

# Übersicht Portfolio und Nutzflächen

Ort, Adresse	Marktwert <sup>1</sup>	Miet- ertrag <sup>2</sup>	Leer- stand <sup>3</sup>	Leer- stand <sup>4</sup>	Versiche- rungswert <sup>5</sup>	Eigentums- verhältnis <sup>6</sup>	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen <sup>10</sup>	PP ausssen <sup>10</sup>	Park- plätze <sup>10</sup>
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF	m²	m²	m²												
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>																				
Allschwil BL, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2			16,63		13 100	AE	1964	2019	1 667	0	2 673	0	0	0	525	0	3 198	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35			0,38		6 904	AE	2009	-	368	342	736	737	0	0	16	0	1 831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23			0,07		13 175	AE	1995	2019	430	403	860	1 063	0	0	446	0	2 772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79			0,38		7 475	AE	1932	2001	1 578	0	1 078	0	0	0	202	0	1 280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,58		38 895	AE	1996	-	2 195	0	5 463	1 163	0	0	1 581	0	8 207	49	0	49
Basel, Münchensteinerstrasse 127			6,07		13 123	AE	1993	-	1 229	342	2 066	630	0	0	298	0	3 336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11			0,72		3 539	AE	1914	1996	138	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23			0,59		12 670	AE	2016	-	517	583	951	305	552	0	0	0	2 391	0	0	0
Buchs AG, Webereiweg 3			0,00		11 806	AE	1994	-	6 036	0	3 313	0	0	0	0	0	3 313	24	93	117
Gossau SG, Industriestrasse 149			6,02		24 700	AE	1991	2021	4 174	0	8 816	528	0	580	773	0	10 697	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			0,40		29 905	AE	1989	2021	5 131	1 272	1 058	2 576	0	245	1 731	0	6 882	163	53	216
Liestal BL, Bahnhofplatz 11			1,96		22 386	AE	2011	-	1 693	0	3 365	899	0	0	196	0	4 460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6			5,86		17 261	AE	2009	-	6 127	550	446	1 096	348	1 837	301	0	4 578	66	60	126
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			13,73		10 977	AE	1991	2017	2 706	0	1 800	0	0	0	721	496	3 017	32	26	58
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111			0,00		29 340	AE	1992	2005	2 797	0	3 632	432	0	0	585	0	4 649	87	6	93
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21			0,00		11 781	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		n/a	AE / BRG	n/a	-	3 833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zürich, Rotbuchstrasse 46			0,81		13 690	AE/SE <sup>7</sup>	1929	2004	1 176	124	2 797	0	0	0	524	0	3 445	57	0	57
<b>Total kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>324 506</b>	<b>15 248</b>	<b>2,74</b>	<b>6,62</b>	<b>280 727</b>				<b>44 244</b>	<b>3 847</b>	<b>39 054</b>	<b>9 429</b>	<b>1 095</b>	<b>4 811</b>	<b>8 010</b>	<b>496</b>	<b>66 742</b>	<b>733</b>	<b>361</b>	<b>1 094</b>
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>																				
Basel, Brüglingerstr. 9, Walkeweg 6			0,57		12 778	AE	2008	-	1 941	1 738	167	1 287	0	0	248	0	3 440	35	11	46
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3			0,51		5 582	AE	1900	1995	270	517	14	0	343	0	206	0	1 080	0	0	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			1,42		7 112	AE	1935	2007	602	923	239	0	351	0	131	0	1 644	0	5	5
Binningen BL, Hauptstrasse 50			1,60		3 056	AE	1986	-	495	714	232	0	0	0	40	0	986	19	0	19
Lupfig AG, Flachsacherstrasse 15/17/19, Ahornwegli 2			2,93		27 823	AE	1993	2003	8 398	2 930	0	2 552	60	0	515	0	6 057	128	41	169
Rorschach SG, Hauptstrasse 30			9,03		10 658	AE	1989	-	1 122	1 804	851	163	0	0	345	8	3 171	29	0	29
<b>Total gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>73 043</b>	<b>3 539</b>	<b>2,84</b>	<b>4,53</b>	<b>67 009</b>				<b>12 828</b>	<b>8 626</b>	<b>1 503</b>	<b>4 002</b>	<b>754</b>	<b>0</b>	<b>1 485</b>	<b>8</b>	<b>16 378</b>	<b>211</b>	<b>57</b>	<b>268</b>

<sup>1</sup> Gemäss Bewertung durch Pricewaterhouse-Coopers, 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 31.12.21 (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.22

<sup>6</sup> AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Wardeck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Wardeck Invest als Baurechtsgeberin

<sup>7</sup> Büroräume = AE / Parkplätze = SE  
<sup>8</sup> Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

<sup>9</sup> Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME  
<sup>10</sup> Nur Autoparkplätze

Ort, Adresse	Marktwert <sup>1</sup>	Miet- ertrag <sup>2</sup>	Leer- stand <sup>3</sup>	Leer- stand <sup>4</sup>	Versiche- rungswert <sup>5</sup>	Eigentums- verhältnis <sup>6</sup>	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen <sup>10</sup>	PP ausser <sup>10</sup>	Park- plätze <sup>10</sup>
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				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>	m <sup>2</sup>	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Wohnliegenschaften</b>																				
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			4,19		14 359	AE	1991	2006	3 412	3 056	54	314	0	50	132	40	3 646	65	2	67
Allschwil BL, Binningerstrasse 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3			1,31		30 640	AE	1965	2002	8 989	5 671	108	662	0	0	527	0	6 968	62	32	94
Basel, Alemannengasse 62/64			0,00		4 164	AE	1995	2010	693	873	61	0	0	0	62	0	996	0	0	0
Basel, Alemannengasse 65			1,37		1 712	SE/ME <sup>9</sup>	2004	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47
Basel, Blochmonterstrasse 2			1,24		2 315	AE	1949	2014	660	574	0	0	0	0	0	0	574	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38			0,79		10 422	AE	1983	2013	2 300	1 898	391	0	0	0	95	0	2 384	45	0	45
Basel, Dornacherstrasse 150			1,66		3 222	AE	1971	2015	443	864	0	0	0	0	35	0	899	0	0	0
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			1,32		32 595	AE	1996	2014	4 743	6 566	543	0	0	0	92	233	7 434	121	0	121
Basel, Im Witterswilerhof 2-6			0,43		11 013	AE/BRN	1961	1990/2014	2 876	3 400	0	0	0	0	0	0	3 400	5	0	5
Basel, Landskronstrasse 1			0,00		3 968	AE	1996	-	343	893	0	0	141	0	44	0	1 078	0	0	0
Basel, Riehenring 17			0,10		3 013	AE	1932/1943	1997	642	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11
Basel, Rütlistrasse 32			0,53		7 532	AE	1968	2019	1 090	1 505	57	0	0	0	0	0	1 562	24	0	24
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0,18		9 406	AE	1979	-	1 136	2 559	0	0	0	0	75	0	2 634	0	0	0
Basel, St. Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			1,65		5 273	AE	1900/1992	2019	455	853	95	0	0	0	55	0	1 003	0	0	0
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7			0,71		8 864	AE	1991	-	5 134	2 226	316	0	0	0	74	0	2 616	42	8	50
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			4,50		5 050	AE	2011	-	2 933	1 448	0	0	0	0	0	0	1 448	0	22	22
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			9,84		8 271	AE	2017	-	4 043	2 138	0	0	0	0	0	0	2 138	33	21	54
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			3,49		11 793	AE/ME <sup>8</sup>	1984	2009/2010	5 434	3 958	0	0	0	0	0	210	4 168	46	3	49
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19			1,28		6 310		1983	-	5 051	1 902	0	0	0	0	0	82	1 984	18	9	27
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			1,73		10 250	AE	1971/2006	2008	3 502	2 228	0	234	0	0	221	55	2 738	22	18	40
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40			0,26		6 900	AE	1986	-	5 310	1 980	0	0	0	0	140	0	2 120	30	22	52
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12			1,81		10 742	AE	1985	2011/2012	6 637	2 836	0	0	0	0	0	298	3 134	32	16	48
Rickenbach SO, St. Laurentiusstrasse 6-20, Wendelinweg 1-3			2,04		21 193	AE	1986	2016	10 834	6 434	0	0	0	0	0	30	6 464	70	26	96
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17			1,74		7 316	AE	1975	2007	2 330	1 321	0	0	0	0	0	216	1 537	18	0	18
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48			5,45		8 218	AE	1987	2017	4 704	2 372	0	0	0	0	150	0	2 522	29	7	36
Suhr AG, Gönhardweg 5-13			2,14		24 552		1986	-	13 576	7 539	0	0	0	0	301	0	7 840	90	0	90
Weinfeld TG, Kreuzlingerstrasse 23			0,00		581	AE	1950	2018	463	122	0	0	0	0	0	0	122	0	6	6
Wetzikon ZH, Ettenhauserstrasse 29-33			1,50		10 560	AE	1982/2013	2013	4 320	2 545	0	0	0	0	0	108	2 653	30	4	34
Wil SG, St. Gallerstrasse 25/27/29/31			2,03		22 848	AE/BRN	2018	-	12 573	7 455	0	0	0	0	82	0	7 537	121	0	121
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7			2,86		16 424	AE	2001	2021	6 313	4 479	0	0	0	0	114	0	4 593	50	12	62
<b>Total Wohnliegenschaften</b>	<b>441 018</b>	<b>18 046</b>	<b>2,05</b>	<b>2,33</b>	<b>319 506</b>				<b>120 939</b>	<b>80 342</b>	<b>1 625</b>	<b>1 210</b>	<b>141</b>	<b>230</b>	<b>2 199</b>	<b>1 248</b>	<b>86 994</b>	<b>1 002</b>	<b>219</b>	<b>1 221</b>
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>																				
Basel, Irène Zurkinden-Platz 1, Münchensteinerstrasse 117			n/a		n/a	AE/BRN	n/a	-	4 701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Buchs AG, Weierweg 6			n/a		1 324	AE	1924	1953	584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MuttENZ BL, St. Jakobs-Strasse 168			24,84		n/a	AE	n/a	-	1 348	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>35 842</b>	<b>60</b>	<b>24,84</b>	<b>n/a</b>	<b>1 324</b>				<b>1 932</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>874 409</b>	<b>36 892</b>	<b>2,45</b>	<b>4,23</b>	<b>668 566</b>				<b>179 943</b>	<b>92 815</b>	<b>42 182</b>	<b>14 641</b>	<b>1 990</b>	<b>5 041</b>	<b>11 694</b>	<b>1 752</b>	<b>170 114</b>	<b>1 946</b>	<b>637</b>	<b>2 583</b>

<sup>1</sup> Gemäss Bewertung durch Pricewaterhouse-Coopers, 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 31.12.21 (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.22

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

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

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

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

<sup>10</sup> Nur Autoparkplätze