

# Portfolio

per 31.12.2016

Die Liegenschaftsaufstellung in der Geschäftsberichterstattung wurde mit dem Halbjahresbericht 2017 modifiziert. An Stelle 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. An Hand 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.

## WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand (Basis CHF)	Eigentumsart
--	-------------------	---------	----------------------	--------------------------------------	--------------------------	--------------

### Kategorie W1

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 17 Mio. bis CHF 35 Mio.

Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40	01.01.06	1970	2015	nein	27.10 %	Alleineigentum
Biel, Schwanengasse 21–29	01.01.01	2015	—	nein	8.40 %	Alleineigentum
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	01.01.06	1987/91	2010	nein	4.54 %	Alleineigentum
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	01.01.09	2013/2007/1991	—	nein	12.90 %	Alleineigentum
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48	28.03.11	2012	—	nein	10.86 %	Alleineigentum/Baurecht

### Kategorie W2

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

Liebefeld, Kohlenweg 12	01.05.08	1975	—	nein	1.57 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 43/45–51, Lerchenweg 26	01.01.06	1975/81	2000	nein	15.30 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 45 B, 47 B	01.01.06	2016	—	nein	1.67 %	Alleineigentum
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	31.12.06	2015	—	ja	25.11 %	Alleineigentum
Luterbach, Hauptstr. 38	21.08.09	2010	—	nein	1.63 %	Alleineigentum
Derendingen, Meisenweg 13–21	01.01.06	1975	1991	nein	0.13 %	Alleineigentum

### Kategorie W3

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

Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48	01.07.07	1981	2016	nein	0.68 %	Alleineigentum
Rothrist, Bernstr. 116/118	01.11.05	1989–1992	—	nein	12.06 %	Stockwerkeigentum (86 %)
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	01.08.04	2006	—	nein	0.73 %	Alleineigentum
Zuchwil, Amselweg 7–17	01.01.06	1966	1988	nein	0.11 %	Alleineigentum
Langenthal, Bahnhofstr. 3	31.12.01	1957	2003	nein	0.00 %	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	1.42 %	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	27.55 %	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	31.26 %	Stockwerkeigentum (67 %)
Luterbach, Nordstr. 11	30.09.06	1971–1985	2006	nein	20.65 %	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	0.22 %	Alleineigentum
Zuchwil, Ausserfeldweg 1 – EKZ N5	31.12.01	1995	2006	nein	2.78 %	Alleineigentum
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9	01.05.13	1955	2014	ja	1.14 %	Alleineigentum
Oensingen, Ostringstr. 8–10	13.09.07	1973–1991	2007	nein	42.66 %	Alleineigentum
Safenwil, Striegelstr. 8+10	31.12.03	1878/1951–94	2006	ja	2.59 %	Alleineigentum
Köniz, Gartenstadtstr. 7	01.07.06	1962	1993	ja	19.65 %	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	4.66 %	Alleineigentum/Baurecht
Oltén, Industriestr. 211–213a	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	0.19 %	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, Enggistestr. 77	01.08.07	1893/1954	2012	nein	34.46 %	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	16.35 %	Alleineigentum
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	31.12.01	1994	—	nein	4.43 %	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, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	01.07.15	2015	2018	nein	36	0	AE/ME
Valbirse, Rue Principale 12-14	01.07.03	2016	2019	ja	52	0	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
Biel, Schwanengasse	01.01.01	3'994	nein	Bauinstallationsplatz	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
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

<b>VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>Erwerbs- datum</b>	<b>Verkaufs- datum</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bruttorendite auf Marktwert</b>	<b>Leerstand (Basis CHF)</b>	<b>Grundstrücks- fläche</b>
<b>Kategorie V</b>						
Verkaufte Liegenschaften						
Aarburg, Oltnerstr. 101	01.08.04	07.07.16	Gewerbe	7.24 %	—	2'582
Grenchen, Calvinstr./Kastelsstr.	01.01.09	08.06.16	Bauland	—	—	1'740
Grenchen, Flughafenstr. 45	01.08.07	01.04.16	Gewerbe	3.11 %	3.95 %	9'120
Opfikon, Wallisellerstr. 114–116	01.03.06	29.07.16	Gewerbe mit Wohnanteil	6.39 %	24.07 %	8'506
Zuchwil, Mürgelistr. 18–24	01.01.06	31.12.16	Wohnen	6.84 %	14.04 %	3'831
<b>Total Marktwert per 31.12.2015 der im Jahr 2016 verkauften Liegenschaften</b>					<b>CHF</b>	<b>26'491'000</b>

# Angaben zu den Liegenschaftskategorien

Kategorie	Liegenschaften mit Marktwert in CHF Mio.		Anzahl der Liegenschaften 31.12.2016	Anzahl der Liegenschaften 31.12.2015	Total der Marktwerte in CHF Mio.	
	von	bis			31.12.2016	31.12.2015
W1 – Wohnliegenschaften	17.0	35.0	5	5	122.7	111.6
W2 – Wohnliegenschaften	9.0	17.0	6	6	76.0	70.3
W3 – Wohnliegenschaften	0.9	9.0	6	7	29.5	35.4
<b>Zwischentotal Wohnliegenschaften</b>			<b>17</b>	<b>18</b>	<b>228.2</b>	<b>217.3</b>
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	17.0	37.0	7	7	167.1	169.1
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.0	17.0	7	8	86.7	97.2
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	6.0	10.0	5	5	39.4	41.9
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.0	6.0	6	8	26.1	33.9
<b>Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften</b>			<b>25</b>	<b>28</b>	<b>319.3</b>	<b>342.1</b>
B – Renditeliegenschaften im Bau			2	2	20.2	19.8
E – Bauland und Entwicklungsliegenschaften			22	21	56.5	56.6
<b>Total Immobilien</b>			<b>66</b>	<b>69</b>	<b>624.2</b>	<b>635.8</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 31.12.2016						
W1 – Wohnliegenschaften	6.4	—	-0.9	5.5	5.2	13.4
W2 – Wohnliegenschaften	4.5	—	-0.2	4.3	5.9	7.4
W3 – Wohnliegenschaften	1.6	—	-0.1	1.5	5.7	3.2
<b>Zwischentotal Wohnliegenschaften</b>	<b>12.5</b>	<b>—</b>	<b>-1.2</b>	<b>11.3</b>	<b>5.5</b>	<b>9.9</b>
K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	10.1	1.0	-1.1	10.0	6.0	10.8
K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	5.5	—	-0.5	5.0	6.4	8.5
K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	3.0	-0.1	-0.1	2.8	7.6	2.0
K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	2.2	—	-0.4	1.8	8.6	19.6
<b>Zwischentotal kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>20.8</b>	<b>0.9</b>	<b>-2.1</b>	<b>19.6</b>	<b>6.5</b>	<b>9.9</b>
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>33.3</b>	<b>0.9</b>	<b>-3.3</b>	<b>30.9</b>	<b>6.1</b>	<b>9.9</b>