

Übersicht Portfolio und Nutzflächen

FORTSETZUNG AUF DEN SEITEN 19-21

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.23	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			4,95		13 961	AE	1964	2019	1 667	0	2 673	0	0	0	525	0	3 198	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35			0,10		7 368	AE	2009	-	368	342	736	737	0	0	16	0	1 831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23			0,05		14 061	AE	1995	2019	430	403	860	1 063	0	0	446	0	2 772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79			0,04		7 978	AE	1932	2001	1 578	0	1 078	0	0	0	202	0	1 280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,15		41 510	AE	1996	-	2 195	0	5 463	1 163	0	0	1 581	0	8 207	49	0	49
Basel, Münchensteinerstrasse 127			1,05		14 006	AE	1993	-	1 229	342	2 066	630	0	0	298	0	3 336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11			5,63		3 767	AE	1914	1996	138	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23			0,00		13 522	AE	2016	-	517	583	951	305	552	0	0	0	2 391	0	0	0
Buchs AG, Webereiweg 3			0,00		12 590	AE	1994	-	6 036	0	3 313	0	0	0	0	0	3 313	24	93	117
Gossau SG, Industriestrasse 149			2,33		26 597	AE	1991	2021	4 174	0	8 733	528	0	580	826	0	10 667	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			4,87		32 202	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			0,00		24 002	AE	2011	-	1 693	0	3 365	899	0	0	196	0	4 460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6			1,88		17 261	AE	2009	-	6 127	550	446	1 096	348	1 837	301	0	4 578	66	60	126
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			8,76		12 039	AE	1991	2017	2 706	0	1 800	0	0	0	721	496	3 017	32	26	58
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111			0,00		32 382	AE	1992	2005	2 797	0	3 632	432	0	0	585	0	4 649	87	6	93
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21			0,00		12 612	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			0,58		15 092	AE/SE ⁷	1929	2004	1 176	124	2 797	0	0	0	524	0	3 445	57	0	57
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	326 643	7 912	1,42	3,42	300 950				44 244	3 847	38 971	9 429	1 095	4 811	8 063	496	66 711	733	361	1 094

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in % der vermietbaren Fläche am 30.6.23 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.23
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 18

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.23	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		Anzahl	Anzahl	Anzahl
Gemischt genutzte Liegenschaften																				
Basel, Brüglingerstr, 9, Walkeweg 6			0,92		5 944	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		7 590	AE	1900	1995	270	517	14	0	343	0	206	0	1 080	0	0	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			0,00		13 636	AE	1935	2007	602	923	239	0	351	0	131	0	1 644	0	5	5
Basel, Irène Zurkinden-Platz 1, Münchensteinerstrasse 117			1,16		n/a	AE/BRN	n/a	-	4 701	3 754	2 774	635	0	0	516	4	7 683	50	0	50
Binningen BL, Hauptstrasse 50			1,38		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			1,41		30 134	AE	1993	2003	8 398	2 930	0	2 552	60	0	515	0	6 057	128	41	169
Rorschach SG, Hauptstrasse 30			5,76		11 476	AE	1989	-	1 122	1 804	851	163	0	0	345	8	3 171	29	0	29
Total gemischt genutzte Liegenschaften	127 110	1 879	1,68	1,57	72 036				17 529	12 380	4 277	4 637	754	0	2 001	12	24 061	261	57	318
Wohnliegenschaften																				
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			2,06		15 314	AE	1991	2006	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			0,27		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		4 444	AE	1995	2010	693	873	61	0	0	0	62	0	996	0	0	0
Basel, Alemannengasse 65			0,90		1 827	SE / ME ⁹	2004	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47
Basel, Blochmonterstrasse 2			0,00		2 471	AE	1949	2014	660	574	0	0	0	0	0	0	574	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38			1,06		11 122	AE	1983	2013	2 300	1 898	391	0	0	0	95	0	2 384	45	0	45
Basel, Dornacherstrasse 150			0,00		3 439	AE	1971	2015	443	864	0	0	0	0	35	0	899	0	0	0
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			0,43		34 787	AE	1996	2014	4 743	6 566	543	0	0	0	92	233	7 434	121	0	121
Basel, Im Witterswilerhof 2-6			0,37		11 755	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		4 235	AE	1996	-	343	893	0	0	141	0	44	0	1 078	0	0	0
Basel, Riehenring 17			0,00		3 215	AE	1932/1943	1997	642	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11
Basel, Rütlistrasse 32			0,07		8 038	AE	1968	2019	1 090	1 505	57	0	0	0	0	0	1 562	24	0	24

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in % der vermietbaren Fläche am 30.6.23 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.23
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 18 UND 19

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.23	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	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0.07		10038	AE	1979		1136	2559	0	0	0	0	75	0	2634	0	0	0
Basel, St. Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			0.94		5628	AE	1900/ 1992	2019	455	853	95	0	0	0	55	0	1003	0	0	0
Bergdietikon AG, Honerethof 5-7			1.27		9453	AE	1991	-	5134	2226	316	0	0	0	74	0	2616	42	8	50
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			0.00		5570	AE	2011	-	2933	1448	0	0	0	0	0	0	1448	0	22	22
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			6.25		8827	AE	2017	-	4043	2138	0	0	0	0	0	0	2138	33	21	54
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			0.48		12578	AE/ME ⁸	1984	2009/2010	5434	3958	0	0	0	0	0	210	4168	46	3	49
Islikon TG, Alte Landstrasse 17-19			0.21		6757	AE	1983	-	5051	1902	0	0	0	0	0	82	1984	18	9	27
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			0.00		11300	AE	1971/2006	2008	3502	2228	0	234	0	0	221	55	2738	22	18	40
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36-40			0.73		7607	AE	1986	-	5310	1980	0	0	0	0	140	0	2120	30	22	52
Niederlenz AG, Ahornweg 2-12			1.31		11456	AE	1985	2011/2012	6637	2836	0	0	0	0	0	298	3134	32	16	48
Rickenbach SO, St. Laurentiusstrasse 6-20, Wendelinweg 1-3			0.95		22618	AE	1986	2016	10834	6434	0	0	0	0	0	30	6464	70	26	96
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17			1.89		7808	AE	1975	2007	2330	1321	0	0	0	0	0	216	1537	18	0	18
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44-48			0.47		8763	AE	1987	2017	4704	2372	0	0	0	0	150	0	2522	29	7	36
Suhr AG, Gönhardweg 5-13			0.28		26181	AE	1986	-	13576	7539	0	0	0	0	301	0	7840	90	0	90
Villigen AG, Hofmatt 2-6			0.00		6139	AE	1973	2020	4315	2196	0	0	0	0	0	0	2196	24	16	40
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 23			0.00		623	AE	1950	2018	463	122	0	0	0	0	0	0	122	0	6	6
Wetzikon ZH, Ettenhauerstrasse 29-33			1,14		11642	AE	1982/2013	2013	4303	2545	0	0	0	0	0	108	2653	30	4	34
Wil SG, St. Gallerstrasse 25/27/29/31			1,38		24603	AE/BRN	2018	-	12573	7455	0	0	0	0	82	0	7537	121	0	121
Zofingen AG, Am Naglerbach 1-7			0,18		17513	AE	2001	2021	6313	4479	0	0	0	0	114	0	4593	50	12	62
Total Wohnliegenschaften	463 761	9012	0,84	3,01	348 403				125 237	82 538	1 625	1 210	141	230	2 299	1 248	89 290	1 028	237	1 265

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in % der vermietbaren Fläche am 30.6.23 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.23
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 DEN SEITEN 18-20

Ort, Adresse	Markt- wert ¹ am 30.6.23	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		Anzahl	Anzahl	Anzahl
Entwicklungsliegenschaften																				
Buchs AG, Weierweg 6			n/a		1 412	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	0	0
Total Entwicklungsliegenschaften	6 681	30	n/a	n/a	1 412				1 932	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Portfolio	924 195	18 833	1,17	3,03	722 801				188 942	98 765	44 873	15 276	1 990	5 041	12 362	1 756	180 062	2 022	655	2 677

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
² Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
³ Leerstand in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
⁴ Leerstand in % der vermietbaren Fläche am 30.6.23 (Renditeliegenschaften)

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.23
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