

# Übersicht Portfolio

Ort, Adresse	Marktwert <sup>1</sup> am	Mietertrag <sup>2</sup>	Leerstand <sup>3</sup>	Leerstand <sup>4</sup>	Versicherungswert <sup>5</sup>	Eigentumsverhältnis <sup>6</sup>	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche
	31.12.18								
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m <sup>2</sup>
Allschwil BL, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2			2,56		13 100	AE	1964	2006	1667
Basel, Falknerstrasse 35			0,11		6 766	AE	2009	-	368
Basel, Greifengasse 23			0,07		12 911	AE	1995	-	430
Basel, Grenzacherstrasse 79			10,34		7 325	AE	1932	2001	1578
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,10		38 116	AE	1996	-	2 195
Basel, Münchensteinerstrasse 127			0,65		12 861	AE	1993	-	1 229
Basel, Schneidergasse 11			0,00		3 471	AE	1914	1996	138
Basel, Steinenberg 23			10,01		12 417	AE	2016	-	517
Buchs AG, Webererweg 3			0,00		11 661	AE	1994	-	6 013
Gossau SG, Industriestrasse 149			12,97		23 688	AE	1991	-	4 174
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			0,04		28 816	AE	1989	2012	5 131
Liestal BL, Bahnhofplatz 11			0,26		22 386	AE	2011	-	1 693
Netstal GL, Centro 6			5,99		16 148	AE	2009	-	6 127
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			47,61		10 640	AE	1991	2017	2 706
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111			0,00		29 328	AE	1992	2005	2 783
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21			0,00		11 781	AE	1985/2003	-	2 449
Zofingen AG, Untere Grabenstrasse 30			0,00		n/a	AE/BRG	n/a	-	3 833
Zürich, Rotbuchstrasse 46			0,10		13 690	AE/SE <sup>7</sup>	1929	2004	1 176
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>327 220</b>	<b>16 188</b>	<b>4,10</b>	<b>6,37</b>	<b>275 105</b>				<b>44 207</b>
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6			0,00		12 521	AE	2008	-	1 941
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3			0,53		5 474	AE	1900	1995	270
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			3,47		6 970	AE	1935	2007	602
Binningen BL, Hauptstrasse 50			2,39		3 056	AE	1986	-	495
Lupfig AG, Flachsacherstrasse 15/17/19, Ahornwegli 2			6,33		27 632	AE	1993	2003	8 398
Rorschach SG, Hauptstrasse 30			7,20		10 082	AE	1989	-	1 122
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>68 500</b>	<b>3 412</b>	<b>4,24</b>	<b>6,46</b>	<b>65 735</b>				<b>12 828</b>
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			5,79		14 041	AE	1991	2006	3 412
Allschwil BL, Binningerstrasse 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3			1,16		30 640	AE	1965	2002	8 989
Basel, Alemannengasse 62/64			0,25		4 081	AE	1995	2010	693
Basel, Alemannengasse 65			3,78		2 005	SE/ME <sup>9</sup>	2004	-	0
Basel, Blochmonterstrasse 2			1,57		2 269	AE	1949	2014	660
Basel, Chrischonastrasse 38			0,00		10 213	AE	1983	2013	2 300
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			0,42		31 942	AE	1996	2014	4 743
Basel, Im Witterswilerhof 2-6			0,00		10 793	AE/BRN	1961	1990/2014	2 876
Basel, Landskronstrasse 1			1,93		3 889	AE	1996	-	343
Basel, Riehenring 17			2,28		2 952	AE	1932/1943	1997	642
Basel, Rütlistrasse 32			0,03		7 381	AE	1968	-	1 090
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0,00		9 218	AE	1979	-	1 136
Basel, St. Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			0,13		5 167	AE	1900/1992	1992	455
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7			4,08		8 668	AE	1991	-	5 134
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			3,43		5 050	AE	2011	-	2 933
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			50,01		8 284	AE	2017	-	4 043
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			2,22		11 533	AE/ME <sup>8</sup>	1984	2009/2010	5 434
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19			1,99		6 310		1983	-	5 051
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			2,42		10 208	AE	1971/2006	2008	3 502
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40			1,29		6 900	AE	1986	-	5 310
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12			13,43		10 505	AE	1985	2011/2012	6 634
Rickenbach SO, St. Laurentiusstrasse 6-20, Wendelinweg 1-3			5,05		21 223	AE	1986	2016	10 834
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17			2,07		7 169	AE	1975	2007	2 331
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48			22,33		8 035	AE	1987	2017	4 704
Suhr AG, Gönhardweg 5-13			1,67		24 345		1986	-	13 576
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 23			11,70		604	AE	1950	2018	463
Wetzikon ZH, Ettenhauserstrasse 29-33			7,74		10 560	AE	1982/2013	2013	4 320
Wil SG, St. Gallerstrasse 25/27/29/31			50,44		22 220	AE/BRN	2018	-	12 573
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7			4,43		16 236	AE	2001	-	6 313
<b>Wohnliegenschaften</b>	<b>383 000</b>	<b>15 872</b>	<b>8,23</b>	<b>8,03</b>	<b>312 441</b>				<b>120 494</b>
Buchs AG, Weierweg 6			n/a		1 295	AE	1924	1953	584
Muttens BL, St. Jakobs-Strasse 168			n/a		n/a	AE	n/a	-	1 348
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>3 960</b>	<b>61</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>1 295</b>				<b>1 932</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>782 680</b>	<b>35 533</b>	<b>5,96</b>	<b>7,22</b>	<b>654 576</b>				<b>179 461</b>

<sup>1</sup> Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

<sup>2</sup> Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

<sup>3</sup> Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

<sup>4</sup> Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 31.12.18 (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.19

<sup>6</sup> AE=Alleineigentum / SE=Stockwerkeigentum / ME=Miteigentum /

BRN=Wartec Invest als Baurechtsnehmerin / BRG=Wartec Invest als Baurechtsgeberin

<sup>7</sup> Büroräume=AE / Parkplätze=SE

<sup>8</sup> Wohnliegenschaften=AE / Einstellhalle=ME

<sup>9</sup> Nebenräume=SE / Einstellhalle=ME

# Übersicht Nutzflächen

Ort, Adresse	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutzfläche	PP innen <sup>1</sup>	PP aussen <sup>1</sup>	Parkplätze <sup>1</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Allschwil BL, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2	0	2826	0	0	0	497	0	3323	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35	342	736	737	0	0	16	0	1831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23	403	860	1063	0	0	446	0	2772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79	0	1078	0	0	0	202	0	1280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4	0	5463	1163	0	0	1581	0	8207	47	0	47
Basel, Münchensteinerstrasse 127	342	2066	630	0	0	298	0	3336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23	583	951	305	552	0	0	0	2391	0	0	0
Buchs AG, Webereiweg 3	0	3313	0	0	0	0	0	3313	24	93	117
Gossau SG, Industriestrasse 149	0	8816	528	0	580	773	0	10697	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54	1272	1058	5095	0	58	90	0	7573	163	53	216
Liestal BL, Bahnhofplatz 11	0	3365	899	0	0	196	0	4460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6	550	446	1096	348	1837	301	0	4578	66	60	126
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36	0	1934	0	0	0	721	0	2655	39	26	65
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111	0	3632	432	0	0	617	0	4681	87	6	93
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21	0	0	0	0	2149	0	0	2149	16	9	25
Zofingen AG, Untere Grabenstrasse 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zürich, Rotbuchstrasse 46	0	2921	0	0	0	524	0	3445	57	0	57
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>3723</b>	<b>39465</b>	<b>11948</b>	<b>1095</b>	<b>4624</b>	<b>6373</b>	<b>0</b>	<b>67228</b>	<b>738</b>	<b>361</b>	<b>1099</b>
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6	1738	167	1287	0	0	248	0	3440	35	11	46
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3	517	14	0	343	0	206	0	1080	0	0	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28	923	239	0	351	0	131	0	1644	0	5	5
Binningen BL, Hauptstrasse 50	714	232	0	0	0	40	0	986	19	0	19
Lupfig AG, Flachsacherstrasse 15/17/19, Ahornwegli 2	2930	0	2552	60	0	515	0	6057	128	41	169
Rorschach SG, Hauptstrasse 30	1804	843	163	0	0	345	8	3163	29	0	29
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>8626</b>	<b>1495</b>	<b>4002</b>	<b>754</b>	<b>0</b>	<b>1485</b>	<b>8</b>	<b>16370</b>	<b>211</b>	<b>57</b>	<b>268</b>
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32	3056	54	314	0	50	132	40	3646	65	2	67
Allschwil BL, Binningerstrasse 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3	5671	108	662	0	0	527	0	6968	62	32	94
Basel, Alemannengasse 62/64	873	61	0	0	0	62	0	996	0	0	0
Basel, Alemannengasse 65	0	0	0	0	0	0	30	30	47	0	47
Basel, Blochmonterstrasse 2	574	0	0	0	0	0	0	574	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38	1898	391	0	0	0	95	0	2384	45	0	45
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37	6566	543	0	0	0	92	233	7434	120	0	120
Basel, Im Witterswilerhof 2-6	3400	0	0	0	0	0	0	3400	5	0	5
Basel, Landskronstrasse 1	893	0	0	141	0	44	0	1078	0	0	0
Basel, Riehenring 17	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11
Basel, Rütlistrasse 32	1440	57	0	0	0	0	0	1497	24	0	24
Basel, Schützenmattstrasse 26/28	2559	0	0	0	0	75	0	2634	0	0	0
Basel, St.Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4	936	95	0	0	0	55	0	1086	0	0	0
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7	2226	316	0	0	0	74	0	2616	42	8	50
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13	1448	0	0	0	0	0	0	1448	0	22	22
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25	2138	0	0	0	0	0	0	2138	33	21	54
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15	3958	0	0	0	0	0	210	4168	46	3	49
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19	1902	0	0	0	0	0	148	2050	18	9	27
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36	2228	0	234	0	0	221	55	2738	22	18	40
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40	1980	0	0	0	0	140	0	2120	30	22	52
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12	2836	0	0	0	0	0	298	3134	32	15	47
Rickenbach SO, St.Laurentiusstrasse 6-20, Wendelinweg 1-3	6434	0	0	0	0	0	20	6454	70	26	96
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17	1321	0	0	0	0	0	216	1537	18	0	18
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48	2362	0	0	0	0	150	0	2512	29	7	36
Suhr AG, Gönhardweg 5-13	7539	0	0	0	0	301	0	7840	90	0	90
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 23	122	0	0	0	0	0	0	122	0	6	6
Wetzikon ZH, Ettenhauserstrasse 29-33	2545	0	0	0	0	0	108	2653	30	4	34
Wil SG, St.Gallerstrasse 25/27/29/31	7455	0	0	0	0	82	0	7537	121	0	121
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7	4479	0	0	0	0	40	0	4519	50	12	62
<b>Wohnliegenschaften</b>	<b>79486</b>	<b>1625</b>	<b>1210</b>	<b>141</b>	<b>230</b>	<b>2090</b>	<b>1358</b>	<b>86139</b>	<b>1001</b>	<b>218</b>	<b>1219</b>
Buchs AG, Weierweg 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muttenz BL, St.Jakobs-Strasse 168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>91835</b>	<b>42585</b>	<b>17160</b>	<b>1990</b>	<b>4854</b>	<b>9948</b>	<b>1366</b>	<b>169737</b>	<b>1950</b>	<b>636</b>	<b>2586</b>

<sup>1</sup> Nur Autoparkplätze