

→ Fortsetzung auf den [Seiten 27-29](#)

Übersicht Portfolio und Nutzflächen

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.2025	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigentums- verhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutz- fläche	Park- plätze innen ¹⁰	Park- plätze ausser ¹⁰	Total Park- plätze ¹⁰
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kommerziell genutzte Liegenschaften																				
Allschwil BL, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2			5,59		13961	AE	1964	2019	1667	0	2673	0	0	0	525	0	3198	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35			0,00		7812	AE	2009	-	368	342	736	737	0	0	16	0	1831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23			0,00		14909	AE	1995	2019	430	403	860	1063	0	0	446	0	2772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79			1,60		8458	AE	1932	2024	1578	0	1078	0	0	0	202	0	1280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,43		44014	AE	1996	-	2195	0	5463	1163	0	0	1581	0	8207	49	0	49
Basel, Münchensteinerstrasse 127			0,42		14851	AE	1993	-	1229	342	2066	630	0	0	298	0	3336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11			0,00		5223	AE	1914	1996	138	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23			0,00		14338	AE	2016	-	517	583	951	305	552	0	0	0	2391	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 83			0,00		10397	AE	1978	-	1220	1148	259	15	33		269	392	2116	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 88			0,00		2267	AE	1948	-	375	320	4			69	94	43	530	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 95-101			0,00		21811	AE	1968	1998	2978	1511	256		465	97	605	1040	3974		16	16
Berlingen, Seestrasse 154			0,00		13006	AE	1900	1982	2250	1007	288		139		159	437	2030	19	6	25
Berlingen, Mannwerk 9			0,00		0	AE		-	3508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	65
Gossau SG, Industriestrasse 149			2,06		28372	AE	1991	2021	4174	0	8733	528	0	580	826	0	10667	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			4,45		34120	AE	1989	2021	5131	1272	1058	2576	0	245	1731	0	6882	163	53	216
Liestal BL, Bahnhofplatz 11			0,00		24002	AE	2011	-	1693	0	3365	899	0	0	196	0	4460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6			6,77		18292	AE	2009	-	6127	550	446	1096	348	1837	301	0	4578	66	60	126

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025

⁶ AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin

⁷ Büroräume = AE / Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von der Seite 26

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.2025	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigentums- verhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutz- fläche	Park- plätze innen ¹⁰	Park- plätze ausser ¹⁰	Total Park- plätze ¹⁰
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			1,09		12 517	AE	1991	2017	2 706	0	1 800	0	0	0	721	496	3 017	32	26	58
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111			0,00		34 101	AE	1992	2005	2 783	0	3 632	432	0	0	585	0	4 649	87	6	93
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21			0,00		14 557	AE	1985/2003	-	2 449	0	0	0	0	2 149	0	0	2 149	16	9	25
Zofingen AG, Untere Grabenstrasse 30			0,00		0	AE/BRG	n/a	-	3 833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zürich, Rotbuchstrasse 46			1,51		15 894	AE/SE ⁷	1929	2004	1 176	124	2 797	0	0	0	524	0	3 445	57	0	57
Total Kommerziell genutzte Liegenschaften	368 688	8 756	1,22	3,68	352 901				48 525	7 833	36 465	9 444	1 732	4 977	9 190	2 408	72 048	728	355	1 083
Gemischt genutzte Liegenschaften																				
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6			0,57		14 458	AE	2008	-	1 941	1 738	167	1 287	0	0	248	0	3 440	35	11	46
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3			0,29		6 290	AE	1900	1995	270	517	14	0	343	0	206	0	1 080	0	0	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			4,97		8 048	AE	1935	2007	602	819	505	0	0	71	196	61	1 651	0	5	5
Basel, Münchensteinerstrasse 117			16,97		44 948	AE/BRN	2023	-	4 701	3 754	2 749	635	0	0	532	4	7 674	50	0	50
Binningen BL, Hauptstrasse 50			1,64		3 256	AE	1986	-	495	714	232	0	0	0	150	0	1 096	19	0	19
Lupfig AG, Flachsacherstrasse 15/ 17/19, Ahornwegli 2			0,35		31 783	AE	1993	2024/2025	8 398	2 930	0	2 552	60	0	515	0	6 057	128	41	169
Rorschach SG, Hauptstrasse 30			7,94		12 160	AE	1989	-	1 122	1 804	851	163	0	0	345	8	3 171	29	0	29
Total Gemischt genutzte Liegenschaften	134 560	3 091	7,89	7,71	120 943				17 529	12 276	4 518	4 637	403	71	2 192	73	24 169	261	57	318
Wohnliegenschaften																				
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9-13, Sägstrasse 26-32			0,45		16 151	AE	1991	2021	3 412	3 056	54	314	0	50	132	16	3 622	65	2	67
Allschwil BL, Binningerstrasse 152/ 154/156, Weiherweg 1/1a/3			1,88		32 652	AE	1965	2002	8 989	5 671	108	662	0	0	527	0	6 968	64	34	98
Basel, Alemannengasse 62/64			0,00		4 712	AE	1995	2010	693	873	61	0	0	0	62	0	996	0	0	0
Basel, Alemannengasse 65			11,59		1 938	SE/ME ⁹	2004	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47
Basel, Blochmonterstrasse 2			0,00		2 620	AE	1949	2014	660	574	0	0	0	0	14	0	588	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38			1,75		11 793	AE	1983	2013	2 300	1 898	391	0	0	0	95	0	2 384	45	0	45
Basel, Dornacherstrasse 150			1,74		3 646	AE	1971	2015	443	864	0	0	0	0	35	0	899	0	0	0
Basel, Eisenbahnweg 25-29			3,50		7 726	AE	1978	-	1 460	1 806	0	0	0	0	18	0	1 824	18	0	18
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			4,50		36 884	AE	1996	2014	4 743	6 566	543	0	0	0	92	233	7 434	121	0	121
Basel, Im Witterswilerhof 2-6			5,46		12 463	AE/BRN	1961	2023	2 876	3 400	0	0	0	0	0	0	3 400	5	0	5
Basel, Landskronstrasse 1			0,00		4 491	AE	1996	-	343	893	0	0	141	0	44	0	1 078	0	0	0

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025

⁶ AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Wartec Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Wartec Invest als Baurechtsgeberin

⁷ Büroräume = AE / Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von den [Seiten 26-27](#)

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.2025	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigentums- verhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutz- fläche	Park- plätze innen ¹⁰	Park- plätze ausser ¹⁰	Total Park- plätze ¹⁰
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Basel, Oetlingerstrasse 187			2,65		2806	AE	1996	-	431	759	0	0	0	0	18	0	777	0	0	0
Basel, Riehenring 17			0,00		3409	AE	1932/1943	1997	642	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11
Basel, Rütlistrasse 32			0,06		8522	AE	1968	2019	1090	1505	57	0	0	0	0	0	1562	24	0	24
Basel, Schlettstadterstrasse 5-9			0,00		6393	AE	1933	-	523	1474	0	0	81	0	0	0	1555	0	0	0
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0,00		10644	AE	1979	-	1136	2559	0	0	0	0	75	0	2634	0	0	0
Basel, St.Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			0,00		5967	AE	1900/1992	2019	455	853	95	0	0	0	55	0	1003	0	0	0
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7			4,01		9970	AE	1991	-	5134	2226	316	0	0	0	74	0	2616	42	8	50
Binningen, Im Kugelfang 6			0,00		2662	AE	1962		1070	628	0	0	0	0	0	0	628	5	0	5
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			0,28		6091	AE	2011	-	2933	1448	0	0	0	0	0	0	1448	0	22	22
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			3,97		9312	AE	2017	-	4043	2138	0	0	0	0	0	0	2138	33	21	54
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			0,31		13265	AE/ME*	1984	2009/2010	5434	3958	0	0	0	0	0	210	4168	46	3	49
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19			2,29		7180	AE	1983	-	5051	1902	0	0	0	0	0	82	1984	18	9	27
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			0,05		11900	AE	1971/2006	2008	3502	2228	0	234	0	0	221	55	2738	22	18	40
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40			0,68		8011	AE	1986	-	5310	1980	0	0	0	0	140	0	2120	30	22	52
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12			2,82		12084	AE	1985	2011/2012	6637	2836	0	0	0	0	0	298	3134	32	16	48
Rickenbach SO, St. Laurentius- strasse 6-20, Wendelinweg 1-3			1,15		23861	AE	1986	2016	10834	6434	0	0	0	0	0	30	6464	70	26	96
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17			0,35		8279	AE	1975	2007	2330	1321	0	0	0	0	0	216	1537	18	0	18
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48			1,20		9242	AE	1987	2017	4704	2372	0	0	0	0	150	0	2522	29	7	36
Suhr AG, Gönhardweg 5-13			1,53		28014	AE	1986	2024	13569	7539	0	0	0	0	301	0	7840	90	0	90
Suhr AG, Tramstrasse 105-111			0,05		12222	AE	1984	-	6383	3329	0	0	0	0	330	0	3659	40	22	62
Villigen AG, Hofmatt 2-6			2,02		6474	AE	1973	2020	4315	2196	0	0	0	0	0	0	2196	24	16	40
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 23			0,00		661	AE	1950	2018	463	122	0	0	0	0	0	0	122	0	6	6
Wetzikon ZH, Ettenhauserstrasse 29-33			1,30		12260	AE	1982/2013	2013	4303	2545	0	0	0	0	0	108	2653	30	4	34
Wil SG, St. Gallerstrasse 25/27/29/31			1,66		26068	AE/BRN	2018	-	12573	7455	0	0	0	0	82	0	7537	121	0	121
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7			1,12		18472	AE	2001	2021	6313	4479	0	0	0	0	214	0	4693	50	12	62
Total Wohnliegenschaften	526913	10629	1,79	3,94	398845				135097	90534	1625	1210	222	230	2679	1248	97747	1091	259	1350

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025

⁶ AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin

⁷ Büroräume = AE / Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von den [Seiten 26-28](#)

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.2025	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigentums- verhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutz- fläche	Park- plätze innen ¹⁰	Park- plätze ausser ¹⁰	Total Park- plätze ¹⁰
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Entwicklungsliegenschaften																				
Buchs AG, Weierweg 8, Webereiweg 3/5			0,00		14 768	AE	1994	-	6 620	0	3 313	0	0	0	0	0	3 313	24	93	117
MuttENZ BL, St. Jakobs-Strasse 168			n/a		n/a	AE	n/a	-	1 348	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Total Entwicklungsliegenschaften	20 667	363	n/a	n/a	14 768				7 968	0	3 313	0	0	0	0	0	3 313	24	143	167
Total Portfolio	1 050 828	22 839	2,41	4,31	887 457				209 119	110 643	45 921	15 291	2 357	5 278	14 060	3 729	197 277	2 104	814	2 918

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025

⁶ AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin

⁷ Büroräume = AE / Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze