Objektinventar Anlagegruppe Swiss Real Estate

Ort, Adresse	Kaufdatum[1]	Marktwert in TCHF	Anteil am Portfolio in %	Soll-Mietertrag (netto) in TCHF[2]	Mietausfallquote in %	Baujahr	Letzte Sanierung[3]	Grundstückfläche in m²	VMF[4] in m²
FERTIGE BAUTEN (INKL. LAND)									
WOHNLIEGENSCHAFTEN									
Aarberg, Erlachstrasse 1/3	01.05.2025	10 660	0.77	407	3.19	2013	–	4 014	1 866
Aarburg, Strickereistrasse 2a–c/10/12	12.12.2025	73 380	5.30	2 263	2.07	2017/ 2020	–	3 174	9 147
Affoltern am Albis, Zeughausstrasse 25a–c/27a–b/29a–b	01.09.2023	41 000	2.96	1 308	1.51	1983	2016	8 905	5 188
Basel, Klingelbergstrasse 19	01.05.2020	9 880	0.71	400	25.00	1955	2014	361	769
Bern, Aarhaldenstrasse 4/6/8, Sandrainstrasse 107/109/111	01.05.2023	24 500	1.77	1 052	2.55	1964	2003	6 163	4 617
Carouge, Avenue de la Praille 28	01.12.2021	15 660	1.13	432	–	1912	–	328	1 324
Dachsen, Dorfstrasse 20a–c	01.07.2026	21 200	1.53	784	–	2025		3 434	2 525
Derendingen, Löhrstrasse 43/45/47/49/51/53	12.12.2025	44 120	3.19	1 430	2.14	2021		9 129	6 000
Derendingen, Spiegelbergstrasse 8/10/12/14	10.02.2022	14 620	1.06	472	1.70	2018	–	3 434	1 842
Dietikon, Breitistrasse 9/11	15.06.2025	12 000	0.87	403	–	1963	2010	1 740	1 630
Ebikon, Höchweidstrasse 2/4/6/8	17.12.2020	13 110	0.95	488	1.76	1969	1998–1999	4 841	2 134
Einsiedeln, Bodenluegeten 6/8	08.07.2021	17 750	1.28	617	0.04	2002	–	3 238	2 723
Fahrwangen, Bahnhofstrasse 30/32a/32b/34/36	01.01.2025	33 760	2.44	1 258	3.16	2019	–	4 753	5 291
Frauenfeld, Kehlhofstrasse 1/3, Bahnhofstrasse 100, Zürcherstrasse 249	19.06.2023	26 400	1.91	863	1.26	2023	–	2 089	3 232
Frenkendorf, Fasanenstrasse 26/28	30.09.2020	8 260	0.60	322	2.17	1965	2015	1 700	1 283
Genf, Rue de Berne 12	01.10.2022	11 710	0.85	320	–	1900	2013	174	866
Gland, Rue Mauverney 2	01.05.2022	9 470	0.68	298	0.05	2021	–	920	581
Glattfelden, Neu Letten 1–7	01.07.2024	34 060	2.46	1 276	0.29	1860[5]	2007	23 448	6 212
Greifensee, Burstwiesenstrasse 33/35	24.07.2024	17 670	1.28	656	4.38	1973	2024	3 326	2 501
Hausen, Römerstrasse 7a–c/9a–c	01.07.2021	31 240	2.26	1 034	1.14	2011	–	5 137	3 995
Heiden, Brunnhaldenstrasse 8/10	01.08.2026	27 600	1.99	868	0.95	2016		3 018	3 240
Herzogenbuchsee, Sägeweg 4/6/8/10/10a	12.12.2025	26 910	1.94	985	8.32	2020		4 979	4 290
Hunzenschwil, Hauptstrasse 19	19.08.2024	14 670	1.06	595	–	2026		2 011	2 083
Kölliken, Risigasse 9a/9b	01.07.2022	11 060	0.80	379	4.22	2021	–	2 662	1 573
Luzern, Ahornstrasse 10	19.07.2021	10 290	0.74	298	0.64	1930	2021	338	882
Menziken, Grossmattstrasse 3	12.12.2025	14 570	1.05	500	3.85	2024		1 827	2 008
Muri, Klosterfeldstrasse 36/38/40a–c	01.12.2020	33 900	2.45	1 168	0.68	2023	–	7 019	4 239
Neuhausen am Rheinfall, Brunnenwiesenstrasse 64	29.05.2020	9 100	0.66	333	1.45	2017	–	1 700	1 400
Pfungen, Grosswiesenstrasse 50–61/63/65/67	01.09.2023	48 710	3.52	1 985	1.45	1996	–	14 593	8 389
Reinach, Breitestrasse 36/38	15.09.2022	14 520	1.05	498	2.63	2024	–	2 751	2 011
Richterswil, Bächlistrasse 2/4/6, Zugerstrasse 41/43/45	26.06.2023	21 640	1.56	765	0.74	1964	2003	1 605	3 191
Rikon im Tösstal, Im Spiegel 2/4/6	30.11.2022	20 220	1.46	676	0.16	2010	–	4 141	2 851
Romanshorn, Salmsacherstrasse 11/11a/13/13a/13b	01.07.2025	41 310	2.98	1 392	2.29	2023	–	5 163	5 584

Ort, Adresse	Kaufdatum[1]	Marktwert in TCHF	Anteil am Portfolio in %	Soll-Mietertrag (netto) in TCHF[2]	Mietausfallquote in %	Baujahr	Letzte Sanierung[3]	Grundstückfläche in m²	VMF[4] in m²
Root, Bahnhofstrasse 40	18.01.2023	12 330	0.89	384	1.08	2022	–	1 463	1 157
Rothenburg, Feldheim 30/34/36/38	01.01.2025	56 800	4.10	1 926	1.12	2016/2018	–	3 195	6 999
Schliern bei Köniz, Froschweg 9/11/15, Gaselstrasse 21/23	01.09.2023	28 040	2.02	1 138	0.51	1982	2015	6 254	5 440
St. Gallen, Iddastrasse 46/48/50/52	01.12.2019	6 160	0.45	271	1.12	1965	2003	3 252	1 434
Steinhausen, Zugerstrasse 5	16.05.2022	20 330	1.47	684	0.53	1967	2026	1 398	1 480
Tägerwilen, Okenfinerstrasse 2a–c/4a–b	01.12.2019	25 500	1.84	1 022	0.26	2010	–	7 894	4 600
Teufenthal, Müligässli 1/2/3/4	12.12.2025	24 990	1.80	896	5.29	2017		6 988	3 933
Thalwil, Seestrasse 29/31	02.06.2021	10 090	0.73	297	–	1959	2007–2009	1 386	787
Therwil, Bahnhofstrasse 31	23.06.2022	10 360	0.75	405	3.12	1964	2007	1 798	1 781
Wetzikon, Langfurrenstrasse 54/56/58/60	26.06.2025	22 240	1.61	700	–	1984	–	6 435	3 762
Winterthur, Hirschweg 33/35	16.10.2019	27 720	2.00	799	1.87	2022	–	3 204	2 400
Zug, Industriestrasse 31	18.12.2020	15 020	1.08	396	0.42	1961	2025	631	886
Zürich, Affolternstrasse 90	01.01.2023	12 940	0.93	310	0.37	1933	2009	628	795
Zürich, Buchholzstrasse 113/115/117/119	01.12.2024	20 410	1.47	490	–	1967	–	3 288	2 115
Zürich, Mattengasse 16	18.12.2020	7 140	0.52	183	3.24	1897	2010	132	360
Zürich, Nussbaumstrasse 9	18.12.2019	19 430	1.40	456	0.19	1914	2023	416	921
Zürich, Rotachstrasse 4	09.11.2021	21 210	1.53	568	–	1938	2025	446	1 073
Zürich, Weststrasse 145	28.04.2020	19 190	1.39	486	–	1909	2023	282	1 081
Zürich, Wildbachstrasse 20	01.04.2022	14 570	1.05	408	6.35	1940	2026	375	686
Gemischt genutzte Liegenschaften									
Basel, Aeschenvorstadt 37	01.02.2024	15 770	1.14	619	0.63	1961	2015	476	1 933
St. Gallen, Löwengasse 3	01.07.2026	16 680	1.20	507	0.36	1815	2025	333	1 476
Meilen, General-Wille-Strasse 202/204	01.02.2026	11 120	0.80	331	2.72	1880/2009	2002	1 436	1 208
Gewerbeliegenschaften									
Allschwil, Gewerbestrasse 24	01.07.2019	14 710	1.06	896	19.26	1986	2013	3 253	4 664
Allschwil, Kiesstrasse 3	13.11.2025	20 990	1.52	803	–	2020		2 026[6]	–[7]
Biel, Nidaugasse 54	16.12.2019	5 742	0.41	209	–	1887	2016	150	499
Biel, Nidaugasse 56/60	01.09.2025	20 170	1.46	772	–	1900	2010	827	2 609
Crissier, Chemin de Mongevon 2	15.12.2022	47 760	3.45	2 440	1.13	2017	–	6 383	6 002
Frauenfeld, Juchstrasse 16	01.07.2021	58 630	4.23	2 875	–	2015	–	13 568	18 432
Langenthal, Kühlhausstrasse 2	17.04.2024	27 220	1.97	1 464	–	2016	–	2 191	6 062
Morges, Grand-Rue 77	16.12.2019	6 711	0.48	307	–	1911	2017	184	566
TOTAL FERTIGE BAUTEN (INKL. LAND)		**1 384 923**	**100.00**	**49 567**	**1.93**			**222 407**	**190 607**
TOTAL IMMOBILIENPORTFOLIO[8]		**1 384 923**	**100.00**	**49 567**	**1.93**			**222 407**	**190 607**

1 Kaufdatum entspricht dem Übergang von Nutzen und Gefahr
2 Netto-Soll-Mietertrag gemäss Jahresendbewertung per 30.09.2026
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
6 Liegenschaft im Baurecht: Fläche = Gebäudefläche
7 Parkhaus mit 508 Parkplätzen
8 Das Eigentumsverhältnis sämtlicher Liegenschaften (Gebäude) beträgt 100%