

CSA Real Estate Switzerland Commercial Objektinventar

Das Objektinventar ist auf www.credit-suisse.com unter Fund Gateway abrufbar.



Zürich, Blaufahnenstrasse 3, 6, 6A, Münsterergasse 2, 4, Zwingliplatz 3,

Per 30. Juni 2021

Ort	Adresse	Total Mietobjekte	Total Mietfläche m²	Grundstücksfläche m²	Erstellungsjahr	Erwerbsdatum	Eigentumsverhältnis	Verkehrswert	Soll-Mietertrag	Mietzinsausfälle					Zimmer		Total Wohnungen		Parking		Total Gewerbeobjekte ohne GA/EP/PP			
										in CHF	in %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Anz.	m²	%	Anz.	Anz.	m²	%	
II – Kommerziell genutzte Liegenschaften																								
Aarau	Industriestrasse 1, «GAIS-Center»	218	9 408	10 385	2009/2010	01.10.2010	Alleineigentum	47 710 000	2 209 582	28 895	1,31							173	45	9 408	100,00			
Basel	Aeschenvorstadt 56	155	7 035	1 388	1990	01.07.2010	Alleineigentum	58 690 000	2 749 132	84 393	3,07							122	33	7 035	100,00			
Basel	Aeschenvorstadt 72	50	3 569	582	1967	01.10.2016	Stockwerkeigentum	39 890 000	649 507	9 000	1,39							39	11	3 569	100,00			
Collombey-Muraz	Z.A. Pré Jacquet 1, «Centre Commercial Parc du Rhône»	848	15 776	29 483	2003	01.05.2012	Alleineigentum	67 690 000	4 025 414	798 289	19,83							807	41	15 776	100,00			
Erlenbach	Seestrasse 76, 78	120	5 584	3 187	1900	01.02.2014	Alleineigentum	32 580 000	1 519 604	183 782	12,09							64	56	5 584	100,00			
Frauenfeld	Bahnhofplatz 76, 76a	49	2 771	1 236	1951	01.02.2011	Alleineigentum	13 250 000	695 069	52 853	7,60							16	33	2 771	100,00			
Genf	Boulevard Georges Favon 7, Rue Jean-Petitot 5	16	3 270	594	1919/1961	27.08.2020	Alleineigentum	53 490 000	1 607 861	0	0,00								16	3 270	100,00			
La Chaux-de-Fonds	Bonne-Fontaine 41	99	4 588	4 026	1999-2008	21.09.2010	Alleineigentum	14 190 000	947 386	120 340	12,70							91	8	4 588	100,00			
La Chaux-de-Fonds	Rue L.-J. Chevolet 4-4a, 6-6a, passage de la Bonne-Fontaine 41	232	14 898	16 233	1999-2008	21.09.2010	Alleineigentum	40 520 000	2 686 716	0	0,00							222	10	14 898	100,00			
Le Grand-Saconnex	Chemin du Pommier 40	358	28 128	14 998	2017	28.10.2015	Alleineigentum im Baurecht	171 130 000	5 509 992	0	0,00							327	31	28 128	100,00			
Luzern	Geissensteinring 45	23	10 607	4 158	1975	15.09.2010	Alleineigentum	43 720 000	2 045 324	1 303 475	63,73			0			0	0	0,00	7	16	10 607	100,00	
Matran	Route du Bois 1, 3, 5	436	16 066	22 815	2007	30.07.2010	Alleineigentum	66 720 000	3 282 619	0	0,00							426	10	16 066	100,00			
Neuhausen am Rheinfall	Victor von Bruns-Strasse 21	98	3 946	2 466	2011	25.08.2011	Alleineigentum	21 660 000	1 296 456	227 652	17,56							92	6	3 946	100,00			
Oensingen	Ostringstrasse 11, 11a, 11b	6	12 441	14 684	2001	01.04.2012	Alleineigentum	23 400 000	1 187 412	0	0,00									6	12 441	100,00		
Ostermundigen	Milchstrasse 10, «Milky Way»	22	2 114	5 408	2007	31.10.2011	Alleineigentum	13 140 000	907 568	0	0,00							18	4	2 114	100,00			
Ostermundigen	Milchstrasse 2, 4, 6, 8, «Milky Way»	181	10 759	14 967	2007	31.10.2011	Alleineigentum	50 700 000	2 187 977	0	0,00							170	11	10 759	100,00			
Sion	Rue de la Piscine 10	111	7 538	7 366	2015	15.12.2015	Alleineigentum	35 310 000	1 413 335	0	0,00							101	10	7 538	100,00			
Spreitenbach	EKZ Tivoli, STWE	50	25 521	5 035	1971/1974	01.01.2014	Stockwerkeigentum	174 890 000	8 119 108	240 539	2,96							1	49	25 521	100,00			
Spreitenbach	Industriestrasse 171	393	21 168	14 329	1969	30.11.2010	Alleineigentum	74 850 000	3 104 022	1 164 240	37,51							383	10	21 168	100,00			
Stabio	Via Laveggio 13	272	38 095	37 073	1985/ 2009	01.01.2015	Alleineigentum	56 320 000	3 149 014	0	0,00							250	22	38 095	100,00			
Tolochenaz	Route de Lully 5a/b	164	6 724	10 870	2013	07.07.2011	Alleineigentum	41 830 000	2 348 665	146 807	6,25							142	22	6 724	100,00			
Versoix	Route de Suisse 160, 162	293	10 874	11 170	2014	27.07.2012	Alleineigentum	57 350 000	3 610 426	1 719 498	47,63							264	29	10 874	100,00			
Winterthur	Industriestrasse 43, 44, «EKZ Grüzepark»	358	22 090	48 637	1979/2006	17.01.2012	Alleineigentum	94 380 000	4 460 656	36 023	0,81							320	38	22 090	100,00			
Zollikofen	Bernstrasse 160, 162, 164	245	10 654	9 544	2005	15.09.2010	Alleineigentum	43 790 000	2 114 029	54 683	2,59							208	37	10 654	100,00			
Zürich	Dörflistrasse 120	194	7 364	2 247	1987	15.09.2010	Alleineigentum	45 721 000	2 326 477	1 789	0,08							157	37	7 364	100,00			
Zürich	Reitergasse 9 + 11	57	4 368	1 085	1922/1983	15.09.2010	Alleineigentum	48 960 000	1 874 130	-41 600	-2,22					2	240	5,49	40	15	4 128	94,51		
Total II – Kommerziell genutzte Liegenschaften		5 048	305 354	293 966				1 431 881 000	66 027 481	6 130 658	9,29			2	0			2	240	0,08	4 440	606	305 114	99,92
III – Gemischte Bauten																								
Lausanne	Rue de Genève 70, 72	85	2 932	1 946	1993	01.03.2013	Alleineigentum	16 470 000	833 135	19 281	2,31	2	2	7				11	674	22,98	57	17	2 258	77,02
Total III - Gemischte Bauten		85	2 932	1 946				16 470 000	833 135	19 281	2,31	2	2	7				11	674	22,98	57	17	2 258	77,02
IV – Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten																								
Wallisellen	Richtstrasse 2-6	186	8 974	6 559	2018-2022	02.09.2016	Alleineigentum	147 290 000	1 616 468	0	0,00										178	8	8 974	100,00
Total IV - Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten		186	8 974	6 559				147 290 000	1 616 468	0	0,00										178	8	8 974	100,00
VIII – Strategische Objekte																								
Luzern	Tribtschenstrasse 54, 56, 60	72	3 064	5 727	1965	15.09.2010	Alleineigentum	9 179 000	312 366	51 217	16,40										67	5	3 064	100,00
Regensdorf	Althardstrasse 80	491	15 467	9 661	2002	10.09.2013	Alleineigentum	58 720 000	3 610 567	712 022	19,72										350	141	15 467	100,00
Zürich	Blaufahnenstrasse 3, 6, 6A, Münstergasse 2, 4, Zwingliplatz 3	99	9 469	4 281	1864, 1884, 1913, 1927, 1935	01.11.2018	Alleineigentum	142 270 000	260 339	-580 248	-222,88	3		4	2	1	10	1 779	18,79	55	34	7 690	81,21	
Total VIII – Strategische Objekte		662	28 000	19 669				210 169 000	4 183 272	182 991	4,37	3		4	2	1	10	1 779	6,35	472	180	26 221	93,65	
Gesamttotal		5 981	345 261	322 140				1 805 810 000	72 660 356	6 332 930	8,72	5	2	13	2	1	23	2 693	0,78	5 147	811	342 568	99,22	