

---

# Portfolio

# Portfolio

per 30.06.2017

Die Liegenschaftsaufstellung in diesem Teil der Berichterstattung wurde modifiziert. Anstelle einer alphabetischen Aufstellung nach Liegenschaftsort wurde eine Aufstellung in der absteigenden Reihenfolge des Liegenschaftswertes separat nach Nutzung (Wohnen resp. kommerzielle Nutzung) gewählt. Die einzelnen geschätzten Marktwerte (Buchwerte) der Liegenschaften werden nicht mehr publiziert. Anhand der Einordnung der Liegenschaft in die verschiedenen Kategorien kann dieser jedoch immer noch abgeschätzt werden.

Die volle Transparenz mit detailliertem Ausweis des Marktwertes nach Liegenschaft führte zu Nachteilen in den Verhandlungen, wenn eine Liegenschaft zur Bereinigung des Portfolios verkauft wurde.

Eine Übersicht des Portfolios per 31.12.2016 in der hier präsentierten Form, ist auf der [Homepage](#) abrufbar.

## WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
<b>Kategorie W1</b>						
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 17 Mio. bis CHF 35 Mio.						
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40	01.01.06	1970	2017	nein	8.78 %	Alleineigentum
Biel, Schwanengasse 21–29	01.01.01	2015	—	nein	5.85 %	Alleineigentum
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	01.01.06	1987/91	2010	nein	5.14 %	Alleineigentum
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	01.01.09	2013/2007/1991	—	nein	13.73 %	Alleineigentum
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48	28.03.11	2012	—	nein	10.72 %	Alleineigentum/Baurecht

## Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 9 Mio. bis CHF 17 Mio.

Liefelfeld, Kohlenweg 12	01.05.08	1975	—	nein	1.80 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 43/45–51, Lerchenweg 26	01.01.06	1975/81	2000	nein	8.54 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 45 B, 47 B	01.01.06	2016	—	nein	1.45 %	Alleineigentum
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	31.12.06	2015	—	ja	11.33 %	Alleineigentum
Luterbach, Hauptstr. 38	21.08.09	2010	—	nein	16.69 %	Alleineigentum
Derendingen, Meisenweg 13–21	01.01.06	1975	1991	nein	1.88 %	Alleineigentum

## Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 0.9 Mio. bis CHF 9 Mio.

Schaffhausen, Stetterstr. 46+48	01.07.07	1981	2016	nein	0.33 %	Alleineigentum
Rothrist, Bernstr. 116/118	01.11.05	1989–1992	—	nein	13.65 %	Stockwerkeigentum (86 %)
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	01.08.04	2006	—	nein	6.48 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 7–17	01.01.06	1966	1988	nein	0.00 %	Alleineigentum
Langenthal, Bahnhofstr. 3	31.12.01	1957	2003	nein	10.22 %	Alleineigentum
Grenchen, Hasenmattstr. 11, Tunnelstr. 10	01.01.09	1938	1999	nein	2.01 %	Alleineigentum

## KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
<b>Kategorie K1</b>						
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 17 Mio. bis CHF 35 Mio.						
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	06.08.07	1987	2015	nein	0.88 %	Alleineigentum
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus	01.07.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum/Baurecht
Burgdorf, Buchmattstr. 56	01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	Alleineigentum/Baurecht
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116	21.11.11	2014	—	nein	21.67 %	Alleineigentum
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1–3	01.01.01	1914	2015	ja	9.76 %	Alleineigentum
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43	31.12.01	1967	1990	nein	34.03 %	Stockwerkeigentum (69 %)
Luterbach, Nordstr. 11	30.09.06	1971–1985	2006	nein	28.89 %	Alleineigentum/Baurecht

### Kategorie K2

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 17 Mio.

Köniz, Sägestr. 73	01.09.09	1967	2015	nein	1.66 %	Alleineigentum/Baurecht
Subingen, Industriestr. 16–19	01.09.01	1964/2007	—	nein	4.94 %	Alleineigentum
Zuchwil, Ausserfeldweg 1 – EKZ N5	31.12.01	1995	2006	nein	2.32 %	Alleineigentum
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9	01.05.13	1955	2014	ja	1.37 %	Alleineigentum
Oensingen, Ostringstr. 8–10	13.09.07	1973–1991	2017	nein	27.57 %	Alleineigentum
Safenwil, Striegelstr. 8+10	31.12.03	1878/1951–94	2006	ja	1.51 %	Alleineigentum
Köniz, Gartenstadtstr. 7	01.07.06	1962	1993	ja	3.64 %	Alleineigentum/ teilw. Baurecht

### Kategorie K3

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 6 Mio. bis CHF 10 Mio.

Grenchen, Dammstr. 14	01.01.07	1974	2012	nein	4.65 %	Alleineigentum/Baurecht
Olten, Industriestr. 211–213 a	01.08.04	1928/1998	2005	ja	0.00 %	Alleineigentum
Nebikon, Bahnhofstr. 23	01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	Alleineigentum
Zofingen, Strengelbacherstr. 2 – Mollipark	01.07.07	1907/1966	2000	nein	8.65 %	Stockwerkeigentum (83 %)
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	01.07.04	1933	2000	nein	7.45 %	Alleineigentum

### Kategorie K4

Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 2 Mio. bis CHF 6 Mio.

Worb, Enggisteinstr. 77	01.08.07	1893/1954	2012	nein	39.42 %	Alleineigentum
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40	01.07.08	1968/1990	—	ja	0.00 %	Alleineigentum
Wangen a.A., Zeughausstr. 19	01.01.05	1964–1990	—	nein	37.81 %	Alleineigentum
Biel-Mett, Längfeldweg 41	01.01.01	1943	2005	ja	12.10 %	Alleineigentum
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	31.12.01	1994	—	nein	7.73 %	Stockwerkeigentum (38 %)
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12	01.01.05	1982/1991–93	—	nein	11.33 %	Stockwerkeigentum (52 %)/ Alleineigentum

<b>RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU</b>	<b>Erwerbs- datum</b>	<b>Baubeginn</b>	<b>Bau- vollendung</b>	<b>Altlasten- verdachts- kataster</b>	<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>kommerzielle Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Eigentumsart</b>
<b>Kategorie B</b>							
Renditeliegenschaften im Bau							
Biel, Schwanengasse 11–19	01.01.01	2017	2019	ja	65	325	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	01.07.15	2015	2018	nein	36	—	AE/ME
Valbirse, Rue Principale 12–14	01.07.03	2016	2019	ja	52	—	AE

<b>BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN</b>	<b>Erwerbs- datum</b>	<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Altlasten- verdachts- kataster</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>mögliche Nutzung</b>	<b>Eigentumsart</b>
<b>Kategorie E</b>						
Bauland und Entwicklungsliegenschaften						
Subingen, Industriestr. 18 – Fadacker west	01.09.01	48'032	nein	Acker	Industrie	AE
Subingen, Fadacker ost	01.09.01	32'296	nein	Acker	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44	31.12.06	15'874	nein	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Valbirse, Espace Birse	01.07.03	39'810	nein	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Grenchen, Wissbächlistr.	01.01.09	11'920	nein	Acker	Wohnen	AE
Safenwil, Striegelstr. 12	31.12.03	11'338	nein	Leerbauten	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Muntersweg/Garnbuchiweg	01.01.09	10'816	nein	Acker	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse	01.01.01	3'994	nein	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Grenchen, Wiesenstr./Centralstr.	01.01.05	6'399	nein	Parkplatz	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.	01.01.09	6'000	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.	01.01.09	4'082	nein	Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Leuzigenstr./Solothurnstr.	01.01.05	4'344	nein	Gewerbe	Gewerbe	AE
Beringen, Unterdorf	06.07.12	3'968	nein	Wiese	Wohnen	AE
Olten, Industriestr. 215–229	01.08.04	7'850	nein	Gewerbe	Gewerbe	AE
Delémont, Rue de la Blancherie	01.07.03	8'816	nein	Acker	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Rainstr.	01.01.09	1'523	nein	Parkplatz	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Bettlachstr.	01.01.09	3'115	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Hagstr./Bettlachstr.	01.01.09	2'303	nein	Wiese	Wohnen	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement	31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen Lingeriz	01.01.09	1'496	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Tramelan, Parzelle 509	01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE

**Eigentumsart**

- AE Alleineigentum
- BR Baurecht
- ME Miteigentum
- SE Stockwerkeigentum

# Angaben zu den Liegenschaftskategorien

Kategorie	Liegenschaften mit Marktwert in CHF Mio.		Anzahl der Liegenschaften 30.06.2017	Anzahl der Liegenschaften 31.12.2016	Total der Marktwerte in CHF Mio.	
	von	bis			30.06.2017	31.12.2016
W1 – Wohnliegenschaften	17.0	35.0	5	5	124.8	122.7
W2 – Wohnliegenschaften	9.0	17.0	6	6	76.0	76.0
W3 – Wohnliegenschaften	0.9	9.0	6	6	29.5	29.5
<b>Zwischentotal Wohnliegenschaften</b>			<b>17</b>	<b>17</b>	<b>230.3</b>	<b>228.2</b>
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	17.0	37.0	7	7	167.1	167.1
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	17.0	7	7	88.5	86.7
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	6.0	10.0	5	5	39.3	39.4
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.0	6.0	6	6	26.1	26.1
<b>Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften</b>			<b>25</b>	<b>25</b>	<b>321.0</b>	<b>319.3</b>
B – Renditeliegenschaften im Bau			3	2	31.0	20.2
E – Bauland und Entwicklungsliegenschaften			21	21	53.2	56.5
<b>Total Immobilien</b>			<b>66</b>	<b>65</b>	<b>635.5</b>	<b>624.2</b>

Kategorie	Soll-Mietertrag p.a.	Nebenertrag/ Nebenaufwand	Leerstand	Ist-Mietertrag p.a.	Bruttorendite auf Marktwert	Leerstand (Basis CHF)
	CHF Mio.	CHF Mio.	CHF Mio.	CHF Mio.	%	%
per 30.06.2017						
W1 – Wohnliegenschaften	6.6	—	-0.7	5.9	5.3	8.4
W2 – Wohnliegenschaften	4.2	—	-0.2	4.0	5.5	6.0
W3 – Wohnliegenschaften	1.6	—	-0.1	1.5	5.7	5.8
<b>Zwischentotal Wohnliegenschaften</b>	<b>12.4</b>	<b>—</b>	<b>-1.0</b>	<b>11.4</b>	<b>5.4</b>	<b>7.3</b>
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.1	1.0	-1.2	9.9	6.1	11.7
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	5.5	-0.1	-0.3	5.1	6.2	5.8
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.0	—	-0.1	2.9	7.7	3.4
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.3	—	-0.5	1.8	8.7	20.0
<b>Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>20.9</b>	<b>0.9</b>	<b>-2.1</b>	<b>19.7</b>	<b>6.5</b>	<b>9.9</b>
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>33.3</b>	<b>0.9</b>	<b>-3.1</b>	<b>31.1</b>	<b>6.0</b>	<b>8.9</b>

# Flächenangaben

per 30.06.2017

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück Total m <sup>2</sup>	Nutzbare Gebäudefläche Total m <sup>2</sup>	LEERSTAND	
				Fläche Total m <sup>2</sup>	Fläche Total %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1–3	6	10'769	6'964	755	10.8
Biel, Längfeldweg 41	22	14'151	7'982	1'130	14.2
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	5	6'406	5'831	1'478	25.3
Biel, Schwanengasse 21–29	60	3'901	6'498	396	6.1
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'125	128	4.1
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	—	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	17	1'565	1'519	91	6.0
Derendingen, Meisenweg 13–21	59	5'515	3'630	85	2.3
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27–29	43	5'099	10'073	19	0.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	—	3'408	146	4.3
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	5	1'410	279	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	49	7'747	4'854	620	12.8
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	8	5'919	6'010	631	10.5
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 (Baurecht)	37	—	4'002	395	9.9
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	12	3'298	5'598	200	3.6
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	8	—	6'014	160	2.7
Langenthal, Bahnhofstr. 3	7	325	854	88	10.3
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	23	4'425	2'374	222	9.4
Liebefeld, Kohlenweg 12	113	3'078	4'339	61	1.4
Luterbach, Hauptstr. 38	23	2'945	2'734	546	20.0
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	11	—	21'574	9'406	43.6
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'561	1'776	31.9
Olten, Industriestr. 211–213a	2	14'606	10'830	—	—
Rothrist, Bernstr. 116–118	27	2'814	2'022	242	12.0
Safenwil, Striegelstr. 8+10	15	14'497	8'130	102	1.3
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	—	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	26	2'741	1'759	—	—
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	30	2'149	1'424	88	6.2
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	31	2'926	5'531	1'900	34.4
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	24'132	12'451	506	4.1
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	20	7'816	4'383	1'579	36.0
Worb, Enggisteinstr. 77	31	8'026	5'459	2'524	46.2
Zofingen, Strengelbacherstr. 2 – Mollipark	13	2'896	3'514	262	7.5
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	11	1'682	2'381	392	16.5
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	124	14'295	11'065	1'155	10.4
Zuchwil, Amselweg 7–17	36	3'600	2'628	—	—
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	64	14'719	5'015	210	4.2
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	31	5'390	2'928	—	—
Zuchwil, Ausserfeldweg 1 – EKZ N5	8	5'621	5'263	136	2.6
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	90	12'670	8'133	330	4.1
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>1'119</b>	<b>249'628</b>	<b>235'955</b>	<b>27'759</b>	<b>11.8</b>

# Nutzungen

per 30.06.2017

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Verkauf m <sup>2</sup>	Gewerbe Industrie m <sup>2</sup>	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m <sup>2</sup>	Lager m <sup>2</sup>	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1-3	—	2'314	—	1'474	—	3'176	89
Biel, Längfeldweg 41	—	630	—	4'611	—	2'741	40
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	133
Biel, Schwanengasse 21-29	5'985	481	—	—	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'494	726	0
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	—	2'090	—	9'282	—	4'016	170
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	1'143	—	376	—	—	—	24
Derendingen, Meisenweg 13-21	3'630	—	—	—	—	—	67
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27-29	913	4'612	—	1'743	2'071	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	-	—	63	431	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	279	—	—	—	—	—	9
Grenchen, Maria Schürerstr. 7-17	4'854	—	—	—	—	—	66
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	70
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'716	1'297	512	628	1'445	83
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	967	76
Langenthal, Bahnhofstr. 3	685	—	129	—	—	40	7
Lengnau, Kirchmattweg 4-8	2'374	—	—	—	—	—	37
Liebefeld, Kohlenweg 12	4'043	285	—	—	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	108	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	496	—	18'980	—	2'098	362
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	991	—	4'394	—	176	85
Olten, Industriestr. 211-213a	—	—	—	10'830	—	—	56
Rothrist, Bernstr. 116-118	1'546	150	147	—	179	—	32
Safenwil, Striegelstr. 8+10	—	1'354	2'454	2'274	—	2'048	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	131
Schaffhausen, Stettemerstr. 46-48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	480	325	158	82	263	116	45
Solothurn, Zuchwilerstr. 41-43	881	733	1'090	274	2'218	335	42
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'919	—	3'219	54
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	—	1'369	—	2'474	—	540	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	785	1'035	2'633	123	883	77
Zofingen, Strengelbacherstr. 2 – Mollipark	—	1'224	—	1'389	725	176	42
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	755	380	185	34	11
Zuchwil, Amselweg 1-5/Drosselweg 40-42	11'065	—	—	—	—	—	136
Zuchwil, Amselweg 7-17	2'628	—	—	—	—	—	32
Zuchwil, Amselweg 43, 45-51/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	92
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	2'928	—	—	—	—	—	45
Zuchwil, Ausserfeldweg 1 – EKZ N5	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Zuchwil, Brunnmattstr. 26-30, 34-36, 38-42, 44-46	8'049	—	—	—	—	84	121
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>65'061</b>	<b>40'962</b>	<b>9'924</b>	<b>76'234</b>	<b>8'260</b>	<b>35'514</b>	<b>3'103</b>
Leerstand	4'257	5'059	984	12'852	615	3'992	550
in %	6.5	12.4	9.9	16.9	7.4	11.2	17.7