

Informationen zum Liegenschaftenportfolio

Wohnliegenschaften per 30. Juni 2019

Ort	Adresse	Eigentums- verhältnis ¹	Erwerbs- jahr	Baujahr	Renova- tionen ²	Grund- stücks- fläche in m ²	Alllasten- verdachts- flächen- kataster	Minergie
Stadt Zürich								
Zürich	Hardturmstrasse 5	StWE ⁶	2004	2014		2 651	nein	ja
Zürich	Heerenwiesen 23-41	ME ⁵	2003	1996		6 970	nein	nein
Zürich	Josefstrasse 137	AE	1999	1984		903	nein	nein
Zürich	Neunbrunnenstrasse 47-53	AE	1993	2013		4 291	ja	ja
Zürich	Schiffbaustrasse 7	AE	2010	2016		1 610	nein	ja
Zürich	Zollikerstrasse 185-187	AE	2008	1984	2017 TR	1 445	nein	nein
Total Stadt Zürich						17 870		
Übriger Kanton Zürich								
Adliswil	Moosstrasse 1-13/ Grütstrasse 33-39	AE	2005	2011		13 901	nein	ja
Bülach	Hohfurstrasse 7-11/ Unterweg 55-59/Im Stumpfen 2	AE	1999	1979	2013 GR	8 412	nein	nein
Bülach	Fangletenstrasse 4-18	AE	2018	2018		11 018	ja	ja
Fällanden	Unterdorfstrasse 2/4/ Unterdorfwäg 2-22	AE	2003	2008		23 691	nein	nein
Glattbrugg	Hohenstieglens- strasse 1-23, 2-16	AE	1999	1990	2017 TR	29 639	nein	nein
Kloten	Schaffhauserstrasse 117/119	AE	2001	1992		3 643	nein	nein
Oberglatt	Chlirietstrasse 6/8/10	AE	2003	1974	2006/2007 TR	2 028	nein	nein
Schlieren	Limmataustrasse 2-8/ Limmatstrasse 9-11/ Engstringermatte	AE	1999	1984	2018 GR	8 907	nein	nein
Schlieren	Schulstrasse 71-77/ Flöhrebenstrasse 6	StWE ⁶	2002	1988		2 543	nein	nein
Volketswil	Sunnebüelstrasse 1-17/ Ifangstrasse 12-20/ Neufund 1/3	AE	1999	1968	2002/2003 GR	20 110	nein	nein
Wallisellen	Escherweg 2-6/Favreweg 1-5/ Richtiarkade 13-15/ Richtiring 14-16 (Richti-Areal)	AE	2002	2014		8 242	nein	ja
Total Übriger Kanton Zürich						132 134		
Übrige Regionen								
Allschwil	Kurzelängeweg 26-38+32a	AE	1999	1989	2010 TR	6 260	nein	nein
Basel	Achilles-Bischoff-Strasse 2-10	AE	2006	1969	2009 GR	2 420	nein	nein
Basel	Grosspeterstrasse 45/ St.-Jakobs-Strasse 108	AE	2006	1995		2 067	nein	nein
Gland	Chemin du Molard 10/ Allée Leotherius 2/ Allée Louis Cristin 1	AE	2011	2014		1 173	nein	ja
Total Übrige Regionen						11 920		
Total Wohnliegenschaften						161 924		

¹ AE = Alleineigentum; ME = Miteigentum; StWE = Stockwerkeigentum

² GR = Gesamtrenovation; TR = Teilrenovation

³ kumulierte Leerstandsquote in Prozent des Soll-Mietertrags des ersten Halbjahrs 2019

⁴ gemäss Bewertung per 30.06.2019 (nominelle Zinssätze)

⁵ 60% Miteigentum Allreal

⁶ Stockwerkeigentum zu 100% im Eigentum von Allreal

Wohnfläche in m ²	1-1½- Zimmer- Wohnungen	2-2½- Zimmer- Wohnungen	3-3½- Zimmer- Wohnungen	4-4½- Zimmer- Wohnungen	≥5- Zimmer- Wohnungen	Total Wohnungen	Übrige Nutzung in m ²	Soll- Mietertag in CHF Mio. für 2019	Leerstand in % ³	Diskontierungs- bzw. Kapitalisie- rungssatz in % ⁴
6 087	0	17	27	6	1	51	0	2.6	2.1	3.30/2.80
4 670	5	7	15	17	4	48	1 799	1.5	2.0	3.70/3.20
2 747	4	36	0	0	0	40	212	0.9	0.1	3.40/2.90
4 640	0	0	14	21	5	40	0	1.5	1.0	3.20/2.70
2 333	0	3	16	3	1	23	1 002	1.3	0.0	3.30/2.80
1 637	2	2	4	4	2	14	165	0.6	0.7	3.20/2.70
22 114	11	65	76	51	13	216	3 178	8.4	1.2	
13 299	0	27	62	38	10	137	350	3.7	0.8	3.50/3.00
3 850	0	9	16	18	6	49	50	1.0	2.4	3.70/3.20
7 253	0	14	25	31	6	76	0	2.0	34.1	3.70/3.20
14 903	0	20	41	56	22	139	2 392	4.1	1.9	3.80/3.30
14 654	18	30	71	41	0	160	659	3.1	2.7	3.70/3.20
2 090	0	4	0	10	4	18	200	0.5	0.4	3.60/3.10
2 479	0	17	17	0	0	34	9	0.5	0.6	3.70/3.20
5 100	0	18	24	12	0	54	286	1.0	8.1	3.60/3.10
3 332	0	0	24	16	0	40	354	0.8	8.9	3.60/3.10
12 236	0	0	48	60	40	148	110	2.4	0.9	3.70/3.20
13 856	1	18	75	22	2	118	1 208	3.9	1.6	3.60/3.10
93 052	19	157	403	304	90	973	5 618	22.9	4.9	
4 015	0	7	20	20	0	47	490	1.0	4.6	3.90/3.40
5 954	28	24	28	24	0	104	1 040	1.6	1.1	3.50/3.00
3 022	5	19	11	8	0	43	47	0.9	8.4	3.70/3.20
4 981	1	21	29	9	5	65	0	1.6	0.0	3.70/3.20
17 972	34	71	88	61	5	259	1 577	5.1	1.4	
133 138	64	293	567	416	108	1 448	10 373	36.4	3.8	

Geschäftsliegenschaften per 30. Juni 2019

Ort	Adresse	Eigentums- verhältnis ¹	Erwerbs- jahr	Baujahr	Renovationen ²	Grundstücks- fläche in m ²
Stadt Zürich						
Zürich	Bändliweg 21	AE	2005	1995	2019 TR	9 254
Zürich	Bellerivestrasse 30	AE	2004	1986	2017 GR	2 316
Zürich	Bellerivestrasse 36	AE	2004	1974	2009/2010 TR	10 494
Zürich	Binzmühlestrasse 95-99/Therese Giehse-Strasse 1	AE	2005	2001	2019 TR	11 712
Zürich	Birmensdorferstrasse 108/Weststrasse 75	AE	2000	1983	2007/2008 GR	1 254
Zürich	Brandschenkestrasse 38/40	AE	2001	1992	2013 TR	1 402
Zürich	Förrlibuckstrasse 109 (Toni-Areal)	AE	2007	1977/2014		24 477
Zürich	Grüngasse 27-31/Badenerstrasse 119-133 (Grünhof-Areal) ⁵	AE	2002	1925	2006/2007 TR	7 870
Zürich	Hardstrasse 319 (Escher-Wyss-Areal) ⁶	AE	2002	1945/2010		40 350
Zürich	Herostrasse 12	AE	2010	2014		4 027
Zürich	Hohlstrasse 600	AE	2001	1986	2006/2012 GR	2 894
Zürich	Kalchbühlstrasse 22/24	AE	2000	1976	2014/2015 GR	3 101
Zürich	Kreuzstrasse 5	BR	2004	2006		3 333
Zürich	Renggerstrasse 3	AE	1999	1966	2001 TR	1 389
Zürich	Schiffbaustrasse 2	AE	2002	2017		9 338
Zürich	Vulkanstrasse 106	AE	2002	2005		12 295
Zürich	Weststrasse 74	AE	1996	1995		1 482
Zürich	Zollikerstrasse 183	AE	2008	1984	2007 TR	3 371
Zürich	Zollstrasse/Josefstrasse 23-29/Klingenstrasse 4	AE	1993/2006	1997	2017 TR	4 201
Total Stadt Zürich						154 560

¹ AE = Alleineigentum; BR = Baurecht zu 100% im Eigentum von Allreal

² GR = Gesamtrenovation; TR = Teilrenovation

³ kumulierte Leerstandsquote in Prozent des Soll-Mietertrags des ersten Halbjahrs 2019

⁴ gemäss Bewertung per 30.06.2019 (nominelle Zinssätze)

⁵ Der Neubau im Innenhof und der Ersatzneubau an der Badenerstrasse 131 werden als Anlageliegenschaften im Bau ausgewiesen

⁶ Der Neubau Hardstrasse 301 wird als Anlageliegenschaft im Bau ausgewiesen

Altlasten- verdachts- flächenkataster	Minergie	Nutzfläche in m ²	Anteil Büro in %	Anteil Verkauf in %	Anteil Wohnen in %	Übrige Nutzungen in %	Soll-Mietertrag in CHF Mio. für 2019	Leerstand in % ³	Diskontierungs- bzw. Kapitalisie- rungssatz in % ⁴
nein	nein	18 642	90.8	0.0	0.0	9.2	7.0	0.0	3.90/3.40
nein	nein	3 078	94.7	0.0	0.0	5.3	1.6	0.0	4.00/3.50
nein	nein	11 950	73.6	0.0	0.0	26.4	5.6	0.3	3.90/3.40
nein	nein	26 139	7.8	54.6	32.7	4.9	6.9	0.3	3.80/3.30
nein	nein	4 743	74.5	3.0	10.5	12.0	1.4	1.6	4.10/3.60
nein	nein	4 856	33.8	0.0	19.3	46.9	1.9	2.1	4.10/3.60
nein	ja	87 004	87.2	0.0	12.8	0.0	21.0	0.3	4.10/3.70
ja	nein	12 847	16.5	7.6	32.8	43.1	1.1	9.3	3.80/3.30
ja	nein	50 432	32.3	0.0	0.0	67.7	10.0	0.0	-/-
nein	ja	11 256	95.8	0.0	0.0	4.2	3.6	0.0	4.30/3.80
nein	nein	10 190	91.0	0.0	0.0	9.0	4.1	0.3	4.20/3.70
nein	nein	6 244	45.8	0.0	6.0	48.2	1.6	0.2	4.50/4.00
nein	nein	1 628	95.7	0.0	0.0	4.3	1.0	0.0	3.90/3.40
nein	nein	1 729	77.1	0.0	0.0	22.9	0.5	6.2	4.30/3.80
ja	ja	13 141	81.5	5.7	0.0	12.8	4.8	0.0	3.70/3.20
nein	ja	36 311	95.1	0.0	0.0	4.9	11.8	0.0	4.30/3.80
nein	nein	3 277	33.5	0.0	55.3	11.2	0.8	1.2	3.90/3.40
nein	nein	2 777	81.7	0.0	0.0	18.3	1.2	0.0	4.30/3.80
nein	nein	10 703	56.9	3.3	29.8	9.9	4.2	0.9	3.60/3.10
		316 947	66.9	5.2	9.3	18.6	89.8	0.4	

Geschäftsliegenschaften per 30. Juni 2019

Ort	Adresse	Eigentums- verhältnis ¹	Erwerbs- jahr	Baujahr	Renovationen ²	Grundstücks- fläche in m ²
Übriger Kanton Zürich						
Adliswil	Soodmattenstrasse 2/4/6/8/10 ⁸	AE	2017	1989/90	2016 TR	24 834
Dübendorf	Sonnentalstrasse 8	AE	2015	1974	2006 TR	16 621
Glattbrugg	Thurgauerstrasse 111	AE	1997	1969	2015 TR	4 086
Kloten	Schaffhauserstrasse 115/121	AE	2001	1992		4 000
Opfikon	Boulevard Lilienthal 2-8	AE	2007	2014		5 167
Opfikon	Lindbergh-Allee 1 ⁵	AE	1987	2007		5 241
Schlieren	Bernstrasse 55	AE	2003	2003		7 089
Schlieren	Zürcherstrasse 104	AE	2002	1988	2012 GR	4 724
Urdorf	In der Luberzen 29	AE	2000	1993		4 667
Wallisellen	Bürogebäude Allianz ⁶	AE	2002	2013		13 078
Wallisellen	Bürogebäude UPC Cablecom ⁷	AE	2002	2014		16 875
Winterthur	Schützenstrasse 2/Zürcherstrasse 12+14 ⁸	AE	2002	1928/53/86		18 386
Total Übriger Kanton Zürich						124 768
Übrige Regionen						
Baar	Baarermatte	AE	2002	1981		17 960
Basel	Missionsstrasse 60-62a	AE	1999	1972	2014 GR	1 811
Basel	Missionsstrasse 64-64a	AE	2007	1972	2014 GR	1 658
Basel	Steinenvorstadt 36	AE	1999	1982	2012/2013 TR	718
Basel	Viaduktstrasse 40-44 / Binningerstrasse 35	AE	2009	1998		5 454
Bern	Freiburgstrasse 130	BR	2018	1999		7 323
Le Grand- Saconnex	Route François-Peyrot 10-14	AE	2011	2004		8 442
Nyon	Avenue Perdtemps 23	AE	2017	2006		6 451
Petit-Lancy	Chemin des Olliquettes 4 / Chemin du Gué 99	AE	2008	2010		1 417
Total Übrige Regionen						51 234
Total Geschäftsliegenschaften						330 562

¹ AE = Alleineigentum; BR = Baurecht zu 100% im Eigentum von Allreal

² GR = Gesamtrenovation; TR = Teilrenovation

³ kumulierte Leerstandsquote in Prozent des Soll-Mietertrags des ersten Halbjahrs 2019

⁴ gemäss Bewertung per 30.06.2019 (nominelle Zinssätze)

⁵ Bürogebäude Lightcube und Miteigentumsanteile am Parkhaus TMC Galleria

⁶ Bürogebäude Allianz mit Verkaufsflächen im Konrad- und im Escherhof

⁷ Bürogebäude UPC mit Verkaufsflächen und Randparzellen

⁸ drei Liegenschaften

Altlasten- verdachts- flächenkataster	Minergie	Nutzfläche in m ²	Anteil Büro in %	Anteil Verkauf in %	Anteil Wohnen in %	Übrige Nutzungen in %	Soll-Mietertrag in CHF Mio. für 2019	Leerstand in % ³	Diskontierungs- bzw. Kapitalisie- rungssatz in % ⁴
nein	nein	38 933	77.4	5.6	1.6	15.3	8.0	0.0	4.00/3.50
nein	nein	26 006	25.9	1.5	0.5	72.1	2.5	0.0	4.90/4.40
nein	nein	7 417	9.0	74.7	0.0	16.3	1.6	15.5	5.20/4.70
nein	nein	4 343	97.5	0.0	0.0	2.5	1.0	9.4	4.80/4.30
nein	ja	13 414	93.2	0.0	0.0	6.8	3.9	0.1	4.70/4.20
nein	ja	13 314	90.8	0.0	0.0	9.2	4.3	0.0	4.72/4.22
nein	nein	10 193	88.2	0.0	0.0	11.8	2.1	0.9	4.70/4.20
nein	nein	2 705	35.5	43.1	0.0	21.4	0.9	0.0	5.10/4.60
ja	nein	9 456	74.1	0.0	0.0	25.9	1.5	6.2	5.70/5.20
nein	ja	50 819	74.7	12.9	0.0	12.4	13.0	0.6	4.50/4.00
nein	ja	25 525	77.8	16.2	0.0	6.0	9.5	3.8	4.50/4.00
nein	nein	24 319	82.1	0.0	0.0	17.9	5.3	1.8	4.58/4.08
		226 444	71.0	8.9	0.4	19.7	53.6	1.8	
nein	nein	10 112	76.4	0.0	0.0	23.6	2.6	21.9	4.50/4.00
nein	nein	3 985	81.8	0.0	8.0	10.2	1.2	0.8	4.50/4.00
nein	nein	2 829	71.9	0.0	3.4	24.7	0.6	0.4	4.50/4.00
nein	nein	4 292	37.5	27.8	30.3	4.4	1.4	9.7	4.30/3.80
nein	nein	20 213	61.8	20.2	0.0	18.0	5.2	2.0	4.20/3.70
nein	nein	22 540	85.7	1.8	0.0	12.6	9.6	0	4.40/3.90
nein	nein	5 498	92.8	0.0	0.0	7.2	3.1	11.1	4.50/4.00
nein	nein	15 172	77.6	10.1	0.0	12.3	4.5	0.0	4.10/3.60
ja	ja	5 516	91.8	0.0	0.0	8.2	2.3	0.0	4.30/3.80
		90 157	75.8	8.0	1.9	14.3	30.5	3.8	
		633 548	69.6	6.9	5.1	18.4	174.0	1.5	