

## CoOpera Sammelstiftung PUK

### Unsere Immobilien (Direktanlagen) 2018

Name Liegenschaft und Ort	Brandvers.wert per 31.12.2018 in TCHF	Amtl. Wert/ Katasterwert in TCHF	Art Objekt	Verwaltung	Kurzbeschreibung
Sägegasse 2, Münsingen BE	6'135	4'177	Büro- und Gewerbehäuser	Martin Niggli Treuhand, Münsingen	Liegenschaft im Sinne eines Gewerbetreibenden; vielfältige Mieterschaft, Lage: unmittelbar am Bahnhof Münsingen.
Staldenhof 2, Luzern LU	1'854	1'985	Büro- und Gewerbehäuser im Stockwerkeigentum	WELCOME Immobilien AG, Emmenbrücke	STWE-Anteil 149.1‰; Lage: in grosser Gewerbezone, unmittelbar vor der Stadt Luzern. Vielfältige Mieterschaft.
Mattweg 155, Arlesheim BL	2'729	1'387	Wohnhaus mit 10 Wohnungen	Schaeppi Grundstücke, Basel	Wurde als Energiesiedlung Hofmatt mit umweltbewusster Wohnqualität erstellt: Lage: nordwestlich von und in ca. 10. Gehminuten vom Dorfkern Arlesheim entfernt; Tramanschluss Stadt Basel und Autobahnanschluss in nächster Nähe vorhanden.
Hüsiggässli 589 + 590, Enggstein BE	5'149	3'656	2 Wohnhäuser mit 17 Wohnungen	Martin Niggli Treuhand, Münsingen	Am Waldrand gelegen, in unmittelbarer Nähe des Rütihubelbades; Erschliessung mit Postauto in Richtung Worb und Walkringen ist gewährleistet. Die Mieter können vom Rütihubelbad Leistungen beziehen.
Gerechtigkeitsgasse 56, Bern BE	2'300	671	Wohn- und Gewerbehäuser	TreuCons AG, Bern	gehört je zu 50% den Pensionskassen GEPABU und CoOpera Sammelstiftung PUK: Lage: im unteren Teil der Berner-Altstadt; Gründerort der CoOpera PUK - ehemaliges "Teestübel" im EG.
Gleis 1, NL Kirchweg 1, Lenzburg AG	8'700	0	Gewerbehäuser	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Diese Liegenschaft, unmittelbar beim Bahnhof Lenzburg in nordöstlicher Richtung gelegen, konnte von der Hero AG übernommen werden. Der zentrale Standort macht den Seminar- und Sitzungsraum attraktiv und ist aus der ganzen Schweiz gut erreichbar. Eine gute Mischung von Mietern macht dieses Projekt sehr interessant.
Bahnhöweg 46, Bern BE	1'678	904	Wohnhaus mit 7 Wohnungen	Martin Niggli Treuhand, Münsingen	Älteres 7-Familien-Haus in Bern-Bümpliz; Gesamtrenovierung im 2004.
Talweg 17, Ittigen BE	4'300	1'460	Wohnhaus, wird als Bürogebäude genutzt.	CoOpera Sammelstiftung PUK, Ittigen	Das Talgut Ittigen ist ein historischer Landsitz mit einer Parzelle von ca. 2100 m2 und steht unter Denkmalschutz; zentrale Lage, guter Anschluss an öffentlichen Verkehr; Firmensitz der CoOpera Sammelstiftung PUK.
Stockhornweg, Grosshöchstetten BE	8'350	7'738	5 Mehrfamilienhäuser	Martin Niggli Treuhand, Münsingen	Gemeinsames Wohnprojekt in Grosshöchstetten zusammen mit der Emmental-Versicherungen. 2 Wohnhäuser wurden im Stockwerkeigentum verkauft.
Dorneckstrasse 19, Dornach BL	1'025	260	Wohnhaus mit 4 Wohnungen und 1 möbliertes Studio	Schaeppi Grundstücke, Basel	Lage: unmittelbar in der Umgebung des Goetheanums; langjährige Mieterschaft.
Schulhausstrasse 2, 4, Wiesenstrasse 5, Langenthal BE (Innenstadt)	8'550	6'700	Wohn- und Gewerbehäuser	Rieder Immobilien AG, Langenthal	Lage: Im Zentrum von Langenthal; Wohnungen und Gewerbe - siehe www.innenstadt-langenthal.ch. Es hat noch unvermietete Gewerbeflächen.
Wiesenstrasse 7, 7a, Langenthal BE (Kohlehandlung)	4'400	1'135	Wohn- und Gewerbehäuser	Rieder Immobilien AG, Langenthal	Einzug Mieter per Mai 2007; Lage: Zentrum von Langenthal; Mietermix: Therapeutikum und Wohnungen.
Rheinstrasse 10, Frauenfeld TG	4'618	3'378	Wohn- und Gewerbehäuser mit 2 Läden, 3 Büros, 3 Wohnungen	Goldinger Immobilien Treuhand AG, Frauenfeld	Lage: Im Zentrum von Frauenfeld. Guter Mietermix Wohnungen und Gewerbe, vollvermietet.
Wiesenstrasse 17, Diegten BL	2'326	1'010	Wohnhaus mit sechs 4-Zi-Wohnungen	Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG, Basel	Baubeginn Frühling 2008. Landkauf je 50% durch Personalvorsorgestiftung Sonnhalde und CoOpera Sammelstiftung PUK. Fertigstellung 2009.

Im Eichpark 5 & 7, Eichberg SG	5'007	7'210	2 Wohnhäuser mit je acht 4 1/2-Zi-Wohnungen	Egger Bau Consulting AG, Au	Gebaut im Minergie-Standard-P. MFH liegen im St. Galler Rheintal. Vermietung ab 2010
Burgunderstrasse, Bern BE	13'300	3'560	Wohnhaus	TreuCons AG, Bern	Baubeginn 2009. 50% Anteil zusammen mit Gemeinschaftsstiftung GEPABU. Als Träger wurde die WOK Burgunder AG gegründet, welche für die Überbauung verantwortlich ist und als Baurechtsnehmerin auftritt. Die Liegenschaft ist voll vermietet.
St. Urbanstrasse 40 & 42, Langenthal BE	10'000	5'087	Wohn- und Gewerbehäuser	Rieder Immobilien AG, Langenthal	Alterswohnungen im Anschluss des Ruckstuhl-Areals. In unmittelbarer Nähe steht auch das Altersheim der Stadt Langenthal. Die gesamte Liegenschaft ist an die Stadt Langenthal vermietet, welche damit die Bereitstellung von Seniorenwohnungen mit Dienstleistungsangebot anbieten kann.
Gleis 2, NL Kirchweg 5B, 5C, Lenzburg AG	17'731	-	2 Mehrfamilienhäuser, Einstellhalle	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Am Gleis 2 wurden 4 MFH erstellt. Zwei davon wurden im STWE verkauft. Im zweiten UG gibt es 117 PP (P+R). Die Liegenschaft ist voll vermietet.
HANRO-AREAL, Benzburgweg 18C, 19, 20, 24 Liestal BL	57'942	10'368	Gewerbehäuser	Veriba Immobilien GmbH, Basel	Die ehemalige Textilfabrik wurde durch die Stiftung Edith Maryon und der CSPUK zu je 50% Miteigentum erworben. Die CoOpera Immobilien AG hat per 31.12.2013 den Miteigentumsanteil der Stiftung Edith Maryon übernommen. Ziel ist es die bestehenden Gebäude nachhaltig zu renovieren. Schon heute ist ein grosser Teil an Künstler, soziale Institutionen und Gewerbe vermietet. Neu ist auch eine Fachhochschule dazu gekommen. Die Umbauten und Sanierungen sind praktisch abgeschlossen.
Hertnerstrasse 19, Pratteln BL	2'002	419	Gewerbehäuser	Verein Sinnvoll, Pratteln CoOpera Sammelstiftung PUK, Ittigen	Diese Liegenschaft konnte aus Konkurs erworben werden. Grund dazu war eine Initiative des Vereins Sinnvoll. Der Verein möchte Jugendlichen mit Lernschwierigkeiten zu einem Ausbildungsplatz verhelfen ( <a href="http://www.sinnvoll.ch">www.sinnvoll.ch</a> ). Diese Liegenschaft wurde entsprechend renoviert und umgebaut.
Hofguet, Ludwig - Schläfiweg, Burgdorf BE	0	0	Wohnhaus	TreuCons AG, Bern	Gemeinsam mit der Pensionskasse GEPABU Bern wurde in Burgdorf unmittelbar neben dem Bahnhof Steinhof ein Grundstück gekauft, um ähnlich der Überbauung WOK Burgunder Bern ein Wohnprojekt zu realisieren. Das Grundstück wird dann der gemeinsam gehaltenen Immobiliengesellschaft WOK Hofguet AG im Baurecht abgegeben.
Gartenstrasse 1, Ittigen BE	7'200	4'268	Wohnhaus, Gewerbehäuser	Martin Niggli Treuhand, Münsingen	Mit dem Bahnhof Papiermühle werden in Ittigen tausende von Arbeitsplätzen (Swisscom, Eidgenossenschaft, Private) erschlossen. Im gewerblichen Teil wird u.a. eine Gemeinschaftspraxis für anthroposophische und komplementäre Medizin eingerichtet. Zudem ist vorgesehen einen Teil der Räumlichkeiten mit Therapieräumen (Physio-, Kunst- und andere Therapien) auszustatten. 2013 wurde vom Gemeinderat Ittigen der positive Bauentscheid gefällt. Das Gebäude wird in ökologischer Bauweise und in Minergie erstellt.
Kosthaus, NL Kirchweg 5, Lenzburg AG	5'434	-	Gewerbehäuser	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Gebäude im Baurecht von der Stiftung Nutzungseigentum am Boden. Ehemaliges Kosthaus der Hero AG. Aktuell findet eine Sanierung und ein Umbau statt. Das Kosthaus wird für verschiedene kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung gestellt. Im UG ist ein Fitnesscenter entstanden und im EG wird ein Restaurant mit Seminarräumen betrieben (mit Ausbildungsplätzen für Jugendliche mit Lernschwierigkeiten).
Riedweg 8 & 10, Jegenstorf BE	17'068	5'174	2 Wohnhäuser, Einstellhalle	TreuCons AG, Bern	Die bestehenden Gebäude wurden abgebrochen. Erstellt wurden zwei MFH mit 22 Wohnungen und einer gemeinsamen AEH. Die Überbauung wurde im Minergie Standard ausgeführt und mit dem Micro Clima von eWin ausgerüstet. Die überschüssige Wärme von den Solarpanels wird mittels Erdregister unter der Bodenplatte der Einstellhalle gespeichert und kann in der kalten Jahreszeit bezogen werden.
Benzburgweg Neubauprojekt (Hanro Areal), Liestal BL	0	0	im Bau	Veriba Immobilien GmbH, Basel	Hinter dem bereits im Eigentum der CoOpera Sammelstiftung PUK und der CoOpera Immobilien AG bestehenden HANRO-Areal in Liestal werden an idyllischer Lage familienfreundliche Mehrfamilienhäuser gebaut.

Lauffohrstrasse 7, 9 & 11, Gebenstorf AG	10'057	0	Wohnhäuser	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Mitte 2013 wurde ein Grundstück in Gebenstorf von der CoOpera Sammelstiftung PUK gekauft. Gebaut wurden 3 Wohngebäude, geschlossen gegen die Lauffohrstrasse (Norden) und aufgelockert mit Innenhof zwischen Haus 1 und 2 und einem grossen gemeinsamen Garten mit den Kinderspielplätzen gegen Süden. Somit erhält jede Wohnung private Aussenräume und einfachen Zugang zu den gemeinsamen Anlagen.
MEG La Combe, Nyon	668	627	Gewerbehaus	Privera AG, Gümligen	Übernommen bei Übernahme einer bisher betriebseigenen Pensionskasse Anfang 2013. Miteigentumsanteil CoOpera Sammelstiftung PUK: 0.50%
MEG World Trade Center, Genf	835	963	Gewerbehaus	Privera AG, Gümligen	Übernommen bei Übernahme einer bisher betriebseigenen Pensionskasse Anfang 2013. Miteigentumsanteil CoOpera Sammelstiftung PUK: 1.00%
MEG Place Cornavin, Genf	756	1'223	Gewerbehaus	Privera AG, Gümligen	Übernommen bei Übernahme einer bisher betriebseigenen Pensionskasse Anfang 2013. Miteigentumsanteil CoOpera Sammelstiftung PUK: 1.00%
MEG Clara Shopping, Basel	608	973	Gewerbehaus	Privera AG, Gümligen	Übernommen bei Übernahme einer bisher betriebseigenen Pensionskasse Anfang 2013. Miteigentumsanteil CoOpera Sammelstiftung PUK: 2.00%
MEG Neumarkt 1 & 2, Brugg	6'279	0	Gewerbehaus	Privera AG, Gümligen	Übernommen bei Übernahme einer bisher betriebseigenen Pensionskasse Anfang 2013. Miteigentumsanteil CoOpera Sammelstiftung PUK: 2.00%
MEG Hegerweg 16, Brienz BE	648	811	Wohnhaus	Christoph Hug Consulting, Bern	Mehrfamilienhaus etwas ausserhalb von Brienz am Rand der Landwirtschaftszone und neben der Bahnlinie mit 4 Wohnungen in massiver Bauweise durch heutigen Eigentümer im 1987 erstellt. Dazu gehören 3 Autounterstände und 4 Aussenparkplätze.
Mühle Hunziken, Rubigen BE	4'260	687	Gewerbehaus	TreuCons AG, Bern	Die Mühle Hunziken ist wohl das bekannteste Konzert- und Kleinkunstlokal des Kantons Bern. 50% Anteil zusammen mit Gemeinschaftsstiftung GEPABU. Die Liegenschaft ist voll vermietet.
Gleis 3, NL Kirchweg 2, Lenzburg AG	4'035	0	Wohn- und Gewerbehaus	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Das Hero Areal, direkt neben dem Bahnhof Lenzburg gelegen. Direkt neben der alten Spenglerei auf demselben Baufeld (A) ist ein Hochhaus mit 12 Geschossen geplant. Über das ganze Projekt ist ein bunter Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnen, Einzelzimmer, Aterliers und Lofts geplant. In der alten Spenglerei entsteht eine Shedhalle, welche die Möglichkeit von einem Veranstaltungsraum bietet.
Hirsgarten, Netzenweg, Itingen BL	0	0	Wohnbauprojekt und Baurechtsparzelle	Veriba Immobilien GmbH, Basel	In Itingen (BL) hatten wir die Möglichkeit ein grösseres Baugrundstück zu erwerben. Es besteht bereits genehmigter Quartierplan und wir werden dort eine Wohnüberbauung realisieren.
Stapferhaus, Bahnhof Süd, Lenzburg AG	0	0	Haus der Gegenwart; Wohnbauprojekt	Jürg Müller Immobilien AG, Lenzburg	Auf dem vorderen Teil der Parzelle GBB 2651 (gegenüber Bahnhof Lenzburg) wird ein Teil des Grundstück der Stiftung Stapferhaus im Baurecht für die Erstellung des "Haus der Gegenwart" abgegeben. Die Restparzelle wollen wir zu einem späteren Zeitpunkt bebauen.
Dorfstrasse 24, 3432 Lützelflüh BE	1'241	454	Wohnhaus	Christoph Hug Consulting, Bern	Die Liegenschaft wurde mit der Stiftung Altrasetta erworben. Die Stiftung Passagio, welche eine sozialpädagogische Werkstatt führt, ist Hauptmieter. Es wurden für den Mieter spezifische Umbauten vorgenommen.
Haldenstrasse 78 & (80), Langenthal BE	80	516	in Planung	Rieder Immobilien AG, Langenthal	Das Grundstück wurde 2016 erworben. Geplant ist ein Klon vom Burgunder, sowie ein Parallelbau mit Ateliers. Im 2017 soll die Überbauungsordnung ausgearbeitet werden.
Wangenstrasse 12 & 12a, Wanzwil BE	3'300	1'372	Wohn- und Gewerbehaus	Rieder Immobilien AG, Langenthal	Das Areal besteht aus einem Industriebau und einem 2-Familienhaus. Die Liegenschaft ist baurechtlich in der Dorfzone und weist trotz der Einstufung als erhaltenswertes Gebäude, ein Ausbaupotenzial im Dachgeschoss (bereits bewilligt) aus.
Chemin de Sur-Beauvent 4, Confignon GE	0	0	Wohnbauprojekt	Argecil, Agence Immobilière, Genf	Die Christengemeinschaft Genf will der CoOpera Sammelstiftung PUK einen Teil ihrer Baulandreserve im Baurecht abgeben. Geplant ist ein Wohnhaus mit 14 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsraum, 2 Gesprächszimmer und einer Tiefgarage mit 25 Plätzen. Es ist angedacht das Bauprojekt mit Schaeerholzbau im GU-Modell zu realisieren.

\* gerechnet vom Bruttoinvestitionswert, d.h. allen Erwerbs-, Erstellungskosten und wertvermehrenden Investitionen