

HIG

Immobilien
Anlage
Stiftung

Liegenschaftenverzeichnis
per 30.09.2018

Ort Strasse	Erwerbsjahr	Baujahr	Erneuerungen		Grundstücksfläche m²	Anzahl Liegenschaften	Wohnungen					Total Wohnungen	Gewerbeflächen in m²			Nebenobjekte	Versicherungswert	Marktwert	Veränderung Marktwert ggü. 30.09.2017	Diskontierungssatz	Mietzinseinnahmen netto Soll (ohne HK/BK)	Mietzinseinnahmen netto Ist (ohne HK/BK)	Mietausfallquote		
			Jahr	Art			1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer und grösser		Verkauf	Restaurant	Büro/Gewerbe									Garagen/Abstellplätze exkl. Besucherparkplätze	Nebenobjekte
in 1 000 CHF																									
Fertige Bauten																									
Wohnhäuser (Geschäftsflächen < 20%)																									
Amriswil Säntisblickstrasse 9–13	1989	1975	1998	G	2 464	3			18	8		26				28		5 150	4 944	-0.28%	4.18%	338	331	2.04%	
Bern Weissenbühlweg 40	1999	2001			3 241	1		5	15	18	3	41			300	46	4	14 157	20 387	+0.49%	3.67%	1 160	1 152	0.73%	
Bülach Kaffeestrasse 12+14	2008	2008			2 974	2		8	18	6		32				40	6	8 161	14 777	+5.54%	3.67%	691	689	0.37%	
Dietikon Limmatfeld-Strasse 9+11 / Alfred Comte-Strasse 1+3	2010	2012			4 244	4	2	14	15	15		46			128	50	2	12 002	24 610	+0.33%	3.57%	1 208	1 058	12.36%	
Dübendorf Libellenweg 1–15	1992	1994			6 870	8		18	14	22		54				60	10	15 275	20 023	+1.37%	3.75%	1 170	1 161	0.76%	
Esslingen Grünigerstrasse 2–8	1979	1981	2007	G	2 690	4		6	17	5		28				29	3	5 999	9 246	+0.66%	3.98%	521	495	4.93%	
Fislibach Dorfstrasse 18a–c	2013	2014			3 831	3	2	15	24			41				45	2	11 022	17 037	+1.76%	3.87%	842	827	1.80%	
Fribourg Rte du Comptoir 5+7	2005	2006			865	2			18	14		32				32	6	8 106	13 427	+1.42%	3.77%	725	704	2.94%	
Genf Chemin Champ d'Anier 5	1972	1970	09/18	A / I	442	1			8		16	24			75	24		9 104	16 609	+9.03%	3.46%	683	654	4.29%	
Gossau Dianastrasse 5/5a+5b/5c	2005	1967	1997	G	4 641	4			20	12		32				51	1	6 800	8 464	+0.56%	3.77%	468	442	5.51%	
Greifensee «Ocht» Burstwiesenstrasse 65–69 (A)	1977	1974	2007	G	3 216	3				40	3	43				49	15	12 586	18 936	-1.07%	3.77%	986	967	1.98%	
Burstwiesenstrasse 37–43 (E)	1979	1973	2007	G	4 457	4				52	3	55				72	2	16 882	25 247	-0.01%	3.77%	1 311	1 264	3.57%	
Sandbühlstrasse 18–24 (H)	1979	1973	2007	G	3 143	4	3	3	11	24	1	42				51	5	10 957	16 255	+0.11%	3.77%	864	843	2.40%	
Sandbühlstrasse 40–46 (L)	1979	1974	2007	G	3 917	4			31			31				38	6	8 394	11 324	+0.65%	3.77%	611	597	2.42%	
Hermetschwil-Staffeln Rigiweg 1 / Stafflerstrasse 20–24	2000	1994			11 333	4		23	23	23		69				98	17	13 995	17 816	+1.01%	3.84%	1 144	1 041	8.99%	
Hinterkappelen Kappelenring 4	1971	1973	03/10	A / I	4 361	1	15	15	15	17	1	63				68	1	13 300	18 018	+2.43%	3.87%	1 010	1 001	0.84%	
Horw Spitzberglistrasse 2	1975	1973	1997	G	2 867	1	1	9	18	9		37			129	36		7 446	11 888	+1.33%	3.98%	652	645	1.13%	
Kriens Obernaerstrasse 5+7	1983	1984	2016	G	2 703	2		7	17	5		29				39	1	7 547	12 261	+0.26%	3.87%	603	516	14.47%	
Lausanne «Domaine de la Bourdonnette» Rte de Chavannes 56–70	2003	2006			15 938	8		23	53	32	1	109			85	132	21	43 966	49 926	+1.17%	3.67%	2 636	2 602	1.29%	
Liefelfeld* Könizstrasse 217–225 / Stationsstrasse 42–46	2005	1956			5 708	8	4		32	18		54			403	904	5								
Thomasweg 3–11 / 15–29	2005	1968	2003	I	9 622	11	6	17	37	28		88				116	16	30 956	23 060	+5.79%	4.28%	1 740	1 671	3.96%	
Luzern Säntihof 2–12	1995	1998			8 416	6			26	28		54				86	19	16 028	19 744	-0.91%	3.88%	1 156	1 128	2.39%	
Mönchaltorf «Langenmatt» Langenmattstrasse 14–18 (A)	1979	1975	2003	G	3 129	3			3	21	2	26				49	3	7 185	10 624	+7.72%	3.87%	562	494	12.15%	
Langenmattstrasse 20–28 (B)	1979	1975	2003	G	4 939	5		1	10	31	1	43				61		11 870	16 465	+4.87%	3.87%	898	831	7.45%	
Moosseedorf Lenzenhohlestrasse 2–6	1984	1972	98/08	A / I	2 798	3		3	19			22				13		4 550	6 162	+2.00%	3.87%	323	318	1.25%	
Münsingen Löwenmatte 39/41	1973	1972	98/08	A / I	2 091	2			8	8		16				11		3 250	4 448	+2.44%	3.87%	252	246	2.37%	
Neuhausen* Rosenbergstrasse 24	2017	1956			1 667	1			7	5		12				6		3 261	3 534	+0.00%	3.55%	178	164	7.69%	
Niederweningen* Binzacherweg 1–13	2018	84/91			9 436	7	4	4	28	22		58						16 922	21 628	+0.00%	3.66%	233	227	2.52%	
Oberentfelden Köllikerstrasse 2/2a+2b	2010	2010			2 904	3	1	10	13	7		31			112	280	49	3	11 296	13 357	-2.50%	3.98%	737	710	3.58%

Ort Strasse	Erwerbsjahr	Baujahr	Erneuerungen		Grundstücksfläche m²	Anzahl Liegenschaften	Wohnungen					Total Wohnungen	Gewerbeflächen in m²			Nebenobjekte	Versicherungswert	Marktwert	Veränderung Marktwert ggü. 30.09.2017	Diskontierungssatz	Mietzinseinnahmen netto Soll (ohne HK/BK)	Mietzinseinnahmen netto Ist (ohne HK/BK)	Mietausfallquote		
			Jahr	Art			1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer und grösser		Verkauf	Restaurant	Büro/Gewerbe									Garagen/Abstellplätze exkl. Besucherparkplätze	Nebenobjekte
Oberentfelden Schönenwerderstrasse 57+59	1999	1991			5 537	2	5	25	5	3		38			56	43	5	9 143	6 099	+0.23%	4.06%	533	503	5.63%	
Oetwil am See 1 Aronenweg 13–17	1994	1995			4 668	3	2	6	4	15	3	30				45	8	9 417	10 606	+0.89%	3.74%	644	593	7.96%	
Oetwil am See 2 Aronenweg 7–11	1995	1996			4 415	3	1	1	9	17		28				39	4	8 772	10 099	+0.91%	3.74%	601	463	22.91%	
Oftringen Neugasse 6+8	2009	2011			2664	2		12	10	6		28				36	2	8 801	10 252	+0.47%	3.88%	540	491	9.06%	
Oftringen Unterfeldstrasse 7+9	2016	2018			2764	2		6	12	4		22				22	1	NaN	9 598	+30.37%	3.77%	216	179	16.90%	
Rafz Baumschuelwäg 1/3/23	2007	2008			4059	3		9	15	9		33				45	6	7 492	12 681	-1.48%	3.98%	706	595	15.75%	
Rheinfelden Alte Saline 1/3	2004	1993			2 861	2		1	6	7	1	15				18	5	6 193	4 431	+1.65%	3.85%	286	281	1.64%	
Riedikon-Uster Alte Blindenholzstrasse 1–5 / Blindenholzstrasse 71–75	1994	1996			5 627	6	4	12	8	28		52				58	9	18 058	18 005	+0.01%	3.85%	1 081	1 030	4.76%	
Safenwil 1 Brühlstrasse 9–15	1986	1987	2013	A	6 139	4		1	9	14	4	28				37	6	9 779	6 720	+1.69%	4.18%	431	430	0.23%	
Safenwil 2 Brühlstrasse 17–25	1987	1989	2013	A	5 587	5		4	10	16	6	36				55	15	10 689	8 740	+2.17%	4.17%	573	541	5.62%	
Sirnach Untermattstrasse 8–10	1973	1975	1999	G	4 238	4			16	16		32				38		8 336	7 418	+0.80%	4.08%	450	448	0.52%	
St. Gallen Hechtackerstrasse 8/8a+10/10a	2004	2005			3 144	4			4	22	2	28		510	130	39	1	11 903	11 768	-0.59%	3.77%	685	666	2.68%	
Turgi Spinnereistrasse 4+6	2005	2006			3 292	2			4	8	8	20				30	1	6 373	9 494	+0.53%	3.88%	523	511	2.35%	
Urdorf Im Chlösterli 11–21	1995	1997			5 312	6		6	21	15		42				46	15	11 647	17 078	-2.22%	3.74%	938	927	1.27%	
Urtenen-Schönbühl Grubenstrasse 100–110	1973	1974	00/08	A / I	4 804	6		3	18	15		36				31	4	8 265	9 570	+1.85%	3.98%	553	543	1.68%	
Uster Bachgasse 32–34	1979	1981	2010	G	2 672	2		6	6	8		20				21	5	5 859	8 786	+4.52%	3.67%	420	415	1.32%	
Vernier Avanchet-Parc: Grand-Bay 20	1989	1975			466	1	8	56	1			65						9 796	12 631	+55.04%	3.56%	618	618	0.00%	
Volketswil-Hegnau «Grindel 1» Grindelstrasse 41–51	1984	1985	06/15	A / I	6 949	6		6	18	22	4	50				68	1	14 927	25 412	-1.61%	3.67%	1 209	1 019	15.71%	
Volketswil-Hegnau «Grindel 2» Grindelstrasse 53–61	1988	1987	07/16	A / I	7 093	5		4	18	21	3	46				59	5	13 897	23 983	-0.83%	3.67%	1 145	920	19.64%	
Wetzikon «Langfurren»* Kreuzackerstrasse 36–42 / Langfurrenstrasse 1–7	1981	1983			9 116	8	4	12	36	16		68				83	7	14 710	15 734	+3.60%	3.95%	1 176	1 120	4.71%	
Zürich-Albisrieden* Wydäckerring 61/65/73	1975	1976			4 097	3	49					49				52	5	5 965	5 180		Zwischennutzung				
Zürich-Leimbach Sihlweidstrasse 58–64	2000	1974	2012	I	5 831	4	6	10	17	12	4	49				55		14 180	18 723	+3.96%	3.66%	853	836	2.03%	
Total fertige Bauten / Wohnhäuser						195	117	361	765	744	66	2 053		1 025	0	2 087	2 304	248	550 368	713 225			38 320	36 342	
Wohn-/Geschäftshäuser																									
Genf Fort-Barreau 15	1990	1992			2 903	1	1	5	7	4	2	19			155	268	24	2	9 455	8 631	+2.52%	3.55%	530	526	0.57%
Luzern Waldstätterstrasse 6/8/10	2017	1909	16/17	A / I	665	3	5	6	13	5		29		245	221	242	6	6	10 248	27 647	+3.20%	3.26%	1 160	1 130	2.55%
Luzern an der kleinen Emme 1	2009	2010			3002	1		3	16			19		331	233	95	38	4	6 609	9 225	+2.26%	3.98%	503	494	1.85%

Ort Strasse	Erwerbsjahr	Baujahr	Erneuerungen		Grundstücksfläche m²	Anzahl Liegenschaften	Wohnungen					Total Wohnungen	Gewerbeflächen in m²					Nebenobjekte	Versicherungswert	Marktwert	Veränderung Marktwert ggü. 30.09.2017	Diskontierungssatz	Mietzinseinnahmen netto Soll (ohne HK/BK)	Mietzinseinnahmen netto Ist (ohne HK/BK)	Mietausfallquote		
			Jahr	Art			1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer und grösser		Verkauf	Restaurant	Büro/Gewerbe	Garagen/Abstellplätze exkl. Besucherparkplätze	Nebenobjekte										
Möhl Hauptstrasse 91a--c/93/95a+b	2007	2008			6201	6		3	19	13		35			1 735		1 666	152	11	22 443	27 580	+1.19%	4.08%	1 565	1 555	0.64%	
Thun Schulstrasse 26	2014	1973	2005	G	4 087	1		2	1	2		5		193	151	371		3									
Schulstrasse 28 / Freiestrasse 66	2014	2005				2		1	3	4	1	9		1 769		165	73	8	11 535	19 683	-1.32%	4.18%	1 058	969	8.42%		
Wädenswil Zugerstrasse 2 / Seestrasse 115	1999	1992			1 907	2	1	13	8	1	1	24		628		953	70	7	18 670	18 221	+0.77%	4.07%	1 113	1 053	5.42%		
Winterthur Metzggasse 19 / Spitalgasse 1	2003	1614	1985	G	551	2		1	2	1		4		303	159	624		2	7 221	7 955	+6.07%	3.46%	414	401	3.29%		
Winterthur Metzgasse 8/10/12	2014	1662	2000	G	453	3		5	2	3		10		300		132		3	7 230	9 246	+5.22%	3.26%	381	378	0.92%		
Total fertige Bauten / Wohn-/Geschäftshäuser						21	7	39	71	33	4	154		5 659	764	4 516	363	46	93 411	128 188			6 725	6 506			

Geschäftshäuser (Wohnanteil < 20%)

Baden Mäderhof / Badstrasse 15	2000	1961	03/11	I / A	1 005	1				1	1	2		854		1 933	2	13	14 162	20 846	-2.34%	4.08%	1 230	1 165	5.32%	
Basel Clarastrasse 17	2001	2002			553	1		2	2			4		380		860	16	3	5 740	7 734	+1.44%	3.98%	430	430	0.17%	
Bern* Kramgasse 72 / Rathausgasse 61	2016	1740			852	1																				
Kramgasse 74	2016	1910	2018	I	306	1	1	1	3	1		6		34	522				23 850	16 658	+37.27%	3.23%	271	267	1.44%	
Buchs Bahnhofstrasse 35a / Grünaustrasse 24	2000	1999			1 240	1								577		860	4	6								
Bahnhofstrasse 37	2000	1962	2006	A		1		2	2	2		6		622		84	12	2	8 819	11 024	-1.36%	4.39%	699	629	9.99%	
Neuhausen* Rosenbergstrasse 22 / Sägereistrasse 13	2017	1964			2 332	1								2 229			50		4 398	3 075	-1.00%	4.80%	229	226	1.30%	
Vernier Avanchet-Parc: Grand-Bay 21	1989	1975	2010	G	4 184	1								2 139	209	536	195	14	22 459	15 959	+2.20%	4.59%	1 067	987	7.55%	
Winterthur Garnmarkt 1	2014	1954	2000	G	541	1								446		1 117		7	8 000	9 415	+1.42%	3.57%	434	434	0.00%	
Winterthur Garnmarkt 10	2014	1931	2001	G	576	1										1 548		9	9 950	7 458	-5.79%	3.67%	423	423	0.00%	
Winterthur Obergasse 19	2002	1947			459	1								153		592		7	3 600	4 454	+2.09%	3.57%	232	232	0.00%	
Zürich Badenerstrasse 567	2001	1973	2001	I	1 107	1								546		2 228	62	9	16 750	13 649	-0.27%	4.39%	834	555	33.48%	
Total fertige Bauten / Geschäftshäuser						12	1	5	7	4	1	18		7 980	731	9 758	341	70	117 728	110 272			5 849	5 346		
Total fertige Bauten						228	125	405	843	781	71	2 225		14 664	1 495	16 361	3 008	364	761 506	951 685			50 894	48 194		

Angefangene Bauten/Land

Zunzgen Mühlematten 14/16																			0	2 170	NaN	3.50%	NaN	NaN	NaN
Industriestrasse 20/22																			0	2 170	NaN	3.50%	NaN	NaN	NaN
Total angefangene Bauten						-	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	4 340			0	0	

Alle Bauten

Total Bauten						228	125	405	843	781	71	2 225		14 664	1 495	16 361	3 008	364	761 506	956 025			50 894	48 194	
---------------------	--	--	--	--	--	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	--------------	--	---------------	--------------	---------------	--------------	------------	----------------	----------------	--	--	---------------	---------------	--

Legende: G Gesamterneuerung I Innernerneuerung A Aussenerneuerung * Entwicklungsobjekte (Aus- und Ersatzneubaupotenzial)
Bemerkungen: Wenn der errechnete Wert keinen aussagekräftigen Nutzen bringt, wird auf die Abbildung verzichtet (NaN)

