



FONDS IMMOBILIER SUISSE
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



22

23



HALBJAHRESBERICHT
ZUM 31. DEZEMBER 2022

Inhalt

01	Einleitung	
	Präsentation	04
	Kennzahlen	05
	Organisation	06
02	Rechnungen und wichtige Hinweise	
	Vermögensrechnung	08
	Erfolgsrechnung	09
	Hypotheken und andere Verbindlichkeiten	10
	Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	11
	Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	11
	Vergütungssätze	12
	Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte	13
	Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)	14
	Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr	15
	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	15
03	Liegenschaften	
	Zusammensetzung des Bestands	17
	Liegenschaftenbestand	18
04	Rechtliche Hinweise	
	Impressum	45
	Disclaimer	45

01

Einleitung



Präsentation

Der Fonds Solvalor 61 ist ein 1961 aufgelegter Wohnimmobilienfonds nach schweizerischem Recht, der öffentlich zugänglich und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist. Der Fondsvertrag wurde von der Fondsleitung Realstone SA in Lausanne gemeinsam mit der Depotbank, UBS Switzerland AG in Zürich, erstellt.

Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) genehmigt. Er gründet auf einem Kollektivanlagevertrag, gemäss welchem sich die Fondsleitung verpflichtet, Anleger im Verhältnis zur Anzahl erworbener Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen, und den Fonds gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag autonom und in ihrem eigenen Namen zu verwalten.

Der Fonds Solvalor 61 ist ein 1961 aufgelegter Wohnimmobilienfonds nach schweizerischem Recht, der öffentlich zugänglich ist

Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.



Kennzahlen

	am 31.12.2022 CHF	am 31.12.2021 CHF
Kennzahlen		
Gesamtvermögen	1'387'902'437.07	1'256'072'327.21
Nettofondsvermögen	1'140'898'432.46	1'049'465'802.41
Verkehrswert der Liegenschaften	1'384'161'000.00	1'246'575'000.00
davon Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	25'638'000.00	20'450'000.00
Börsenkurs	270.75	330.00
Anzahl Gebäude	111	110

Datum	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen	NAV pro Anteil
31.12.2022	5'064'311	1'140'898'432.46	225.28
31.12.2021	5'064'311	1'049'465'802.41	207.23
31.12.2020	4'501'610	914'047'039.48	203.05

	am 31.12.2022	am 31.12.2021
Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie		
Mietzinsausfallrate	1.55 %	3.80 %
Fremdfinanzierungsquote	14.09 %	13.88 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68.39 %	67.81 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER REF GAV) [•]	0.74 %	0.74 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER REF MV) [•]	0.73 %	0.56 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) [•]	6.46 %	2.18 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) [•]	5.31 %	1.86 %
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Agio	20.18 %	59.24 %
Anlagerendite [•]	6.62 %	2.24 %

Periode	[•] 2022	2021	5 Jahre	Berichtsjahr 2022/2023
Fondsperformance (nach Wiederanlage der Dividende)				
Solvalor 61	-16.07 %	2.34 %	14.05 %	4.52 %
SXI Real Estate [®] Funds Broad Total Return [•]	-15.17 %	7.32 %	15.27 %	-0.34 %

Die in der Vergangenheit erzielte Performance bietet keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen und -spesen sind in den Performancezahlen nicht berücksichtigt.

- [•] Jährlich berechnet.
- [•] Berechnung für 6 Monate (vom 1. Juli bis 31. Dezember 2022).
- [•] Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.
- [•] Der Vergleichsindex SXI Real Estate Funds[®] TR (SWIIT), umfasst alle an der SIX Swiss Exchange gehandelten Schweizer Immobilienfonds. Ihr Gewicht im Index wird anhand ihrer Börsenkapitalisierung festgelegt. Die Dividendenzahlungen werden bei der Berechnung des SWIIT Performance Index berücksichtigt.

Organisation

Fondsleitung

Realstone SA

Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne

Verwaltungsrat

Yann Wermeille

Präsident

Yvan Schmidt

Vizepräsident

Esteban Garcia

VR-Mitglied

Geschäftsleitung

Julian Reymond

CEO

Alberto Simonato

Geschäftsleitungsmitglied

Schätzungsexperten

Denise Dupraz

Architektin

1066 Epalinges

Bis zum 31. Dezember 2022

Michel Grosfillier

Architekt EAUG/SIA

1214 Vernier

Bis zum 31. Dezember 2022

CBRE (Geneva) SA

Genf

vertreten durch Yves Cachemaille

und Laurence Corminboeuf

Seit dem 1. August 2022

Wüest Partner SA

Genf

vertreten durch Pascal Marazzi-de-Lima

und Vincent Clapasson

Seit dem 1. August 2022

Depotbank

UBS Switzerland AG

Bahnhofstrasse 45
8001 Zurich

Prüfungsgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA (PwC)

Avenue C.-F. Ramuz 45
1009 Pully

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Brolliet SA

1227 Carouge

Burriplus immobilien-treuhand

3005 Berne

de Rham SA

1001 Lausanne

Gerama SA

1701 Fribourg

Grange & Cie SA

1208 Genève

02

Rechnungen und wichtige Hinweise



Vermögensrechnung

	am 31.12.2022 CHF	am 31.12.2021 CHF
Aktiven		
Bankguthaben auf Sicht	2'306'432.48	8'066'872.48
Grundstücke		
Wohnbauten	1'301'226'000.00	1'185'666'000.00
Gemischte Liegenschaften	57'297'000.00	40'459'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	25'638'000.00	20'450'000.00
Total Grundstücke	1'384'161'000.00	1'246'575'000.00
Sonstige Vermögenswerte	1'435'004.59	1'430'454.73
Gesamtvermögen des Fonds	1'387'902'437.07	1'256'072'327.21
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten	195'000'000.00	173'000'000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	17'416'636.29	12'713'071.73
Total Passiven	212'416'636.29	185'713'071.73
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'175'485'800.78	1'070'359'255.48
Geschätzte Liquidationssteuern	-34'587'368.32	-20'893'453.07
Nettofondsvermögen	1'140'898'432.46	1'049'465'802.41
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	1'096'868'119.36	1'053'354'640.15
Ausschüttung	-26'840'848.30	-26'840'848.30
Saldo der Anteilsbewegungen	—	—
Gesamterfolg	70'871'161.40	22'952'010.56
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	1'140'898'432.46	1'049'465'802.41
Entwicklung der Anzahl (zurückgenommener und ausgegebener) Anteile		
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	5'064'311	5'064'311
Ausgegebene Anteile	—	—
Zurückgenommene Anteile	—	—
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode	5'064'311	5'064'311
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Berichtsperiode	225.28	207.23
Weitere Informationen (Anhang 3 KKV-FINMA)		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	16'390'068.86	15'693'143.86
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	—	—
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	Keine	Keine
Gesamter versicherter Wert des Vermögens	852'405'577.75	825'497'936.54

Erfolgsrechnung

	von 01.07.2022 bis 31.12.2022 CHF	von 01.07.2021 bis 31.12.2021 CHF
Ertrag		
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	30'352'687.82	29'467'741.10
Aktivierte Bauzinsen	483'610.00	45'592.95
Sonstige Erträge	136'651.43	126'631.69
Auflösung(en) der Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	58'986.00	54'429.00
Total Ertrag	31'031'935.25	29'694'394.74
Aufwand		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	507'589.45	126'043.75
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	1'720'963.09	1'625'893.73
Ausserordentlicher Unterhalt und Reparaturen	679'771.45	433'279.30
Liegenschaftsverwaltung:		
- Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherungen, usw.)	1'934'221.23	2'038'066.33
- Grundsteuern und Steuern im Zusammenhang mit Liegenschaften	1'241'885.08	1'066'959.78
- Verwaltungsaufwand (Verwaltungshonorare und -spesen)	2'001'300.71	1'945'121.35
Abschreibungen auf Grundstücken	342'882.40	316'038.04
Direkte Steuern	5'318'878.24	5'045'021.18
Schätzungs- und Prüfaufwand	211'418.18	81'418.18
Bankspesen	10'952.11	14'927.32
Publikations-, Druck- und andere Kosten	53'408.19	56'038.80
Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung	2'395'528.00	2'215'968.00
Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	314'053.10	302'988.10
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	58'230.00	64'853.00
Total Aufwand	16'791'081.23	15'332'616.86
Erfolg		
Nettoertrag	14'240'854.02	14'361'777.88
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	—	—
Realisierter Erfolg	14'240'854.02	14'361'777.88
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)	56'630'307.38	8'590'232.68
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	70'871'161.40	22'952'010.56
Verwendung des Erfolgs		
Realisierter Erfolg	14'240'854.02	14'361'777.88
Vortrag des ordentlichen Erfolgs des Vorjahres	4'340'710.24	3'559'719.73
Vortrag des Kapitalgewinns des Vorjahres	12'018.77	12'018.77
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	18'593'583.03	17'933'516.38
Vortrag des ordentlichen Erfolgs auf neue Rechnung	18'581'564.26	17'921'497.61
Vortrag des Kapitalgewinns auf neue Rechnung	12'018.77	12'018.77
Total Vortrag auf neue Rechnung	18'593'583.03	17'933'516.38

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten

Typ	CHF	Satz	Bis	Zu
Laufende Hypotheken und andere verbindlichkeiten per 31. Dezember 2022				
Kurzfristige Hypotheken				
Typ fix	30'000'000.00	1.30 %	30.11.2022	30.05.2023
Typ fix	165'000'000.00	1.30 %	30.12.2022	31.01.2023
Total der Hypotheken und anderen hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten zu 31. Dezember 2022		195'000'000.00		

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten, deren Rückzahlung vor dem Abschluss erfolgte

Typ fix	132'000'000.00	0.20 %	29.06.2022	30.07.2022
Andere Typ fix Kredite	30'000'000.00	0.00 %	18.02.2022	18.08.2022
Typ fix	132'000'000.00	0.25 %	29.07.2022	31.08.2022
Typ fix	30'000'000.00	0.25 %	18.08.2022	30.09.2022
Typ fix	130'000'000.00	0.25 %	31.08.2022	30.09.2022
Typ fix	23'000'000.00	0.92 %	23.09.2022	31.10.2022
Typ fix	160'000'000.00	0.80 %	30.09.2022	31.10.2022
Typ fix	183'000'000.00	0.80 %	31.10.2022	30.11.2022
Typ fix	9'000'000.00	0.80 %	15.11.2022	30.11.2022
Typ fix	162'000'000.00	0.98 %	30.11.2022	30.12.2022
Typ fix	3'000'000.00	1.04 %	08.12.2022	30.12.2022

Vertragliche Zahlungsverpflichtungen

Summe der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für Grundstückskäufe sowie für Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften am Bilanzstichtag.

Art der Verpflichtung	CHF
Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	
Grundstückskäufe	—
Baufaufträge und Investitionen in Liegenschaften	19'596'500.00

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften

Der Fonds Solvalor 61 besitzt keine Immobiliengesellschaften.



Avenue Sainte-Luce 9, Lausanne

Vergütungssätze

Typ	Höchstsatz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Vergütung an die Fondsleitung		
Für die Verwaltungskommission (Art. 19.1)	1.00 %	0.37 %
Für die Ausgabekommission (Art. 18.1)	5.00 %	Keine Ausgabe
Für die Rücknahmegebühr (Art. 18.2)	5.00 %	Keine Rücknahmen
Für den Kauf oder Verkauf von Grundstücken (Art 19.6.a)	3.00 %	3.00 %
Für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten (Art. 19.6.b)	3.00 %	3.00 %
Für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Renovations- oder Umbauarbeiten (Art. 19.6.b)	3.00 %	3.00 %
Für die Liegenschaftsverwaltung (Art. 19.6.c)	6.00 %	6.00 %
Vergütung an die Depotbank		
Für die Verwaltung, Titelaufbewahrung, den Zahlungsverkehr und die Überwachung (Art. 19.2)	0.10 %	0.044 %
Für Dividendenausschüttungen (Art. 19.3)	0.50 %	0.50 %

Zusätzlich können die sonstigen Vergütungen und Nebenkosten, die in § 19 des Fondsvertrags aufgelistet sind, an die Investoren verrechnet werden.

Transparente Offenlegung der Verwaltungskommissionen

Die Fondsleitung zahlt keine Retrozessionen zur Abgeltung der Vertriebstätigkeit im Zusammenhang mit den

Vertriebstätigkeiten aus dem Element "Vermarktung" der Verwaltungskommission an Vertriebstäger und Partner, um die Verkaufs- und Vermittlungsaktivitäten in Bezug auf die Fondsanteile abzudecken (Fondsvertrag Art. 19.10). Die Fondsleitung zahlt keine Rabatte im Sinne der Bestimmungen der AMAS-Verhaltensregeln (5. August und 23. September 2021), die seit dem 1. Januar 2022 in Kraft sind.

Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte

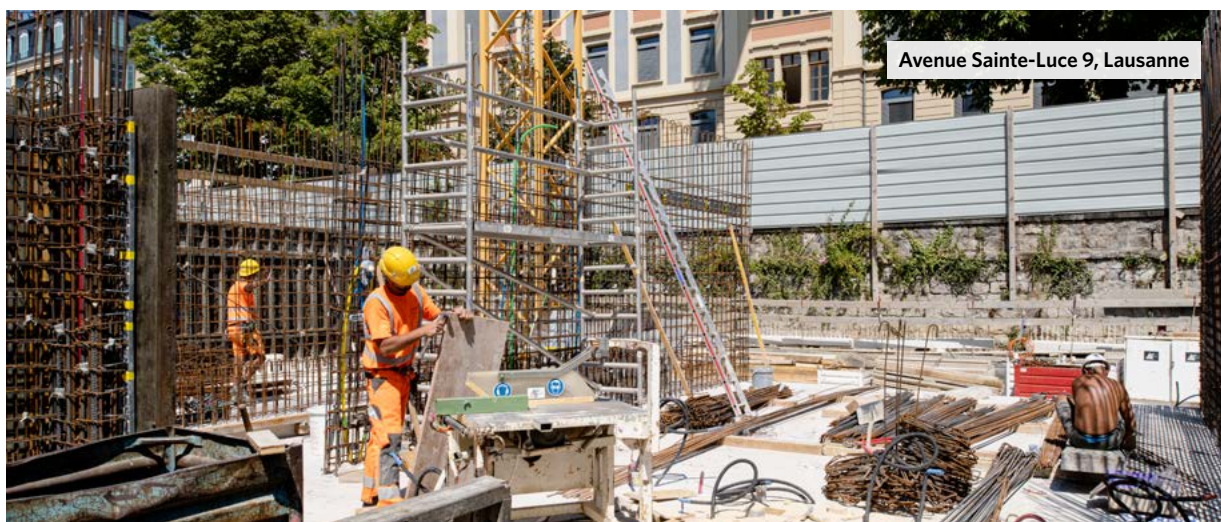
Die folgenden Änderungen des Fondsvertrags sind in Kraft getreten:

Änderung der Schätzungsexperten

Bis zum 31. Dezember 2022 waren Frau Denise Dupraz und Herr Michel Grosfillier als Schätzungsexperten für den Fonds tätig.

Vom 1. August 2022, die Gesellschaften CBRE (Geneva) SA in Genf, vertreten durch Herr Yves Cachemaille und Frau Laurence Corminboeuf und Wüest Partner AG in Genf, vertreten durch Herren Pascal Marazzi-de-Lima und Vincent Clapasson als Schätzungsexperten für den Fonds handeln.

Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)



Avenue Sainte-Luce 9, Lausanne

Die Liegenschaften (einschliesslich unbebauter Grundstücke und angefangener Bauten) wurden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der SFAMA-Richtlinie über die Immobilienfonds vom 2. April 2008 (in der Fassung vom 5. August 2021) von unabhängigen Schätzungsexperten nach der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) bewertet. Jeder Schätzungsexperte beurteilt die Wertentwicklung der Objekte völlig unabhängig und verwendet eigene Parameter für sein Modell zur Berechnung der abgezinsten Zahlungsströme.

Der Nettoinventarwert des Fonds wird jeweils bei Abschluss des Geschäftsjahres und bei jeder Ausgabe von Anteilen in der Rechnungswährung des Fonds angegeben. Der Nettoinventarwert pro Anteil ergibt sich aus dem Bruttofondsvermögen abzüglich allfälliger Verbindlichkeiten und der bei Liquidation zahlbaren Steuern, dividiert durch die Anzahl ausgegebener Anteile. Der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften entspricht dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Liegenschaften, eventuelle Gelegenheiten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen.

Die Discounted-Cash-Flow-Methode basiert auf dem Renditepotenzial jeder Liegenschaft. Sie projiziert die zukünftigen Erträge und Aufwendungen, wie beis-

pielsweise die Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften und die erforderlichen Investitionen. Die so berechneten Nettozahlungsströme werden abgezinst. Die Summe der diskontierten Zahlungsströme zuzüglich des Residualwerts der Liegenschaft ergibt deren Verkehrswert. Dieser entspricht zum Bewertungszeitpunkt dem fairen Marktwert der Liegenschaft.

Der Diskontierungszinssatz wird für jede Liegenschaft spezifisch und individuell festgelegt. Seine Plausibilität wird von den Experten entsprechend ihrer internen Marktkenntnis durch Beobachtung der Transaktionen und ihre Bewertungsdatenbanken überprüft und ergänzt. Er besteht aus folgenden Elementen: einem Basiszinssatz, Prämien für das allgemeine Immobilienrisiko (Liquiditätsprämie, Marktrisiko) und für die spezifischen Risiken der betreffenden Immobilie (Makro-/Mikrosituation, Nutzung, Eigentumsform, Qualität der Immobilie, Struktur der Mietverträgen, usw.). Der zur Bewertung des Immobilienbestands herbeigezogene durchschnittliche, gewichtete Nettodiskontierungszinssatz ist von 4.00 % (am 30. Juni 2022) auf 3.02 % (am 31. Dezember 2022) gesunken. Die auf die einzelnen Liegenschaften angewandten Sätze liegen zwischen 2.18 % und 4.83 %. Der gewichtete durchschnittliche Kapitalisierungssatz, der für die Bewertung des Immobilienbestands verwendet wird, ist von 3.94 % (am 30. Juni 2022) auf 3.09 % (am 31. Dezember 2022) gesunken. Die auf die einzelnen Gebäude angewandten Sätze liegen zwischen 2.48 % und 4.03 %.

Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr

Kanton, Gemeinde, Adresse	Kaufdatum	Mieterspiegel CHF	Wohnfläche m ²	Geschäftsfläche m ²	Kaufspreis CHF
Käufe					
Wohnbauten					
—	—	—	—	—	—
Gemischte Liegenschaften					
Vaud, Clarens, Jaman 1-3, William-Thomi 2	15.11.2022	378'024	1'599	488	12'250'000
Kommerziell genutzte Liegenschaften					
—	—	—	—	—	—
Bauprojekte					
—	—	—	—	—	—
Total Einkäufe					12'250'000

Verkäufe

Während der Rechnungsperiode vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Dezember 2022 wurden keine Transaktionen durchgeführt.

Liste der während der Rechnungsperiode vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 zwischen zwei Immobilienfonds getätigten Transaktionen, soweit diese Fonds von derselben Fondsleitung oder von einer dieser nahestehenden Fondsleitung verwaltet werden.

Während der Rechnungsperiode vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Dezember 2022 wurden keine Transaktionen durchgeführt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag und der Veröffentlichung des Halbjahresberichts sind keine Ereignisse eingetreten.

03

Liegenschaften



Zusammensetzung des Bestands

SCHWEIZ

Kennzahlen des Land



Wohnungen (Anz./Fläche)
2'846/218'964 m²

Verkehrswert VW
1'384'161'000 CHF

Mieterspiegel MS
61'658'820 CHF

Verhältnis MS/VW
4.45 %

Leerstand Berichtsperiode
1.55 %



Gewerbeflächen
11'094 m²

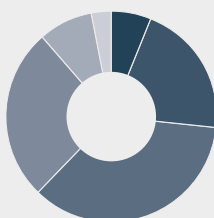
Mietzinseinnahmen
30'829'410 CHF

Gestehungskosten GK
1'042'758'096 CHF

Verhältnis MS/GK
5.91 %

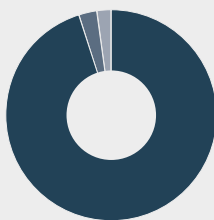
Leerstand Dezember 2022
1.32 %

Wohnbautypen per 31. Dezember 2022



Von 1 bis 1.5 Zimmer	6.11 %
Von 2 bis 2.5 Zimmern	20.77 %
Von 3 bis 3.5 Zimmern	35.56 %
Von 4 bis 4.5 Zimmern	26.21 %
Von 5 bis 5.5 Zimmern	8.50 %
Mehr als 5.5 Zimmern	2.85 %

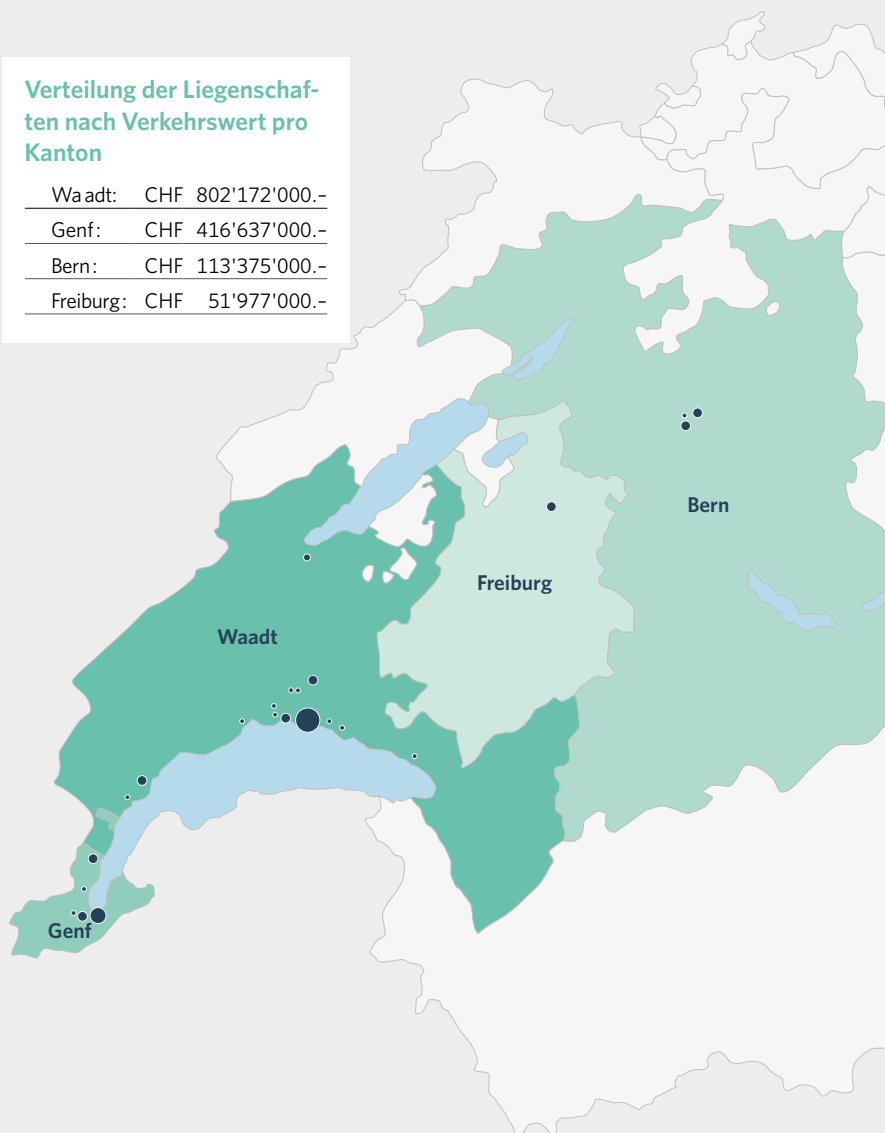
Aufteilung nach Nutzung gemäss Verkehrswert per 31. Dezember 2022



Wohngebäude	94.01 %
Gebäude mit gemischter Nutzung	4.14 %
Baugrundstücke und Liegenschaften im Bau	1.85 %

Verteilung der Liegenschaf- ten nach Verkehrswert pro Kanton

Waadt:	CHF 802'172'000.-
Genf:	CHF 416'637'000.-
Bern:	CHF 113'375'000.-
Freiburg:	CHF 51'977'000.-




Verteilung der Liegenschaften pro Kanton


	Prozentanteil am Fonds	Verkehrswert CHF	Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
Waadt	57.95 %	802'172'000	4.50 %	1.77 %
Genf	30.10 %	416'637'000	4.46 %	0.85 %
Bern	8.19 %	113'375'000	4.39 %	2.45 %
Freiburg	3.76 %	51'977'000	4.73 %	1.77 %
Total	100.00 %	1'384'161'000	4.45 %	1.55 %

Liegenschaftsbestand

Die CO₂-Daten (kg/m²/Jahr) und WVI-Daten (MJ/m²/Jahr) der Energietiketten werden von Signa-Terre SA zur Verfügung gestellt.

BERN		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./m ²) 233/21'458 m²	Mieteinnahmen 2'483'086 CHF	Verhältnis MS/VW 4.39 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 4'972'245 CHF	Verhältnis MS/GK 5.07 %
		Gestehungskosten GK 98'013'284 CHF	Leerstand Dezember 2022 2.63 %
		Verkehrswert VW 113'375'000 CHF	

BERN		Seftigenstrasse 50/58	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 509'985 CHF	Verhältnis MS/VW 5.11 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 60/3'667 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'026'028 CHF	Verhältnis MS/GK 5.57 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 18'406'504 CHF	Leerstand Berichtsperiode 5.22 %
		Verkehrswert VW 20'060'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 7.42 %
			Heizung Gas
			CO₂ C 31.01
			WVI D 456.00


OSTERMUNDIGEN		Dr.-Zuber-Strasse 4/4A/4B/4C	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 890'992 CHF	Verhältnis MS/VW 3.98 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 71/7'456 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'781'076 CHF	Verhältnis MS/GK 4.55 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 39'159'590 CHF	Leerstand Berichtsperiode 2.65 %
		Verkehrswert VW 44'706'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 1.53 %
			Heizung Wärmepumpe
			CO₂ A 3.59
			WVI B 174.00


OSTERMUNDIGEN		Dr.-Zuber-Strasse 6/6A/6B	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 394'518 CHF	Verhältnis MS/VW 3.99 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 30/3'143 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 789'036 CHF	Verhältnis MS/GK 4.60 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 17'165'169 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.63 %
		Verkehrswert VW 19'773'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 3.22 %
			Heizung Wärmepumpe
			CO₂ A 3.35
			WVI B 162.00


WABERN

Funkstrasse 105/109



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
72/7'192 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
687'591 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'376'105 CHF

Gestehungskosten GK
23'282'021 CHF

Verkehrswert VW
28'836'000 CHF


Verhältnis MS/VW
4.77 %


Verhältnis MS/GK
5.91 %

Leerstand Berichtsperiode
0.62 %

Leerstand Dezember 2022
0.16 %

 Heizung
Gas

 **C 26.90**

 **C 400.00**

FREIBURG Kennzahlen des Kantons



 Wohnungen (Anz./m ²) 157/16'607 m²	 Geschäftsfläche (m ²) 145 m²	Mieteinnahmen 1'228'988 CHF	Verhältnis MS/VW 4.73 %
		Annualisierter Mieterspiegel MS 2'458'776 CHF	Verhältnis MS/GK 5.20 %
		Gestehungskosten GK 47'311'715 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.77 %
		Verkehrswert VW 51'977'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.70 %

FREIBURG Schiffenen 3 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 117'356 CHF	Verhältnis MS/VW 4.96 %	Leerstand Berichtsperiode 2.03 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 15/1'475 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 235'272 CHF	Verhältnis MS/GK 5.28 %	Leerstand Dezember 2022 - %
 Geschäftsfläche (m ²) 108 m²	Gestehungskosten GK 4'451'972 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ C 26.23
	Verkehrswert VW 4'748'000 CHF		 WWI E 570.00

FREIBURG Schiffenen 5 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 109'578 CHF	Verhältnis MS/VW 4.98 %	Leerstand Berichtsperiode 5.59 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 15/1'468 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 219'156 CHF	Verhältnis MS/GK 5.23 %	Leerstand Dezember 2022 0.82 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 4'187'709 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ C 26.13
	Verkehrswert VW 4'405'000 CHF		 WWI E 570.00

FREIBURG Schiffenen 8-10-12 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 348'060 CHF	Verhältnis MS/VW 4.93 %	Leerstand Berichtsperiode 0.11 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 45/5'078 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 696'120 CHF	Verhältnis MS/GK 5.27 %	Leerstand Dezember 2022 0.13 %
 Geschäftsfläche (m ²) 37 m²	Gestehungskosten GK 13'208'897 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 22.99
	Verkehrswert VW 14'107'000 CHF		 WWI D 505.00

FREIBURG Schiffenen 9-9A-11 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 304'350 CHF	Verhältnis MS/VW 4.39 %	Leerstand Berichtsperiode 4.22 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 38/3'713 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 608'940 CHF	Verhältnis MS/GK 5.15 %	Leerstand Dezember 2022 2.38 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 11'834'078 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 14.89
	Verkehrswert VW 13'879'000 CHF		 WWI C 319.00



Typ
Wohnbauten



Wohnungen (Anz./m²)
44/4'873 m²



Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
349'644 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
699'288 CHF

Gestehungskosten GK
13'629'059 CHF

Verkehrswert VW
14'838'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.71 %

Verhältnis MS/GK
5.13 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
72.20 KW

Leerstand Berichtsperiode
0.02 %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ C 30.44

WVI E 675.00

GENF Kennzahlen des Kantons



Wohnungen (Anz./m ²) 857/61'154 m²	Mieteinnahmen 9'248'370 CHF	Verhältnis MS/VW 4.46 %
Geschäftsfläche (m ²) 2'367 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 18'574'427 CHF	Verhältnis MS/GK 6.25 %
	Gestehungskosten GK 297'163'987 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.85 %
	Verkehrswert VW 416'637'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.71 %

GENF Asters 18



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 267'962 CHF	Verhältnis MS/VW 5.56 %	Leerstand Berichtsperiode - %
Wohnungen (Anz./m ²) 38/1'707 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 535'925 CHF	Verhältnis MS/GK 6.65 %	Leerstand Dezember 2022 - %
Geschäftsfläche (m ²) 532 m²	Gestehungskosten GK 8'062'781 CHF	Heizung Heizöl	CO₂ D 47.70
	Verkehrswert VW 9'647'000 CHF		WVI E 592.00

GENF Asters 20



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 246'420 CHF	Verhältnis MS/VW 5.50 %	Leerstand Berichtsperiode 0.70 %
Wohnungen (Anz./m ²) 42/1'775 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 492'840 CHF	Verhältnis MS/GK 6.48 %	Leerstand Dezember 2022 - %
Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 7'611'217 CHF	Heizung Heizöl	CO₂ D 47.70
	Verkehrswert VW 8'955'000 CHF		WVI E 591.00

GENF Athénée 23



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 232'112 CHF	Verhältnis MS/VW 4.30 %	Leerstand Berichtsperiode - %
Wohnungen (Anz./m ²) 31/1'937 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 469'680 CHF	Verhältnis MS/GK 8.35 %	Leerstand Dezember 2022 - %
Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 5'624'095 CHF	Heizung Heizöl	CO₂ D 38.80
	Verkehrswert VW 10'917'000 CHF		WVI D 483.00

GENF Aubépine 12



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 130'934 CHF	Verhältnis MS/VW 4.57 %	Leerstand Berichtsperiode - %
Wohnungen (Anz./m ²) 13/1'051 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 268'056 CHF	Verhältnis MS/GK 8.38 %	Leerstand Dezember 2022 - %
Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 3'200'394 CHF	Heizung Gas	CO₂ C 37.93
	Verkehrswert VW 5'867'000 CHF		WVI E 564.00

GENF Chandieu 7



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
21/1'548 m²

Geschäftsfläche (m²)
162 m²

Mieteinnahmen
252'753 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
507'024 CHF

Gestehungskosten GK
7'249'193 CHF

Verkehrswert VW
10'213'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.96 %

Verhältnis MS/GK
6.99 %

Leerstand Berichtsperiode
0.47 %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

CO₂ **C 33.23**

WWI **D 489.00**

GENF Chandieu 9



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'366 m²

Geschäftsfläche (m²)
114 m²

Mieteinnahmen
231'756 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
461'892 CHF

Gestehungskosten GK
6'749'162 CHF

Verkehrswert VW
9'724'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.75 %

Verhältnis MS/GK
6.84 %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

CO₂ **C 33.48**

WWI **D 489.00**

GENF Charles-Page 11



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
27/1'359 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
208'232 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
416'924 CHF

Gestehungskosten GK
4'789'863 CHF

Verkehrswert VW
9'188'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.54 %

Verhältnis MS/GK
8.70 %

Leerstand Berichtsperiode
1.05 %

Leerstand Dezember 2022
2.67 %

Heizung
Gas

CO₂ **D 42.93**

WWI **E 636.00**

GENF Charles-Page 17



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
31/1'401 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
207'150 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
414'300 CHF

Gestehungskosten GK
5'122'258 CHF

Verkehrswert VW
9'529'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.35 %

Verhältnis MS/GK
8.09 %

Leerstand Berichtsperiode
0.29 %


Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

CO₂ **D 42.64**

WWI **E 636.00**

GENF Chevillarde 16/16a/16b



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
33/2'739 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
486'840 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
973'740 CHF

Gestehungskosten GK
13'162'705 CHF

Verkehrswert VW
21'679'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.49 %

Verhältnis MS/GK
7.40 %

Leerstand Berichtsperiode
0.16 %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

CO₂ **C 29.88**

WWI **D 441.00**

GENF Guye 1-3-5-7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
114/6'428 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
1'055'155 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
2'111'136 CHF

Gestehungskosten GK
72'188'938 CHF

Verkehrswert VW
77'139'000 CHF

Verhältnis MS/VW **2.74 %**

Verhältnis MS/GK **2.92 %**

Heizung
Gas

Photovoltaik-Leistung
98.00 KW

Leerstand Berichtsperiode
0.40 %

Leerstand Dezember 2022
0.21 %

D 43.12

E 633.00

GENF Maladière 9

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
36/2'347 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
281'998 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
563'996 CHF

Gestehungskosten GK
7'406'151 CHF

Verkehrswert VW
13'306'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.24 %**

Verhältnis MS/GK **7.62 %**

Heizung
Heizöl

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

C 34.53

D 427.00

GENF Malagnou 4

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/1'986 m²

Geschäftsfläche (m²)
48 m²

Mieteinnahmen
278'395 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
559'836 CHF

Gestehungskosten GK
6'648'101 CHF

Verkehrswert VW
12'210'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.59 %**

Verhältnis MS/GK **8.42 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

C 27.60

C 414.00

GENF Malagnou 8

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/1'919 m²

Geschäftsfläche (m²)
179 m²

Mieteinnahmen
270'120 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
540'240 CHF

Gestehungskosten GK
7'518'031 CHF

Verkehrswert VW
12'630'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.28 %**

Verhältnis MS/GK **7.19 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

C 30.00

D 446.00

GENF Marignac 1/3

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
43/3'447 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
562'584 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'127'460 CHF

Gestehungskosten GK
16'600'894 CHF

Verkehrswert VW
23'664'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.76 %**

Verhältnis MS/GK **6.79 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
0.22 %

Leerstand Dezember 2022
- %

C 31.65

D 486.00

GENÈVE

Micheli-du-Crest 1



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
11/1'329 m²
 Geschäftsfläche (m²)
215 m²

Mieteinnahmen
228'809 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
481'044 CHF
 Gestehungskosten GK
3'927'244 CHF
 Verkehrswert VW
9'945'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.84 %
 Verhältnis MS/GK
12.25 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.60 %
 Leerstand Dezember 2022
9.11 %

Heizung
 Gas

D 39.23

E 599.00

GENÈVE

Orangerie 6



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
19/1'070 m²
 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
144'068 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
289'836 CHF
 Gestehungskosten GK
4'478'983 CHF
 Verkehrswert VW
6'148'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.71 %
 Verhältnis MS/GK
6.47 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.59 %
 Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
 Gas

D 39.85

E 607.00

GENÈVE

Peschier 22



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
28/2'500 m²
 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
430'976 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
864'792 CHF
 Gestehungskosten GK
10'611'073 CHF
 Verkehrswert VW
20'002'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.32 %
 Verhältnis MS/GK
8.15 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.36 %
 Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
 Gas

C 36.08

D 549.00

GENÈVE

Voisins 5



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
18/1'650 m²
 Geschäftsfläche (m²)
148 m²

Mieteinnahmen
268'664 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
541'428 CHF
 Gestehungskosten GK
8'056'012 CHF
 Verkehrswert VW
7'821'000 CHF

Verhältnis MS/VW
6.92 %
 Verhältnis MS/GK
6.72 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.54 %
 Leerstand Dezember 2022
0.55 %

Heizung
 Gas

C 34.70

D 517.00

GRAND-LANCY

Palettes 13



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
21/2'341 m²
 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
287'017 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
575'844 CHF
 Gestehungskosten GK
7'279'739 CHF
 Verkehrswert VW
8'898'000 CHF

Verhältnis MS/VW
6.47 %
 Verhältnis MS/GK
7.91 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.14 %
 Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
 Heizöl

E 53.02

E 658.00

GRAND-SACONNEX Fins 13

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 225'296 CHF	Verhältnis MS/VW 4.78 %	Leerstand Berichtsperiode 0.40 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 12/965 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 451'524 CHF	Verhältnis MS/GK 9.02 %	Leerstand Dezember 2022 0.40 %
	Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 5'004'612 CHF	Heizung Gas	C 30.96
		Verkehrswert VW 9'444'000 CHF		D 459.00

PETIT LANCY Petit-Lancy 31/31b

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 197'023 CHF	Verhältnis MS/VW 6.02 %	Leerstand Berichtsperiode - %
	Wohnungen (Anz./m ²) 24/1'810 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 395'851 CHF	Verhältnis MS/GK 5.57 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 7'104'211 CHF	Heizung Gas	C 34.44
		Verkehrswert VW 6'579'000 CHF		D 500.00

PETIT-LANCY Bac 10/14 + Petit-Lancy 27-29

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 1'430'998 CHF	Verhältnis MS/VW 4.67 %	Leerstand Berichtsperiode 1.39 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 148/9'815 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 2'872'131 CHF	Verhältnis MS/GK 7.62 %	Leerstand Dezember 2022 0.54 %
	Geschäftsfläche (m ²) 917 m²	Gestehungskosten GK 37'708'634 CHF	Heizung Gas	C 30.74
		Verkehrswert VW 61'451'000 CHF	Photovoltaik-Leistung 80.08 KW	D 465.00

PETIT-SACONNEX Gilbert-Trolliet 10/12

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 398'320 CHF	Verhältnis MS/VW 5.81 %	Leerstand Berichtsperiode 3.98 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 22/2'007 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 797'788 CHF	Verhältnis MS/GK 6.97 %	Leerstand Dezember 2022 3.66 %
	Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 11'453'969 CHF	Heizung Gas	C 32.84
		Verkehrswert VW 13'741'000 CHF		D 490.00

VERSOIX Petit-Montfleury 14-20-22

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 400'602 CHF	Verhältnis MS/VW 4.97 %	Leerstand Berichtsperiode 1.64 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 34/2'938 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 801'204 CHF	Verhältnis MS/GK 5.75 %	Leerstand Dezember 2022 1.42 %
	Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 13'944'318 CHF	Heizung Gas	C 28.05
		Verkehrswert VW 16'133'000 CHF	Photovoltaik-Leistung 124.69 KW	C 407.00

VERSOIX

Petit-Montfleury 16-18



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
16/1'602 m²
 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
238'920 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
477'840 CHF
 Gestehungskosten GK
7'713'551 CHF
 Verkehrswert VW
10'354'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.62 %
 Verhältnis MS/GK
6.19 %
 Leerstand Berichtsperiode
2.07 %
 Leerstand Dezember 2022
2.26 %

Heizung
Gas **CO₂ C 28.83**
 Photovoltaik-Leistung
124.69 KW **WVI C 407.00**

VERSOIX

Sauvorny 23/31



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen (Anz./m²)
30/2'117 m²
 Geschäftsfläche (m²)
52 m²

Mieteinnahmen
285'266 CHF
 Annualisierter
 Mieterspiegel MS
582'096 CHF
 Gestehungskosten GK
7'947'859 CHF
 Verkehrswert VW
11'453'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.08 %
 Verhältnis MS/GK
7.32 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.19 %
 Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas **CO₂ C 37.43**
WVI E 564.00

WAADT		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz./m ²) 1'599/119'744 m²	Mieteinnahmen 17'810'018 CHF	Verhältnis MS/VW 4.50 %
	Geschäftsfläche (m ²) 8'583 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 36'080'332 CHF	Verhältnis MS/GK 6.01 %
		Gestehungskosten GK 600'269'109 CHF	Leerstand Dezember 2022 1.50 %
		Verkehrswert VW 802'172'000 CHF	

CHAVANNES		Blancherie 14-24	
	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 758'373 CHF	Verhältnis MS/VW 5.24 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 80/5'822 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'519'854 CHF	Verhältnis MS/GK 9.45 %
	Geschäftsfläche (m ²) 597 m²	Gestehungskosten GK 16'089'765 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.16 %
		Verkehrswert VW 29'001'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 - %
		Heizung Heizöl	CO₂ D 40.93
			WWI D 469.00

CHAVANNES		Préfaully 25 b-c	
	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 432'057 CHF	Verhältnis MS/VW 5.65 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 45/3'504 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 872'940 CHF	Verhältnis MS/GK 6.72 %
	Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 12'991'234 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.81 %
		Verkehrswert VW 15'449'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 2.43 %
		Heizung Gas	CO₂ C 29.74
			WWI C 419.00

CLARENS		Jaman 1-3, William-Thomi 2	
	Typ Gemischte Bauten	Mieteinnahmen 47'253 CHF	Verhältnis MS/VW 2.89 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 20/1'599 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 378'024 CHF	Verhältnis MS/GK 2.89 %
	Geschäftsfläche (m ²) 488 m²	Gestehungskosten GK 13'063'725 CHF	Leerstand Berichtsperiode - %
		Verkehrswert VW 13'097'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 - %
		Heizung Gas	

ECUBLENS		Bois 8	
	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 199'191 CHF	Verhältnis MS/VW 5.00 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 27/1'436 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 405'120 CHF	Verhältnis MS/GK 6.93 %
	Geschäftsfläche (m ²) 203 m²	Gestehungskosten GK 5'843'563 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.15 %
		Verkehrswert VW 8'100'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.44 %
		Heizung Gas	CO₂ C 35.13
			WWI D 503.00

GLAND Ruttet 1, 2-12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
84/6'214 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
817'459 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'637'412 CHF

Gestehungskosten GK
21'182'467 CHF

Verkehrswert VW
33'872'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.83 %

Verhältnis MS/GK
7.73 %

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
1.09 %

Leerstand Dezember 2022
0.39 %

C 34.31

D 507.00

LA TOUR-DE-PEILZ Vassin 38-40

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'584 m²

Geschäftsfläche (m²)
130 m²

Mieteinnahmen
187'082 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
374'092 CHF

Gestehungskosten GK
6'265'937 CHF

Verkehrswert VW
8'882'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.21 %

Verhältnis MS/GK
5.97 %

Heizung
Heizöl

Leerstand Berichtsperiode
0.67 %

Leerstand Dezember 2022
- %

D 38.61

D 477.00

LAUSANNE Aloys-Fauquez 87

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'354 m²

Geschäftsfläche (m²)
509 m²

Mieteinnahmen
334'906 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
670'968 CHF

Gestehungskosten GK
8'792'223 CHF

Verkehrswert VW
12'330'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.44 %

Verhältnis MS/GK
7.63 %

Heizung
Fernheizung

Leerstand Berichtsperiode
0.45 %

Leerstand Dezember 2022
0.43 %

B 15.93

C 316.00

LAUSANNE Beaumont 82 / Sallaz 58

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'433 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
439'624 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
879'348 CHF

Gestehungskosten GK
13'925'188 CHF

Verkehrswert VW
17'834'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.93 %

Verhältnis MS/GK
6.31 %

Heizung
Fernheizung

Leerstand Berichtsperiode
1.31 %

Leerstand Dezember 2022
4.50 %

B 14.71

C 299.00

LAUSANNE Béthusy 26

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'432 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
173'037 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
346'668 CHF

Gestehungskosten GK
4'242'470 CHF

Verkehrswert VW
7'047'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.92 %

Verhältnis MS/GK
8.17 %

Heizung
Fernheizung

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

C 28.05

E 601.00

LAUSANNE Chandieu 22

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
33/1'745 m²

Geschäftsfläche (m²)
143 m²

Mieteinnahmen
259'876 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
525'223 CHF

Gestehungskosten GK
7'760'673 CHF

Verkehrswert VW
9'214'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.70 %

Verhältnis MS/GK
6.77 %

Heizung **Heizöl**

Leerstand Berichtsperiode
2.31 %

Leerstand Dezember 2022
5.25 %

CO₂ D 42.91

WWI D 512.00

LAUSANNE Cour 21-23

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
34/2'076 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
321'237 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
644'868 CHF

Gestehungskosten GK
10'246'764 CHF

Verkehrswert VW
13'651'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.72 %

Verhältnis MS/GK
6.29 %

Heizung **Fernheizung**

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ B 15.44

WWI C 328.00

LAUSANNE Dapples 34 a-g

Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
3/366 m²

Geschäftsfläche (m²)
599 m²

Mieteinnahmen
117'898 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
237'768 CHF

Gestehungskosten GK
2'703'591 CHF

Verkehrswert VW
4'314'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.51 %

Verhältnis MS/GK
8.79 %

Heizung **Gas**

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ C 32.69

WWI D 481.00

LAUSANNE Fantaisie 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/1'196 m²

Geschäftsfläche (m²)
48 m²

Mieteinnahmen
156'004 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
313'128 CHF

Gestehungskosten GK
4'608'470 CHF

Verkehrswert VW
6'657'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.70 %

Verhältnis MS/GK
6.79 %

Heizung **Gas**

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ D 42.76

WWI E 623.00

LAUSANNE Floréal 1

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'117 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
131'898 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
264'240 CHF

Gestehungskosten GK
4'007'349 CHF

Verkehrswert VW
5'154'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.13 %

Verhältnis MS/GK
6.59 %

Heizung **Gas**

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ C 35.41

WWI D 501.00

LAUSANNE Floréal 12/Voltaire 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
32/2'752 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
367'392 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
734'784 CHF

Gestehungskosten GK
11'394'321 CHF

Verkehrswert VW
14'540'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.05 %

Verhältnis MS/GK
6.45 %

Heizung
Gas

CO₂ C 32.82

WVI D 469.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Floréal 14

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'153 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
148'767 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
297'564 CHF

Gestehungskosten GK
4'570'652 CHF

Verkehrswert VW
5'748'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.18 %

Verhältnis MS/GK
6.51 %

Heizung
Gas

CO₂ D 39.65

WVI E 581.00

Leerstand Berichtsperiode
0.05 %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Fraise 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/1'459 m²

Geschäftsfläche (m²)
476 m²

Mieteinnahmen
214'238 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
434'340 CHF

Gestehungskosten GK
5'462'090 CHF

Verkehrswert VW
9'270'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.69 %

Verhältnis MS/GK
7.95 %

Heizung
Fernheizung

CO₂ B 20.69

WVI D 442.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE France 80

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/626 m²

Geschäftsfläche (m²)
110 m²

Mieteinnahmen
93'729 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
188'208 CHF

Gestehungskosten GK
2'690'661 CHF

Verkehrswert VW
3'725'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.05 %

Verhältnis MS/GK
6.99 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 44.80

WVI D 536.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE France 87

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/941 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
135'060 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
270'120 CHF

Gestehungskosten GK
4'158'284 CHF

Verkehrswert VW
5'210'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.18 %

Verhältnis MS/GK
6.50 %

Heizung
Gas

CO₂ C 30.00

WVI C 420.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Galliard 2

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/715 m²

Geschäftsfläche (m²)
149 m²

Mieteinnahmen
122'691 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
245'724 CHF

Gestehungskosten GK
1'919'077 CHF

Verkehrswert VW
4'565'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.38 %

Verhältnis MS/GK
12.80 %

Heizung
Gas

CO₂ D 43.25

WVI E 629.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Gare 36

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/1'019 m²

Geschäftsfläche (m²)
110 m²

Mieteinnahmen
150'288 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
301'092 CHF

Gestehungskosten GK
2'449'382 CHF

Verkehrswert VW
5'604'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.37 %

Verhältnis MS/GK
12.29 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 48.14

WVI E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
0.63 %

Leerstand Dezember 2022
3.77 %

LAUSANNE Gare 38

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/820 m²

Geschäftsfläche (m²)
86 m²

Mieteinnahmen
130'636 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
262'800 CHF

Gestehungskosten GK
2'212'475 CHF

Verkehrswert VW
4'826'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.45 %

Verhältnis MS/GK
11.88 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 48.56

WVI E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Gare 40

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
31/1'659 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
244'332 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
490'764 CHF

Gestehungskosten GK
4'099'822 CHF

Verkehrswert VW
9'326'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.26 %

Verhältnis MS/GK
11.97 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 49.10

WVI E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
0.17 %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Gare 42

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
27/1'515 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
206'236 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
413'688 CHF

Gestehungskosten GK
3'398'329 CHF

Verkehrswert VW
7'979'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.18 %

Verhältnis MS/GK
12.17 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 48.01

WVI E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
1.23 %

Leerstand Dezember 2022
0.58 %

LAUSANNE Grancy 20

Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
18/2'288 m²

Geschäftsfläche (m²)
663 m²

Mieteinnahmen
350'166 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
701'556 CHF

Gestehungskosten GK
7'549'483 CHF

Verkehrswert VW
13'700'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.12 %

Verhältnis MS/GK
9.29 %

Heizung
Gas

CO₂ C 35.47

WVI D 519.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Grancy 47/49

Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
17/1'827 m²

Geschäftsfläche (m²)
1'173 m²

Mieteinnahmen
387'595 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
777'396 CHF

Gestehungskosten GK
11'713'893 CHF

Verkehrswert VW
15'290'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.08 %

Verhältnis MS/GK
6.64 %

Heizung
Fernheizung

CO₂ B 20.42

WVI D 442.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Grotte 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'264 m²

Geschäftsfläche (m²)
60 m²

Mieteinnahmen
271'895 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
544'560 CHF

Gestehungskosten GK
7'933'621 CHF

Verkehrswert VW
12'410'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.39 %

Verhältnis MS/GK
6.86 %

Heizung
Fernheizung

CO₂ B 14.18

WVI C 292.00

Leerstand Berichtsperiode
1.18 %

Leerstand Dezember 2022
1.23 %

LAUSANNE Grotte 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'148 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
234'756 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
469'632 CHF

Gestehungskosten GK
6'981'523 CHF

Verkehrswert VW
10'870'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.32 %

Verhältnis MS/GK
6.73 %

Heizung
Fernheizung

CO₂ B 14.37

WVI C 292.00

Leerstand Berichtsperiode
0.06 %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Grotte 9

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/1'089 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
212'472 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
424'944 CHF

Gestehungskosten GK
6'261'310 CHF

Verkehrswert VW
9'681'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.39 %

Verhältnis MS/GK
6.79 %

Heizung
Fernheizung

CO₂ B 14.28

WVI C 292.00

Leerstand Berichtsperiode
0.40 %

Leerstand Dezember 2022
0.79 %

LAUSANNE Jurigoz 4



Typ **Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m²) **14/1'109 m²**

Geschäftsfläche (m²) **- m²**

Mieteinnahmen **127'061 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS **254'844 CHF**

Gestehungskosten GK **3'750'432 CHF**

Verkehrswert VW **4'503'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.66 %**

Verhältnis MS/GK **6.80 %**

Leerstand Berichtsperiode **- %**


Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung **Gas**

CO₂ D 51.00

WVI F 748.00

LAUSANNE Juste-Olivier 19



Typ **Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m²) **14/1'115 m²**

Geschäftsfläche (m²) **- m²**

Mieteinnahmen **144'744 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS **289'980 CHF**

Gestehungskosten GK **4'266'190 CHF**

Verkehrswert VW **6'113'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **4.74 %**

Verhältnis MS/GK **6.80 %**

Leerstand Berichtsperiode **- %**

Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung **Gas**

CO₂ D 45.98

WVI E 671.00

LAUSANNE Liseron 1A-1F



Typ **Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m²) **6/720 m²**

Geschäftsfläche (m²) **- m²**

Mieteinnahmen **147'210 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS **293'820 CHF**

Gestehungskosten GK **5'030'818 CHF**

Verkehrswert VW **6'408'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **4.59 %**

Verhältnis MS/GK **5.84 %**

Leerstand Berichtsperiode **- %**

Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung **Gas**

CO₂ B 21.67

WVI C 313.00

LAUSANNE Lucinge 2



Typ **Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m²) **21/1'857 m²**

Geschäftsfläche (m²) **- m²**

Mieteinnahmen **262'214 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS **524'568 CHF**

Gestehungskosten GK **4'960'690 CHF**

Verkehrswert VW **11'400'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **4.60 %**

Verhältnis MS/GK **10.57 %**

Leerstand Berichtsperiode **- %**

Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung **Heizöl**

CO₂ C 36.28

WVI D 435.00

LAUSANNE Marc Dufour 1



Typ **Gemischte Bauten**

Wohnungen (Anz./m²) **5/393 m²**

Geschäftsfläche (m²) **260 m²**

Mieteinnahmen **112'113 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS **225'516 CHF**

Gestehungskosten GK **3'052'998 CHF**

Verkehrswert VW **4'458'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.06 %**

Verhältnis MS/GK **7.39 %**

Leerstand Berichtsperiode **- %**

Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung **Heizöl**

CO₂ D 44.86

WVI D 538.00

LAUSANNE Mon-Loisir 5




<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 9/480 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 69'300 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 138'600 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 1'448'570 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 2'817'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.92 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 9.57 %</p> <hr/> <p> Heizung Gas</p> <p>CO₂ D 40.01</p> <p>WWI E 582.00</p>	<p>Leerstand Berichtsperiode - %</p> <p>Leerstand Dezember 2022 - %</p>
--	--	--	---

LAUSANNE Ouchy 64




<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 39/2'189 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) 164 m²</p>	<p>Mieteinnahmen 344'223 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 688'896 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 9'009'869 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 12'674'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.44 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 7.65 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 46.56</p> <p>WWI D 497.00</p>	<p>Leerstand Berichtsperiode - %</p> <p>Leerstand Dezember 2022 - %</p>
---	--	---	---

LAUSANNE Platanes 1-3




<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 16/932 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 126'873 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 253'968 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 3'632'647 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 5'290'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.80 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.99 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 40.09</p> <p>WWI D 472.00</p>	<p>Leerstand Berichtsperiode - %</p> <p>Leerstand Dezember 2022 - %</p>
---	---	---	---

LAUSANNE Platanes 5-7



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 11/807 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 114'816 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 229'632 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 3'082'348 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 4'678'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.91 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 7.45 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 43.33</p> <p>WWI D 516.00</p>	<p>Leerstand Berichtsperiode - %</p> <p>Leerstand Dezember 2022 - %</p>
---	---	---	---

LAUSANNE Platanes 9-11



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 13/836 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 108'966 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 218'484 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 2'870'585 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 4'528'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.83 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 7.61 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 41.56</p> <p>WWI D 482.00</p>	<p>Leerstand Berichtsperiode 0.69 %</p> <p>Leerstand Dezember 2022 - %</p>
---	---	---	--

LAUSANNE Platanes 13-15

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 105'234 CHF	Verhältnis MS/VW 4.81 %	Leerstand Berichtsperiode - %
	Wohnungen (Anz./m ²) 12/798 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 210'720 CHF	Verhältnis MS/GK 7.14 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 2'953'241 CHF	Heizung Heizöl	D 44.46
		Verkehrswert VW 4'381'000 CHF		D 524.00

LAUSANNE Rambert 14

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 77'736 CHF	Verhältnis MS/VW 5.74 %	Leerstand Berichtsperiode - %
	Wohnungen (Anz./m ²) 9/567 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 155'472 CHF	Verhältnis MS/GK 11.82 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 1'315'834 CHF	Heizung Heizöl	D 47.77
		Verkehrswert VW 2'710'000 CHF		E 574.00

LAUSANNE Rambert 18

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 69'695 CHF	Verhältnis MS/VW 5.81 %	Leerstand Berichtsperiode - %
	Wohnungen (Anz./m ²) 7/491 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 139'440 CHF	Verhältnis MS/GK 6.64 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 2'100'956 CHF	Heizung Heizöl	F 67.73
		Verkehrswert VW 2'401'000 CHF		F 808.00

LAUSANNE Reposoir 10

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 128'739 CHF	Verhältnis MS/VW 5.07 %	Leerstand Berichtsperiode 0.56 %
	Wohnungen (Anz./m ²) 13/964 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 258'144 CHF	Verhältnis MS/GK 7.67 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 3'367'145 CHF	Heizung Heizöl	C 33.65
		Verkehrswert VW 5'090'000 CHF		C 396.00

LAUSANNE Reposoir 14B

	Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 92'661 CHF	Verhältnis MS/VW 4.83 %	Leerstand Berichtsperiode - %
	Wohnungen (Anz./m ²) 13/754 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 186'168 CHF	Verhältnis MS/GK 6.84 %	Leerstand Dezember 2022 - %
	Geschäftsfläche (m ²) - m ²	Gestehungskosten GK 2'721'832 CHF	Heizung Heizöl	C 34.25
		Verkehrswert VW 3'851'000 CHF		C 396.00

LAUSANNE Ruchonnet 7-9



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'864 m²

Geschäftsfläche (m²)
355 m²

Mieteinnahmen
277'703 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
557'400 CHF

Gestehungskosten GK
8'924'359 CHF

Verkehrswert VW
11'747'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.75 %

Verhältnis MS/GK
6.25 %

Heizung
Fernheizung **B 20.65**

Photovoltaik-Leistung
53.25 KW **D 437.00**

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Ste-Luce 6



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/729 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
107'352 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
214'704 CHF

Gestehungskosten GK
1'895'868 CHF

Verkehrswert VW
4'024'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.34 %

Verhältnis MS/GK
11.32 %


Heizung
Heizöl **D 47.99**

E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Ste-Luce 8



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'126 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
161'877 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
333'744 CHF

Gestehungskosten GK
2'434'000 CHF

Verkehrswert VW
6'307'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.29 %

Verhältnis MS/GK
13.71 %


Heizung
Heizöl **D 48.04**

E 576.00

Leerstand Berichtsperiode
2.94 %

Leerstand Dezember 2022
1.08 %

LAUSANNE Ste-Luce 9



Typ
Im Bau

Wohnungen (Anz./m²)
-/- m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
- CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
- CHF

Gestehungskosten GK
25'431'834 CHF

Verkehrswert VW
23'300'000 CHF

Verhältnis MS/VW
- %

Verhältnis MS/GK
- %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Victor-Ruffly 12



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
23/1'235 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
188'221 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
374'136 CHF

Gestehungskosten GK
6'000'283 CHF

Verkehrswert VW
6'385'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.86 %

Verhältnis MS/GK
6.24 %

Heizung
Heizöl **D 42.48**

D 506.00

Leerstand Berichtsperiode
1.83 %

Leerstand Dezember 2022
- %

LAUSANNE Victor-Ruffly 14 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 206'164 CHF	Verhältnis MS/VW 5.41 %	Leerstand Berichtsperiode 0.14 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 26/1'390 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 412'728 CHF	Verhältnis MS/GK 7.55 %	Leerstand Dezember 2022 - %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 5'464'223 CHF	 Heizung Heizöl	 D 40.89
	Verkehrswert VW 7'622'000 CHF		 D 486.00

LAUSANNE Victor-Ruffly 75 



Projekt im Bau


 Typ Im Bau	Mieteinnahmen - CHF	Verhältnis MS/VW - %	Leerstand Berichtsperiode - %
 Wohnungen (Anz./m ²) -/- m²	Annualisierter Mieterspiegel MS - CHF	Verhältnis MS/GK - %	Leerstand Dezember 2022 - %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 2'846'813 CHF	 Heizung Fernheizung	
	Verkehrswert VW 2'338'000 CHF		




LE MONT-SUR-LAUSANNE Champs-Meunier 1-3-5 





 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 397'508 CHF	Verhältnis MS/VW 4.76 %	Leerstand Berichtsperiode 1.07 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 24/2'752 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 795'444 CHF	Verhältnis MS/GK 5.62 %	Leerstand Dezember 2022 0.97 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 14'161'621 CHF	 Heizung Pellets	 A 4.64
	Verkehrswert VW 16'724'000 CHF		 C 318.00


LE MONT-SUR-LAUSANNE Champs-Meunier 7-9 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 288'790 CHF	Verhältnis MS/VW 4.85 %	Leerstand Berichtsperiode 4.52 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 18/2'064 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 586'560 CHF	Verhältnis MS/GK 5.75 %	Leerstand Dezember 2022 2.82 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 10'204'553 CHF	 Heizung Pellets	 A 6.34
	Verkehrswert VW 12'101'000 CHF		 C 372.00

LE MONT-SUR-LAUSANNE Champs-Meunier 11-13-15 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 736'301 CHF	Verhältnis MS/VW 4.67 %	Leerstand Berichtsperiode 2.76 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 47/4'715 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'473'564 CHF	Verhältnis MS/GK 5.40 %	Leerstand Dezember 2022 0.70 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 27'290'023 CHF	 Heizung Pellets	 A 5.51
	Verkehrswert VW 31'544'000 CHF		 C 312.00

LUTRY

Toises 3



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 30/1'796 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen 252'204 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 504'408 CHF
Gestehungskosten GK 4'159'752 CHF
Verkehrswert VW 10'821'000 CHF

Verhältnis MS/VW 4.66 %	Leerstand Berichtsperiode 2.54 %
Verhältnis MS/GK 12.13 %	Leerstand Dezember 2022 5.08 %

	Heizung Heizöl	CO₂ C 33.52
		WWI C 397.00

MORGES

Rue Dr. Yersin 5



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 10/894 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen 108'080 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 217'200 CHF
Gestehungskosten GK 3'269'666 CHF
Verkehrswert VW 4'342'000 CHF

Verhältnis MS/VW 5.00 %	Leerstand Berichtsperiode - %
Verhältnis MS/GK 6.64 %	Leerstand Dezember 2022 - %

	Heizung Gas	CO₂ C 24.79
		WWI C 326.00

MORGES

Rue Dr. Yersin 7



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 10/842 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen 106'824 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 213'648 CHF
Gestehungskosten GK 2'860'374 CHF
Verkehrswert VW 4'372'000 CHF

Verhältnis MS/VW 4.89 %	Leerstand Berichtsperiode - %
Verhältnis MS/GK 7.47 %	Leerstand Dezember 2022 - %

	Heizung Gas	CO₂ C 24.83
		WWI C 327.00

MORGES

Rue Dr. Yersin 9



	Typ Gemischte Bauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 9/871 m²
	Geschäftsfläche (m ²) 535 m²

Mieteinnahmen 164'437 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 329'676 CHF
Gestehungskosten GK 5'106'721 CHF
Verkehrswert VW 6'438'000 CHF

Verhältnis MS/VW 5.12 %	Leerstand Berichtsperiode 0.26 %
Verhältnis MS/GK 6.46 %	Leerstand Dezember 2022 - %

	Heizung Gas	CO₂ C 24.22
		WWI C 327.00

MORGES

Rue Dr. Yersin 11



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 18/1'367 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen 177'036 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 354'132 CHF
Gestehungskosten GK 4'872'404 CHF
Verkehrswert VW 7'716'000 CHF

Verhältnis MS/VW 4.59 %	Leerstand Berichtsperiode 0.04 %
Verhältnis MS/GK 7.27 %	Leerstand Dezember 2022 - %

	Heizung Gas	CO₂ C 24.36
		WWI C 327.00

NYON Falconnier 33-35-37-39

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
66/4'804 m²

Geschäftsfläche (m²)
164 m²

Mieteinnahmen
965'935 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'932'120 CHF

Gestehungskosten GK
58'181'149 CHF

Verkehrswert VW
59'154'000 CHF

Verhältnis MS/VW **3.27 %**

Verhältnis MS/GK **3.32 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
3.81 %

Leerstand Dezember 2022
3.71 %

NYON Petite-Prairie 16-18

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
61/5'113 m²

Geschäftsfläche (m²)
1'446 m²

Mieteinnahmen
1'146'381 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
2'371'332 CHF

Gestehungskosten GK
72'710'418 CHF

Verkehrswert VW
72'868'000 CHF

Verhältnis MS/VW **3.25 %**

Verhältnis MS/GK **3.26 %**

Heizung
Gas

Photovoltaik-Leistung
72.80 KW

Leerstand Berichtsperiode
14.14 %

Leerstand Dezember 2022
11.52 %

NYON Pré-Fleuri 13-15-17

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'537 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
183'322 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
366'643 CHF

Gestehungskosten GK
4'787'007 CHF

Verkehrswert VW
7'356'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.98 %**

Verhältnis MS/GK **7.66 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ D 41.85

WVI E 624.00

NYON St-Cergue 4B

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'263 m²

Geschäftsfläche (m²)
115 m²

Mieteinnahmen
175'462 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
358'524 CHF

Gestehungskosten GK
4'564'071 CHF

Verkehrswert VW
7'625'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.70 %**

Verhältnis MS/GK **7.86 %**

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
0.27 %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ C 24.60

WVI C 361.00

PRILLY Coudraie 7-9-11

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/1'727 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
226'066 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
452'212 CHF

Gestehungskosten GK
6'179'335 CHF

Verkehrswert VW
8'925'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.07 %**

Verhältnis MS/GK **7.32 %**

Heizung
Heizöl

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

CO₂ C 32.50

WVI C 387.00

PRILLY Platane 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
17/1'055 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
144'960 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
289'920 CHF

Gestehungskosten GK
3'939'965 CHF

Verkehrswert VW
5'908'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.91 %** Leerstand Berichtsperiode **- %**

Verhältnis MS/GK **7.36 %** Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung
Heizöl **CO₂ D 44.67**

WWI D 530.00

PRILLY Platane 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'938 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
277'125 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
554'628 CHF

Gestehungskosten GK
8'389'810 CHF

Verkehrswert VW
12'260'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.52 %** Leerstand Berichtsperiode **0.05 %**

Verhältnis MS/GK **6.61 %** Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung
Gas **CO₂ C 27.36**

Photovoltaik-Leistung **52.50 KW** **WWI C 394.00**

PULLY Fau-Blanc 3-5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'210 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
159'246 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
318'492 CHF

Gestehungskosten GK
5'588'997 CHF

Verkehrswert VW
4'859'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.55 %** Leerstand Berichtsperiode **1.38 %**

Verhältnis MS/GK **5.70 %** Leerstand Dezember 2022 **0.90 %**

Heizung
Gas **CO₂ D 41.11**

WWI E 596.00

PULLY Liaudoz 46

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
31/1'529 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
224'876 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
449'796 CHF

Gestehungskosten GK
7'357'629 CHF

Verkehrswert VW
9'996'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.50 %** Leerstand Berichtsperiode **0.34 %**

Verhältnis MS/GK **6.11 %** Leerstand Dezember 2022 **0.19 %**

Heizung
Heizöl **CO₂ D 41.24**

WWI D 490.00

PULLY Plateires 2

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/1'057 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
146'971 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
298'392 CHF

Gestehungskosten GK
3'165'364 CHF

Verkehrswert VW
6'359'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.69 %** Leerstand Berichtsperiode **1.86 %**

Verhältnis MS/GK **9.43 %** Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung
Gas **CO₂ B 20.30**

WWI C 291.00

PULLY Somais 18-20

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/840 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
129'552 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
259'428 CHF

Gestehungskosten GK
2'947'140 CHF

Verkehrswert VW
5'095'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.09 %

Verhältnis MS/GK
8.80 %

Heizung
Gas

CO₂ D 40.76

WVI E 595.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

PULLY Somais 22-24

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/846 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
131'742 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
263'664 CHF

Gestehungskosten GK
3'079'001 CHF

Verkehrswert VW
5'217'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.05 %

Verhältnis MS/GK
8.56 %

Heizung
Gas

CO₂ D 44.21

WVI E 651.00

Leerstand Berichtsperiode
0.23 %

Leerstand Dezember 2022
- %

REGENS Longemalle 12/14

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
60/3'840 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
464'970 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
930'372 CHF

Gestehungskosten GK
9'943'646 CHF

Verkehrswert VW
20'003'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.65 %

Verhältnis MS/GK
9.36 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
58.40 KW

CO₂ B 15.37

WVI C 327.00

Leerstand Berichtsperiode
0.13 %

Leerstand Dezember 2022
0.13 %

ST-SULPICE Ochettaz 27a

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/849 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
118'716 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
237'252 CHF

Gestehungskosten GK
2'428'117 CHF

Verkehrswert VW
4'011'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.92 %

Verhältnis MS/GK
9.77 %

Heizung
Gas

CO₂ C 36.47

WVI D 532.00

Leerstand Berichtsperiode
0.56 %

Leerstand Dezember 2022
0.76 %

ST-SULPICE Ochettaz 29a

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/849 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
108'005 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
217'044 CHF

Gestehungskosten GK
2'723'451 CHF

Verkehrswert VW
3'614'000 CHF

Verhältnis MS/VW
6.01 %

Verhältnis MS/GK
7.97 %

Heizung
Gas

CO₂ C 36.34

WVI D 529.00

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

ST-SULPICE Ochettaz 33



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/1'101 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
210'173 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
425'520 CHF

Gestehungskosten GK
7'107'277 CHF

Verkehrswert VW
10'180'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.18 %** Leerstand Berichtsperiode **1.63 %**

Verhältnis MS/GK **5.99 %** Leerstand Dezember 2022 **0.51 %**

Heizung
Gas

CO₂ B 17.15

WVI B 233.00

YVERDON Fontenay 11



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
22/1'376 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
146'286 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
292'572 CHF

Gestehungskosten GK
4'171'742 CHF

Verkehrswert VW
4'313'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.78 %** Leerstand Berichtsperiode **1.30 %**

Verhältnis MS/GK **7.01 %** Leerstand Dezember 2022 **- %**

Heizung
Gas

CO₂ D 50.07

WVI F 752.00

Masseinheiten für die CO₂-
und WVI-Daten der Energieetiketten:

CO₂ kg/m²/Jahr **WVI** MJ/m²/Jahr

04

Rechtliche Hinweise



Rechtliche Hinweise

Impressum

Für die Veröffentlichung verantwortlicher Herausgeber

Realstone SA

Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne

T +41 58 262 00 00

info@realstone.ch

www.realstone.ch

Bildnachweise

Adobe Stock

Yannic Bartolozzi

Andre Bernet

Adrien Cater

Yomira Studio

Olivier Fatzer

Jeremy Bierer

Mirko Martino

Layout, Produktion und Fotolithografie

KOMUNIK

Druck

Gemäss unserem papierlosen Ansatz wird dieses Dokument nicht gedruckt und ist nur als PDF-Version verfügbar.

Disclaimer

Diese Dokumente und ihre eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind rechtlich nicht bindend. Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für eine Investition verwendet werden. Die Leistung von Investmentfonds in der Vergangenheit ist kein Indikator für ihre aktuelle oder zukünftige Leistung. In den Leistungsdaten unberücksichtigt bleiben die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren. Die auf den Webseiten enthaltenen Informationen sind nicht als rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratung zu verstehen. An den Fonds interessierten Anlegern wird dringend empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung von einem Experten (professioneller Finanzmittler) beraten zu lassen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann bestimmten Einschränkungen unterliegen.

realstone.ch