Winterthur, Hirschweg 33/35	16.10.2019	26 810	2.50	813	1.40	2022	–	3 204	2 400
Zug, Industriestrasse 31	18.12.2020	12 760	1.19	396	–	1961	2025	631	857
Zürich, Affolternstrasse 90	01.01.2023	12 890	1.20	310	0.88	1933	2009	628	795
Zürich, Buchholzstrasse 113/115/117/119	01.12.2024	20 170	1.88	480	0.69	1967	–	3 288	2 115
Zürich, Mattengasse 16	18.12.2020	7 476	0.70	184	5.94	1897	2010	132	360
Zürich, Nussbaumstrasse 9	18.12.2019	19 450	1.81	465	0.17	1914	2023	416	921
Zürich, Rotachstrasse 4	09.11.2021	19 010	1.77	520	–	1938	2025	446	1 082
Zürich, Weststrasse 145	28.04.2020	18 970	1.77	497	–	1909	2023	282	1 081
Zürich, Wildbachstrasse 20 ⁸	01.04.2022	11 660	1.09	–	–	1940	2000	375	578
PROPRIÉTÉS COMMERCIALES									
Allschwil, Gewerbestrasse 24	01.07.2019	14 710	1.37	901	17.60	1986	2013	3 253	4 702
Basel, Aeschenvorstadt 37	01.02.2024	15 580	1.45	605	–	1961	2015	476	1 933
Biel, Nidaugasse 54	16.12.2019	5 507	0.51	209	–	1887	2016	150	499
Biel, Nidaugasse 56/60	01.09.2025	19 480	1.82	801	1.65	1900	2010	827	2 609
Crissier, Chemin de Mongevon 2	15.12.2022	47 960	4.47	2 442	3.38	2017	–	6 383	6 002
Frauenfeld, Juchstrasse 16 – Allmendcenter	01.07.2021	59 440	5.54	2 927	0.03	2015	–	13 568	18 459
Langenthal, Kühlhausstrasse 2	17.04.2024	27 240	2.54	1 464	–	2016	–	2 191	6 062
Morges, Grand-Rue 77	16.12.2019	6 612	0.62	304	–	1911	2017	184	566
TOTAL CONSTRUCTIONS TERMINÉES (Y C. TERRAINS)		1 062 562	99.09	38 617	1.80			160 604	154 555
CONSTRUCTIONS COMMENCÉES (Y C. TERRAINS)⁵									
PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES									
Hunzenschwil, Hauptstrasse 19	19.08.2024	9 807	0.91	–	–	2026		2 011	2 117
TOTAL CONSTRUCTIONS COMMENCÉES (Y C. TERRAINS)		9 807	0.91	–	–			2 011	2 117
TOTAL PORTEFEUILLE IMMOBILIER⁶		1 072 369	100.00	38 617	1.80			162 615	156 672

1 La date d'achat correspond au transfert de la jouissance et du risque

2 Revenus locatifs nets prévisionnels selon l'évaluation de fin d'exercice au 30.09.2025

3 Rénovation complète = plusieurs parties du bâtiment ou l'intérieur du bâtiment ont été (complètement) rénovés en même temps

4 Surface locative, y compris les surfaces annexes telles que l'entrepôt, le local de bricolage, etc.

5 La valeur au bilan des constructions commencées correspond au 30.09.2025 à la valeur de marché selon l'avancement du projet

6 Le taux de propriété de l'ensemble des biens (bâtiments) est de 100%.

7 Construction des différents biens immobiliers en 1860, 1957, 1964, 1965 et 2007

8 Immeuble en repositionnement entièrement vacant à la date de référence