

2020

Ort Strasse in 1000 CHF	Erwerb		Erneuerungen		Wohnungen						Gewerbeflächen in m ²			Nebenobjekte		Versicherungs- wert	Marktwert	Veränderung Marktwert ggü. 30.09.2019	Diskontierungs- satz	Mietzinseinnahmen netto Soll (ohne HK / BK)	Mietzinseinnahmen netto Ist (ohne HK / BK)	Mietausfallquote			
	Jahr	Art	Jahr	Art	Grundstücks- fläche m ²	Anzahl Liegenschaften	1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer und größer	Total Wohnungen	Verkauf	Restaurant	Büro / Gewerbe								Garagen / Abstell- plätze exkl. Besucherparkplätze	Nebenobjekte	
Rafz Baumschuelwäg 1/3/23	2007	2008			4 059	3		9	15	9		33				45	6	7 492	12 863	+2.02%	3.72%	688	654	4.95%	
Rheinfelden Alte Saline 1/3	2004	1993			2 861	2		1	6	7	1	15				18	5	6 193	4 392	-0.16%	3.61%	284	279	2.02%	
Riedikon-Uster Alte Blindenholzstrasse 1-5/ Blindenholzstrasse 71-75	1994	1996			5 627	6	4	12	8	28		52				58	9	18 058	18 645	-1.29%	3.44%	1 067	934	12.45%	
Safenwil Brühlstrasse 9-15	1986	1987	2013	A	6 139	4		1	9	14	4	28				37	6	9 779	6 992	+2.57%	3.86%	429	393	8.38%	
Brühlstrasse 17-25	1987	1989	2013	A	5 587	5		4	10	16	6	36				55	15	10 689	9 172	+3.25%	3.86%	571	533	6.53%	
Sirnach Untermattstrasse 8-10	1973	1975	1999	G	4 238	4			16	16		32				38		8 407	6 676	-14.06%	3.62%	451	445	1.43%	
St. Gallen Hechtackerstrasse 8/8a+10/10a	2004	2005			3 144	4			4	22	2	28	510		130	39	1	12 111	11 902	+0.33%	3.47%	663	610	7.92%	
Turgi Spinnereistrasse 4+6	2005	2006			3 292	2			4	8	8	20				30	1	6 247	9 993	+3.87%	3.57%	526	500	5.09%	
Urdorf Im Chlösterli 11-21	1995	1997			5 312	6		6	21	15		42				46	15	11 647	17 198	+0.15%	3.44%	939	896	4.57%	
Urtenen-Schönbühl Grubenstrasse 100-110	1973	1974	00/08	A/I	4 804	6		3	18	15		36				31	4	8 265	9 964	+2.11%	3.67%	549	525	4.47%	
Uster Bachgasse 32-34	1979	1981	2010	G	2 672	2		6	6	8		20				21	5	5 859	9 360	+3.61%	3.36%	423	388	8.29%	
Vernier-Les Avanchets Grand-Bay 20	1989	1975	2018	I	466	1	8	56	1			65					19	9 859	15 333	+0.39%	3.26%	700	700	0.00%	
Vernier-Les Avanchets Rue Grange-Lévrier 14-19	2019	1976			3 289	3			8	40	48	96				107	2	23 964	31 613	+4.24%	3.25%	1 680	1 678	0.16%	
Volketswil-Hegnau Grindelstrasse 41-51	1984	1985	06/15	A/I	6 949	6		6	18	22	4	50				68	1	14 824	26 105	+6.82%	3.36%	1 131	851	24.78%	
Grindelstrasse 53-61	1988	1987	07/16	A/I	7 093	5		4	18	21	3	46				59	5	14 000	24 004	+6.79%	3.36%	1 053	833	20.93%	
Zunzgen Mühlematten 14/16	2017	2019			1 501	2		6	8	8		22				22	3	6 620	11 101	+0.10%	3.46%	487	412	15.42%	
Industriestrasse 20/22	2017	2019			1 823	2		6	8	8		22				27	5	7 649	11 153	+0.24%	3.46%	484	365	24.54%	
Zürich-Wiedikon Weststrasse 55	2019	1930	2016	G	266	1	2	5	5			12				3	1	3 820	9 582	+2.13%	2.49%	304	304	0.00%	
Zürich-Albisrieden* Wydäckerring 61/65/73	1975	1976			4 097	3	49					49				52	5	5 965	5 292	+2.06%	3.81%	219	219	0.16%	
Zürich-Leimbach Sihlweidstrasse 58-64	2000	1974	2012	I	5 831	4	6	10	17	12	4	49				55		14 180	20 645	+3.77%	3.36%	865	836	3.44%	
Total fertige Bauten/Wohnhäuser						166	109	349	676	685	114	1 933	622	75	1 252	2 148	254	537 204	743 734			37 213	34 694		
Wohn- / Geschäftshäuser																									
Bern Kramgasse 74	2016	1910	2018	I	306	1	1	1	3	1		6	34	522				7 160	10 217	+0.22%	2.74%	351	349	0.53%	
Genf Fort-Barreau 15	1990	1992			2 903	1	1	5	7	4	2	19	155		268	24	2	9 516	9 495	+4.31%	3.14%	535	531	0.61%	
Luzern Waldstätterstrasse 6/8/10	2017	1909	16/17	A/I	665	3	5	5	14	5		29	245	221	242	6	6	10 378	27 438	-0.99%	2.90%	1 037	999	3.70%	
Luzern an der kleinen Emme 1	2009	2010			3 002	1		3	16			19	331	233	95	38	4	7 240	9 341	+0.70%	3.67%	495	484	2.22%	
Möhlín Hauptstrasse 91a-c/93/95a+b	2007	2008			6 201	6		3	19	13		35	1 735		1 666	152	11	22 258	27 524	-0.78%	3.82%	1 564	1 549	0.95%	
Thun Schulstrasse 26	2014	1973	2005	A	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	19 438	-3.07%	3.92%	1 013	957	5.44%	
Wädenswil Zugerstrasse 2/Seestrasse 115	1999	1992			1 907	2	1	13	8	1	1	24	628		953	70	7	18 670	18 301	+0.74%	3.60%	1 099	1 057	3.81%	
Winterthur Metzggasse 19/Spitalgasse 1	2003	1614	1985	G	551	2		1	2	1		4	303	159	624		2	7 221	8 369	+0.35%	3.05%	394	394	0.00%	

Ort Strasse in 1000 CHF			Erneuerungen		Wohnungen						Gewerbeflächen in m ²			Nebenobjekte										
	Erwerbsjahr	Baujahr	Jahr	Art	Grundstücks- fläche m ²	Anzahl Liegenschaften	1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer und größer	Total Wohnungen	Verkauf	Restaurant	Büro / Gewerbe	Garagen / Abstell- plätze exkl. Besucherparkplätze	Nebenobjekte	Versicherungs- wert	Marktwert	Veränderung Marktwert ggü. 30.09.2019	Diskontierungs- satz	Mietzinseinnahmen netto Soll (ohne HK / BK)	Mietzinseinnahmen netto Ist (ohne HK / BK)	Mietausfallquote
Winterthur Metzggasse 8/10/12	2014	1662	2000	G	453	3		5	2	3	10	300		132		3	7 230	9 500	+0.86%	2.90%	372	372	0.00%	
Zürich-Enge** Waffenplatzstrasse 1	2019	1894			347	1	9	1	5		15	137	91	89	1	1	3 460	9 189	-1.02%	2.59%	260	256	1.41%	
Total fertige Bauten/Wohn-/Geschäftshäuser					23		17	40	80	34	4	175	5 830	1 377	4 605	364	47	104 668	148 812			7 119	6 949	
Geschäftshäuser (Wohnanteil <20%)																								
Baden Badstrasse 15	2000	1961	03/11	I/A	1 005	1			1	1	2	917		1 933	2	12	14 091	20 350	+5.55%	3.87%	918	912	0.63%	
Basel Clarastrasse 17	2001	2002			553	1	2	2			4	380		860	16	3	5 807	8 188	+4.12%	3.57%	404	401	0.96%	
Buchs Bahnhofstrasse 35a/Grünaustrasse 24 Bahnhofstrasse 37	2000 2000	1999 1962	2006	A	1 240	1		2	2	2	6	577 622		860 84	4 12	6	8 973	8 478	-19.58%	4.06%	613	501	18.26%	
Neuhausen** Rosenbergstrasse 22/Sägereistrasse 13	2017	1964			2 332	1						2 229			50		4 398	2 850	-5.63%	4.70%	229	224	2.35%	
Winterthur Garnmarkt 1	2014	1954	2000	G	541	1						446		1 117		7	8 000	9 838	+3.57%	3.16%	417	413	1.05%	
Winterthur Garnmarkt 10	2014	1931	2001	G	576	1								1 580		10	9 950	9 868	+34.51%	3.15%	349	349	0.00%	
Winterthur Obergassee 19	2002	1947			459	1						153		592		7	3 600	4 793	+1.57%	3.16%	221	221	0.00%	
Zürich Badenerstrasse 567	2001	1973	2001	I	1 107	1						546		2 214	62	9	16 750	13 084	-4.64%	4.18%	855	835	2.31%	
Total fertige Bauten/Geschäftshäuser					9		0	4	4	3	1	12	5 870	0	9 240	146	56	71 569	77 449			4 007	3 856	
Total fertige Bauten					198		126	393	760	722	119	2 120	12 322	1 452	15 097	2 658	357	713 441	969 995			48 338	45 498	
Angefangene Bauten/Land																								
Bern Kramgasse 72/Rathausgasse 61	2016					1											3 500	12 348	NaN	0.00%	0	0	NaN	
Liebefeld 1. Etappe Gebäude B+D Stationsstrasse 46-48/50-50a Stationsstrasse 40/42-46	2005					1												18 000	NaN	0.00%	0	0	NaN	
Sion Rue de la Dixence	2019					1											0	11 248	NaN	0.00%	0	0	NaN	
Total angefangene Bauten					3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 500	41 596			0	0		
Entwicklungsliegenschaften																								
Liebefeld 2.+3. Etappe Gebäude A+C/E+F Thomasweg 3-11/15-29	2005	1968	2003	I	9 622	11	6	17	37	28	88				116	16	20 061	19 210	NaN	3.23%	1 255	1 173	6.55%	
Wetzikon Kreuzackerstrasse 36-42/ Langfurrenstrasse 1-7	1981	1983			9 116	8	4	12	36	16	68				83	7	14 710	18 263	NaN	3.14%	NaN	NaN	NaN	
Total Entwicklungsliegenschaften					19		10	29	73	44	0	156	0	0	0	199	23	34 771	37 473			1 255	1 173	
Alle Bauten					220		136	422	833	766	119	2 276	12 322	1 452	15 097	2 857	380	751 712	1 049 064			49 945	47 024	

Legende:

G Gesamterneuerung
I Innenerneuerung
A Aussenerneuerung

* Ersatzneubau bewilligt
** Objekte mit Aus- und Ersatz-
neubaupotenzial

Bemerkungen:

Wenn der errechnete Wert keinen
aussagekräftigen Nutzen bringt, wird
auf die Abbildung verzichtet (NaN)

