

Portfolio

Renditeliegenschaften	Ort	Eigentumsform ¹	Eigentumsanteil in %	Baujahr	Jahr der Sanierung
Zentrumsareal Zug					
Baarerstrasse 20–22 (Metalli I/II, Anteil Zug Estates)	Zug	M	72.25	1987/1991	–
Baarerstrasse 14a (Metalli III)	Zug	A	100	1995	–
Industriestrasse 13a/c (Metalli IV)	Zug	A	100	1995	–
Industriestrasse 16 (Baurecht) ²	Zug	BR-P	100	–	–
Industriestrasse 18	Zug	A	100	1992	–
Haldenstrasse 12–16 (Haldenhof)	Zug	A	100	2009	–
Wohnsiedlung Haldenstrasse/Metallstrasse/Bleichimattweg	Zug	A	100	1910–1991	1986–1989
Total Zentrumsareal Zug					
Areal Suurstoffi					
Suurstoffi 1, 2, 4, 6	Risch Rotkreuz	A	100	2019/2020	–
Suurstoffi 5, 9, 13, 15, 17	Risch Rotkreuz	A	100	2011/2012	–
Suurstoffi 19–35	Risch Rotkreuz	A	100	2015	–
Suurstoffi 7, 11 (Alte Suurstoffi)	Risch Rotkreuz	A	100	ca. 1926	2012
Suurstoffi 8, 10, 12	Risch Rotkreuz	A	100	2013	–
Suurstoffi 14	Risch Rotkreuz	A	100	2013	–
Suurstoffi 16, 18, 20	Risch Rotkreuz	A	100	2017/2018	–
Suurstoffi 22	Risch Rotkreuz	A	100	2018	–
Suurstoffi 37 (Aglaya)	Risch Rotkreuz	S	100	2019	–
Suurstoffi 41	Risch Rotkreuz	A	100	2014	–
Total Areal Suurstoffi					
Total Renditeliegenschaften (exkl. Liegenschaften im Bau)					
Renditeliegenschaften im Bau					
–	–	–	–	–	–
Total Renditeliegenschaften im Bau					
Unbebaute Grundstücke					
Areal Suurstoffi	Risch Rotkreuz	A	100	–	–
Total Unbebaute Grundstücke					
Total Immobilienportfolio³					
Betriebsliegenschaften ^{3, 4}	Zug	A/S	100	–	–
Total Portfolio					

¹ A: Alleineigentum; BR-P: Baurechtspartzele; M: Miteigentum; S: Stockwerkeigentum

² Zug Estates AG ist Baurechtsgeberin

³ Angaben zu Nutzflächen und Anzahl Parkplätzen ohne Liegenschaften im Bau

⁴ Ganz oder teilweise als Betriebsliegenschaften genutzt werden die in Zug gelegenen Liegenschaften Industriestrasse 14 (Parkhotel Zug), Industriestrasse 16 (Résidence), Metallstrasse 20 (Hotel City Garden), Haldenstrasse 9, 10, 11 (Serviced City Apartments), Baarerstrasse 30 (Restaurant Bären) und Industriestrasse 12 (Büro Zug Estates)

Parzellen- fläche in m ²	Wohnen in m ²	Büro in m ²	Verkauf in m ²	Hotel/ Gastronomie in m ²	Freizeit/Kultur/ Bildung in m ²	Lager/Sonstige Flächen in m ²	Total Miet- fläche in m ²	Anzahl PP Total
16 419	8 165	10 140	17 917	923	2 261	5 172	44 578	521
4 843	352	5 491	3 056	149	–	3 046	12 094	123
2 155	1 965	1 370	381	461	264	755	5 196	93
3 200	–	–	–	–	–	–	–	–
1 637	–	1 463	–	–	–	234	1 697	30
3 615	3 148	–	–	–	–	59	3 207	54
13 997	8 304	–	–	–	100	49	8 453	72
45 866	21 934	18 464	21 354	1 533	2 625	9 315	75 225	893
8 591	–	8 025	442	–	14 613	2 191	25 271	149
15 503	11 336	–	–	–	–	19	11 355	234
12 417	10 278	–	–	–	–	35	10 313	409
2 680	–	–	–	–	520	–	520	–
15 237	10 095	86	–	337	3 432	326	14 276	306
8 359	–	8 527	–	–	–	621	9 148	52
14 098	11 851	6 182	493	–	3 099	1 071	22 696	227
7 081	–	10 414	60	547	–	466	11 487	231
7 858	–	1 809	–	258	–	37	2 103	–
3 496	–	4 437	–	–	2 044	–	6 481	4
95 320	43 560	39 480	995	1 142	23 708	4 766	113 650	1 612
141 186	65 494	57 944	22 349	2 675	26 333	14 081	188 875	2 505
–	–	–	–	–	–	–	–	–
0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 337	–	–	–	–	–	–	–	–
10 337	0	0	0	0	0	0	0	0
151 523	65 494	57 944	22 349	2 675	26 333	14 081	188 875	2 505
12 871	1 879	873	–	13 002	–	277	16 031	199
164 394	67 373	58 817	22 349	15 677	26 333	14 358	204 906	2 704

Ausgewählte Kennzahlen zum Portfolio

	2016	2017	2018	2019	30.06.2020
Bilanzwert in TCHF					
Renditeliegenschaften	1 043 489	1 181 425	1 273 724	1 478 364	1 504 460
Renditeliegenschaften im Bau	128 519	106 618	140 739	31 402	7 811
Unbebaute Grundstücke	2 524	2 524	2 524	2 524	2 524
Total Immobilienportfolio	1 174 532	1 290 567	1 416 987	1 512 290	1 514 795
Betriebsliegenschaften ¹	36 461	35 434	33 967	32 412	32 526
Total Portfolio	1 210 993	1 326 001	1 450 954	1 544 702	1 547 321
Performance in TCHF bzw. in %					
Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften	45 194	49 028	53 716	60 597	61 464
Liegenschaftenertrag ⁴	43 569	45 425	50 794	54 481	28 195
Bruttorendite Renditeliegenschaften ³	4.3%	4.1%	4.2%	4.1%	4.1%
Leerstandquote Renditeliegenschaften ²	1.8%	1.5%	2.9%	3.3%	5.3%
Durchschnittlicher Diskontsatz (real)	3.4%	3.3%	3.2%	3.1%	3.1%

¹ Die betrieblich genutzten Liegenschaften sind, den Rechnungslegungsvorschriften entsprechend, zu Gestehungskosten abzüglich Abschreibungen bilanziert. Wüest Partner AG hat per 31. Dezember 2019 einen Marktwert von TCHF 118 250 ermittelt. Die Betriebsliegenschaften werden einmal jährlich zum Jahresende neu bewertet

² Stichtagsbezogen, in Prozent des Soll-Mietertrags

³ Soll-Mietertrag (annualisiert) in Prozent des Marktwerts am Stichtag

⁴ Restated 2016–2017