

Übersicht Portfolio und Nutzflächen

FORTSETZUNG AUF DEN SEITEN 81-83

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 31.12.24	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigen- tumsver- hältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen ¹⁰	PP ausen ¹⁰	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			1,42		13 961	AE	1964	2019	1 667	0	2 673	0	0	0	525	0	3 198	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35			0,00		7 812	AE	2009	-	368	342	736	737	0	0	16	0	1 831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23			0,58		14 909	AE	1995	2019	430	403	860	1 063	0	0	446	0	2 772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79			41,27		8 458	AE	1932	2024	1 578	0	1 078	0	0	0	202	0	1 280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,41		44 014	AE	1996	-	2 195	0	5 463	1 163	0	0	1 581	0	8 207	49	0	49
Basel, Münchensteinerstrasse 127			0,46		14 851	AE	1993	-	1 229	342	2 066	630	0	0	298	0	3 336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11			0,00		5 223	AE	1914	1996	138	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23			0,35		14 338	AE	2016	-	517	583	951	305	552	0	0	0	2 391	0	0	0
Berlingen TG, Seestrasse 83			0,00		10 397	AE	1978	-	1 220	1 148	259	15	33		269	392	2 116	0	0	0
Berlingen TG, Seestrasse 88			0,00		2 267	AE	1948	-	375	320	4			69	94	43	530	0	0	0
Berlingen TG, Seestrasse 95-101			0,00		21 811	AE	1968	1998	2 978	1 511	256		465	97	605	1 040	3 974		16	16
Berlingen TG, Seestrasse 154			0,00		13 006	AE	1900	1982	2 250	1 007	288		139		159	437	2 030	19	6	25
Berlingen TG, Mannwerk 9			0,00		0	AE			3 508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	65
Buchs AG, Webereiweg 3			0,00		13 279	AE	1994	-	6 036	0	3 313	0	0	0	0	0	3 313	24	93	117
Gossau SG, Industriestrasse 149			1,60		28 372	AE	1991	2021	4 174	0	8 733	528	0	580	826	0	10 667	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			4,61		34 120	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			0,02		24 002	AE	2011	-	1 693	0	3 365	899	0	0	196	0	4 460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6			3,93		18 292	AE	2009	-	6 127	550	446	1 096	348	1 837	301	0	4 578	66	60	126
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			0,61		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			1,06		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	372 420	18 095	1,64	3,73	366 180				54 561	7 833	39 778	9 444	1 732	4 977	9 190	2 408	75 361	752	448	1 200

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 31.12.24 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.25
⁶ AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Wardeck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Wardeck Invest als Baurechtsgeberin
⁷ Büroräume = AE / Parkplätze = SE
⁸ Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME
¹⁰ Nur Autoparkplätze

FORTSETZUNG VON SEITE 80

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 31.12.24	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigen- tumsver- hältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen ¹⁰	PP ausen ¹⁰	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
Gemischt genutzte Liegenschaften																				
Basel, Brüglingerstr, 9, Walkeweg 6			0,21		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			0,82		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			18,18		44 948	AE/BRN	2023	–	4 701	3 754	2 774	635	0	0	532	4	7 674	50	0	50
Binningen BL, Hauptstrasse 50			2,05		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			0,22		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			8,75		12 160	AE	1989	–	1 122	1 804	851	163	0	0	345	8	3 171	29	0	29
Total gemischt genutzte Liegenschaften	131 030	5 915	7,95	8,13	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, Sägestrasse 26–32			3,10		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			2,27		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			8,09		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	0	0	574	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38			1,02		11 793	AE	1983	2013	2 300	1 898	391	0	0	0	95	0	2 384	45	0	45
Basel, Dornacherstrasse 150			0,41		3 646	AE	1971	2015	443	864	0	0	0	0	35	0	899	0	0	0
Basel, Eisenbahnweg 25–29			1,39		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			5,38		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			6,43		12 463	AE/BRN	1961	2023	2 876	3 400	0	0	0	0	0	0	3 400	5	0	5
Basel, Landskronstrasse 1			4,50		4 491	AE	1996	–	343	893	0	0	141	0	44	0	1 078	0	0	0
Basel, Oetlingerstrasse 187			0,00		2 806	AE	1996		431	759	0	0	0	0	18	0	777	0	0	0
Basel, Riehenring 17			0,00		3 409	AE	1932/1943	1997	642	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 31.12.24 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.25
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 80 UND 81

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 31.12.24	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigen- tumsver- hältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen ¹⁰	PP ausen ¹⁰	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, Rütlistrasse 32			0,54		8 522	AE	1968	2019	1 090	1 505	57	0	0	0	0	0	1 562	24	0	24	
Basel, Schlettstadterstrasse 5-9			0,50		6 393	AE	1933		523	1 474	0	0	81	0	0	0	1 555	0	0	0	
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0,00		10 644	AE	1979		1 136	2 559	0	0	0	0	75	0	2 634	0	0	0	
Basel, St. Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			0,28		5 967	AE	1900/ 1992	2019	455	853	95	0	0	0	55	0	1 003	0	0	0	
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7			3,10		9 970	AE	1991	-	5 134	2 226	316	0	0	0	74	0	2 616	42	8	50	
Binningen BL, Im Kugelfang 6			0,00		2 662	AE	1962		1 070	628	0	0	0	0	0	0	628	5	0	5	
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			3,97		6 091	AE	2011	-	2 933	1 448	0	0	0	0	0	0	1 448	0	22	22	
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			2,95		9 312	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			0,51		13 265	AE/ME ⁸	1984	2009/2010	5 434	3 958	0	0	0	0	0	210	4 168	46	3	49	
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19			1,09		7 180	AE	1983	-	5 051	1 902	0	0	0	0	0	82	1 984	18	9	27	
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			0,35		11 900	AE	1971/2006	2008	3 502	2 228	0	234	0	0	221	55	2 738	22	18	40	
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40			0,45		8 011	AE	1986	-	5 310	1 980	0	0	0	0	140	0	2 120	30	22	52	
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12			1,58		12 084	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			0,99		23 861	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			0,52		8 279	AE	1975	2007	2 330	1 321	0	0	0	0	0	216	1 537	18	0	18	
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48			0,00		9 242	AE	1987	2017	4 704	2 372	0	0	0	0	150	0	2 522	29	7	36	
Suhr AG, Gönhardweg 5-13			1,24		28 014	AE	1986	2024	13 576	7 539	0	0	0	0	301	0	7 840	90	0	90	
Suhr AG, Tramstrasse 105-111			1,12		12 222	AE	1984		6 383	3 329	0	0	0	0	330	0	3 659	40	22	62	
Villigen AG, Hofmatt 2-6			0,75		6 474	AE	1973	2020	4 315	2 196	0	0	0	0	0	0	2 196	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			1,50		12 260	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			1,31		26 068	AE/BRN	2018	-	12 573	7 455	0	0	0	0	82	0	7 537	121	0	121	
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7			1,20		18 472	AE	2001	2021	6 313	4 479	0	0	0	0	114	0	4 593	50	12	62	
Total Wohnliegenschaften	521 318	21 079	1,82	1,85	398 845					135 104	90 534	1 625	1 210	222	230	2 665	1 248	97 733	1 091	259	1 350

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 31.12.24 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.25
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 80-82

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 31.12.24	Miet- ertrag ²	Leer- stand ³	Leer- stand ⁴	Versiche- rungs- wert ⁵	Eigen- tumsver- hältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grund- stück- fläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastro- nomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutz- fläche	PP innen ¹⁰	PP ausen ¹⁰	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 6			n/a		1 489	AE	1924	1953	584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	10 628	59	n/a	n/a	1 489				1 932	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Total Portfolio	10 353 396	45 148	2,55	3,34	887 457				209 126	110 643	45 921	15 291	2 357	5 278	14 046	3 729	197 263	2 104	814	2 918

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 31.12.24 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.25

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