

25

REALSTONE
RSF



REALSTONE



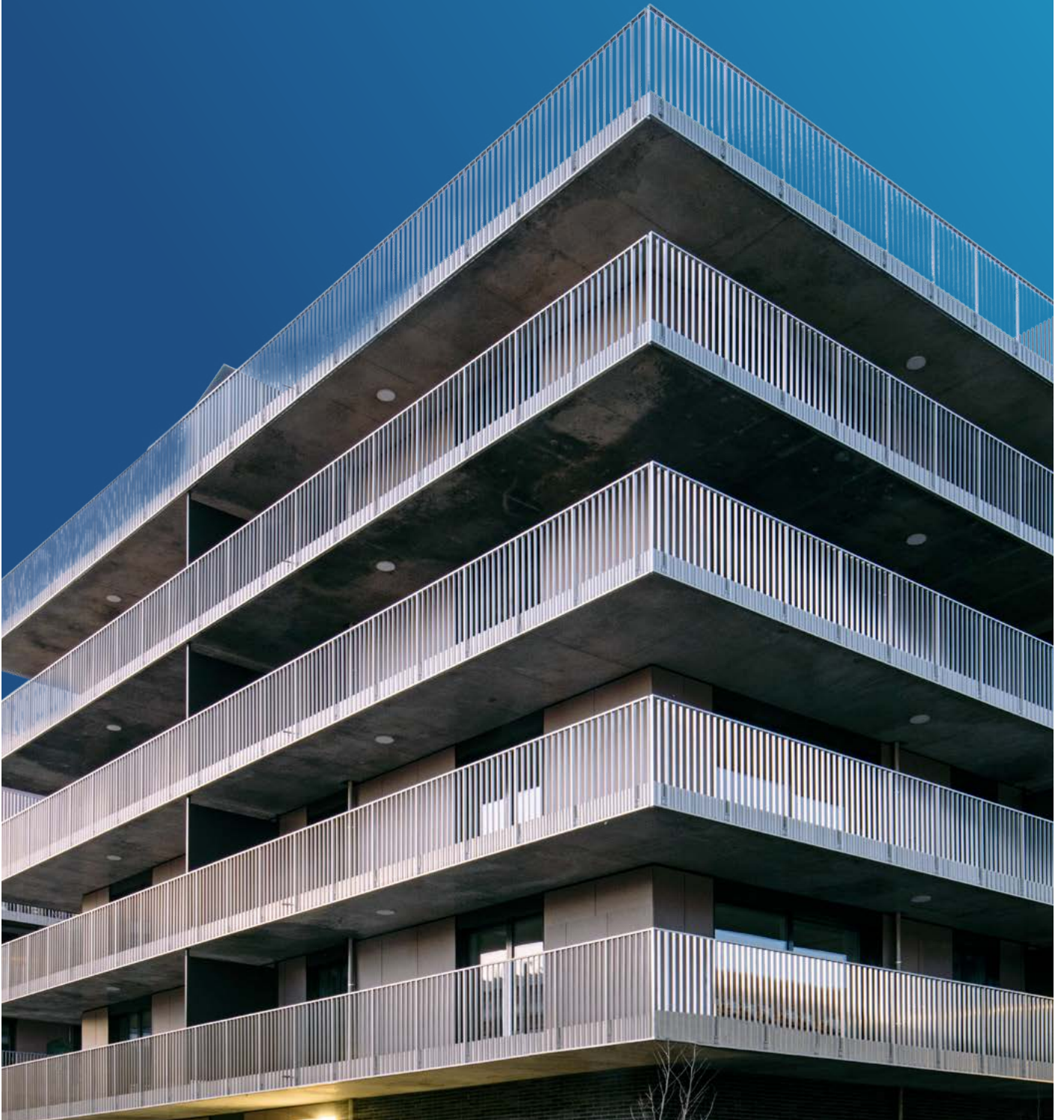
**FONDS
REALSTONE RSF**

HALBJAHRESBERICHT ZUM 30. SEPTEMBER 2025

01	Einleitung	
	Präsentation	04
	Kennzahlen	05
	Organisation	06
02	Rechnungen und wichtige Hinweise	
	Vermögensrechnung	08
	Erfolgsrechnung	09
	Hypotheken und andere Verbindlichkeiten	10
	Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	12
	Vergütungssätze	12
	Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)	13
	Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	14
	Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte	14
	Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr	15
	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	16
03	Liegenschaften	
	Zusammensetzung des Bestands	18
	Liegenschaftenbestand	20
04	Rechtliche Hinweise	
	Impressum	45
	Disclaimer	45

01

Einleitung



Präsentation

Der Fonds Realstone RSF ist ein der Öffentlichkeit zugänglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht, der sich in erster Linie auf Wohnimmobilien konzentriert. Er wurde 2008 aufgelegt und ist an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange notiert.

Der Fondsvertrag wurde von der Fondsleitung Realstone SA in Lausanne gemeinsam mit der Depotbank, der Waadtländer Kantonalbank (BCV) in Lausanne erstellt.

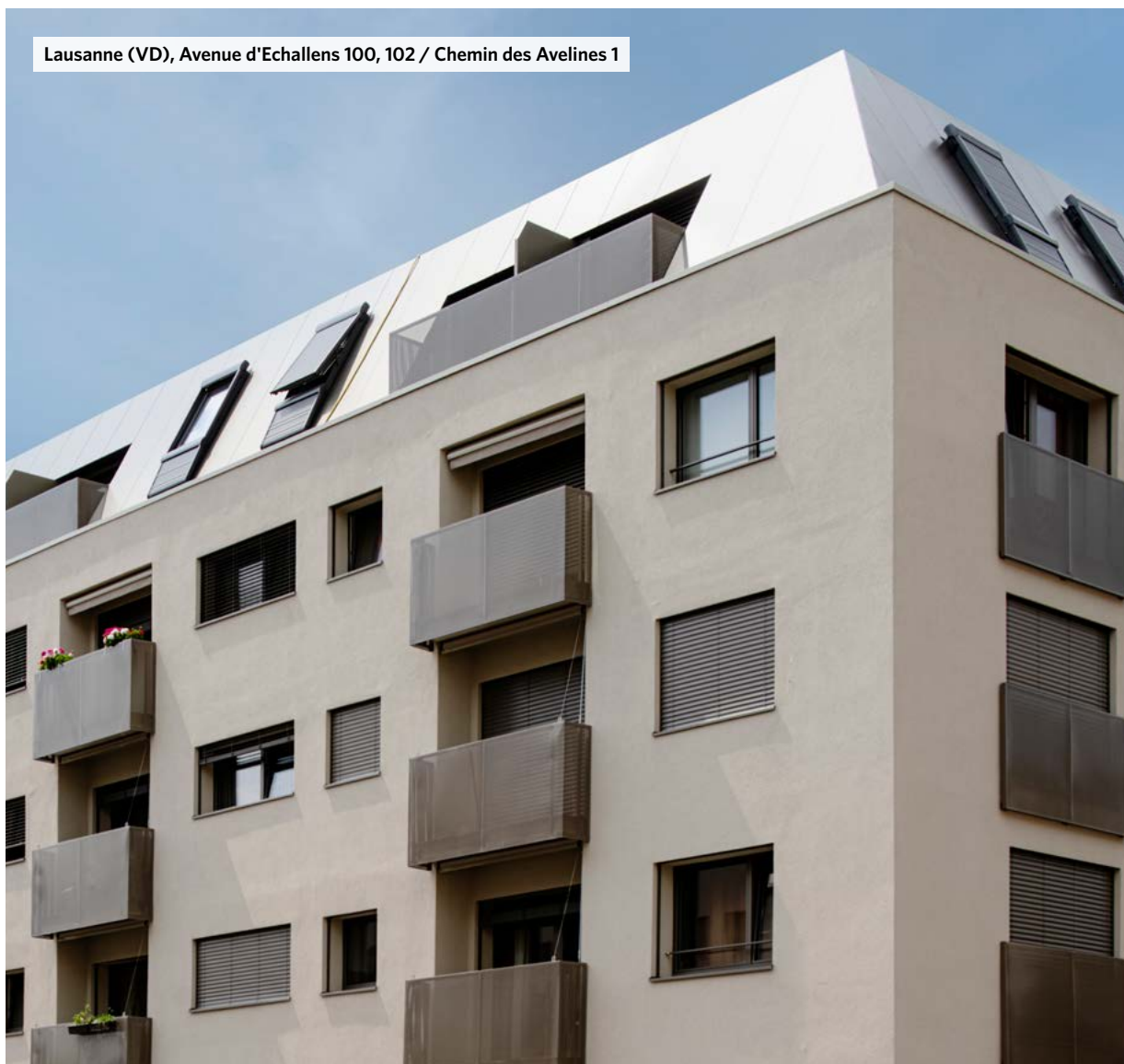
Der von der Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) genehmigte Fonds gründet auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), gemäss welchem sich die Fondsleitung verpflichtet, Anleger im Verhältnis zu den erworbenen Anteilen am Immobilienfonds zu beteiligen und den Fonds gemäss den Bestimmungen von

Gesetz und Fondsvertrag autonom und in ihrem eigenen Namen zu verwalten.

Der Fonds Realstone RSF mit einem Gesamtvermögen von mehr als CHF 2.6 Milliarden investiert hauptsächlich in Wohnliegenschaften in grossen und mittleren urbanen Zentren der Schweiz

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

Lausanne (VD), Avenue d'Echallens 100, 102 / Chemin des Avelines 1



Kennzahlen

Kennzahlen

	am 30.09.2025 CHF	am 30.09.2024 CHF
Gesamtvermögen	2'683'596'980.49	2'495'659'046.07
Nettofondsvermögen	1'864'500'642.96	1'633'952'438.54
Verkehrswert der Liegenschaften	2'587'997'000.00	2'424'153'000.00
davon Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	44'510'000.00	72'435'000.00
Börsenkurs	149.60	129.50
Anzahl Liegenschaften	85	85

Datum	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	NAV pro Anteil CHF
30.09.2025	14'906'101	1'864'500'642.96	125.08
30.09.2024	13'415'491	1'633'952'438.54	121.80
30.09.2023	13'415'491	1'665'195'475.21	124.12

Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie

	am 30.09.2025	am 30.09.2024
Mietzinsausfallrate	6.13 %	7.91 %
Fremdfinanzierungsquote	27.18 %	31.03 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68.00 %	69.73 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV) [•]	0.79 %	0.79 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV) [•]	1.02 %	1.13 %
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE) [•]	1.25 %	1.95 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) [•]	1.82 %	3.15 %
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Agio/Disagio	19.60 %	6.32 %
Anlagerendite [•]	1.13 %	1.99 %

Periode	[•] 2025	2024	[•] Seit Lancierung des Fonds	[•] Berichtsjahr 2025/2026
Fondsperformance (nach Wiederanlage der Dividende)				
Realstone RSF	5.81 %	22.03 %	183.77 %	4.53 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return [•]	5.26 %	17.59 %	173.63 %	3.28 %

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. April 2025 bis 30. September 2025).
- [•] Vom 1. Januar bis 30. September 2025.
- [•] Vom 25. Juni 2008 bis 30. September 2025 (kumulierte Performance).
- [•] 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-Performanceindex berücksichtigt.

Fondsleitung

Realstone SA

Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne

Verwaltungsrat

Yann Wermeille

Präsident

Yvan Schmidt

Vizepräsident

Esteban Garcia

VR-Mitglied

Geschäftsleitung

Julian Reymond

CEO

Guillaume Fahrni

CFO

Alberto Simonato

Geschäftsleitungsmitglied (bis zum 30. Juni 2025)

Schätzungsexperten

Wüest Partner SA

1204 Genf

vertreten durch Pascal Marazzi-de-Lima
und Vincent Clapasson

CBRE (Geneva) SA

1205 Genf

vertreten durch Yves Cachemaille
und Sönke Thiedemann

Depotbank

Banque Cantonale Vaudoise (BCV)

Place St-François 14, 1001 Lausanne

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA (PwC)

Avenue de la Rasude 5, 1006 Lausanne

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Bory & Cie SA

1208 Genf

Burriplus

3005 Bern

de Rham SA

1001 Lausanne

Fidimmobil SA

2300 La Chaux-de-Fonds

Gerama SA

1701 Freiburg

Grange & Cie SA

1208 Genf

Privera AG

3073 Gümligen

Régie de Fribourg SA

1701 Freiburg

Rilsa SA

1002 Lausanne

Sidenza SA

8304 Wallisellen

Wincasa AG

8404 Winterthur

02

Rechnungen und wichtige Hinweise



Vermögensrechnung

	am 30.09.2025 CHF	am 30.09.2024 CHF
Aktiven		
Bankguthaben auf Sicht	14'575'318.15	12'852'891.10
Grundstücke		
Wohnbauten	1'783'720'000.00	1'459'754'000.00
Gemischte Liegenschaften	319'479'000.00	411'491'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	440'288'000.00	480'473'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	44'510'000.00	72'435'000.00
Total Grundstücke	2'587'997'000.00	2'424'153'000.00
Sonstige Vermögenswerte	81'024'662.34	58'653'154.97
Gesamtvermögen des Fonds	2'683'596'980.49	2'495'659'046.07
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten	164'530'000.00	392'629'500.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	151'526'544.58	129'046'345.77
Langfristige Verbindlichkeiten		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	463'776'000.00	299'498'000.00
Total Passiven	779'832'544.58	821'173'845.77
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'903'764'435.91	1'674'485'200.30
Geschätzte Liquidationssteuern	-39'263'792.95	-40'532'761.76
Nettofondsvermögen	1'864'500'642.96	1'633'952'438.54
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	1'709'134'621.54	1'651'769'964.40
Ausschüttung	-49'905'626.52	-49'637'316.70
Saldo der Anteilsbewegungen	183'971'086.20	0.00
Gesamterfolg	21'300'561.74	31'819'790.84
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	1'864'500'642.96	1'633'952'438.54
Entwicklung der Anzahl (zurückgenommener und ausgegebener) Anteile		
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	13'415'491	13'415'491
Ausgegebene Anteile	1'490'610	—
Zurückgenommene Anteile	—	—
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode	14'906'101	13'415'491
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Berichtsperiode	125.08	121.80
Weitere Informationen (Anhang 3 KKV-FINMA)		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	11'669'401.87	11'278'023.46
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	—	—
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	Keine	Keine

Erfolgsrechnung

	vom 01.04.2025 bis zum 30.09.2025 CHF	vom 01.04.2024 bis zum 30.09.2024 CHF
Ertrag		
Mieteinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	51'459'865.11	45'137'933.33
Erträge der Bankguthaben	—	2'405.15
Aktivierte Bauzinsen	264'860.38	2'646'603.89
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	1'744'013.70	—
Sonstige Erträge	965'381.05	765'156.66
Auflösung der Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	562'770.00	—
Total Ertrag	54'996'890.24	48'552'099.03
Aufwand		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	4'944'213.08	6'658'458.44
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	3'333'364.04	3'048'584.41
Ausserordentlicher Unterhalt und Reparaturen	902'885.72	664'152.29
Liegenschaftenverwaltung:		
- Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherungen, usw.)	4'062'473.06	2'966'219.55
- Grundsteuern und Steuern im Zusammenhang mit Liegenschaften	1'193'523.51	1'095'011.59
- Verwaltungsaufwand (Verwaltungshonorare und -spesen)	3'353'938.88	3'006'322.99
Abschreibungen auf Grundstücken	245'910.10	303'950.48
Direkte Steuern	3'239'551.64	3'161'842.99
Schätzungs- und Prüfaufwand	155'818.33	170'362.57
Bankspesen	106'093.27	79'690.46
Publikations-, Druck- und andere Kosten	52'002.38	66'648.60
Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung	6'585'603.83	5'855'831.31
Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	490'671.72	484'620.38
Zuweisung an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	620'622.90	0.00
Total Aufwand	29'286'672.46	27'561'696.06
Erfolg		
Nettoertrag	25'710'217.78	20'990'402.97
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3'985'311.70	132'898.36
Einkauf in realisierte Kapitalgewinne und -verluste bei der Ausgabe von Anteilen	193'779.30	—
Realisierter Erfolg	29'889'308.78	21'123'301.33
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)	-8'588'747.04	10'696'489.51
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	21'300'561.74	31'819'790.84
Verwendung des Erfolgs		
Realisierter Erfolg	29'889'308.78	21'123'301.33
Vortrag des ordentlichen Erfolgs des Vorjahres	17'872'610.36	17'760'420.68
Vortrag des Kapitalgewinns des Vorjahres	11'114'923.44	14'229'923.34
Zur Verteilender Erfolg	58'876'842.58	53'113'645.35
Ausgeschüttete Erfolg	—	—
Ausgeschüttetes Kapital	—	—
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	—	—
Vortrag des ordentlichen Erfolgs auf neue Rechnung	43'582'828.14	38'750'823.65
Vortrag des Kapitalgewinns auf neue Rechnung	15'294'014.44	14'362'821.70
Total Vortrag auf neue Rechnung	58'876'842.58	53'113'645.35

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten

Typ CHF Satz vom bis zum

Laufende Hypotheken und anderen Verbindlichkeiten zum 30. September 2025

Kurzfristige Hypotheken

Fix	7'000'000.00	2.15 %	16.10.23	16.10.25
Fix	21'500'000.00	0.88 %	26.09.25	24.10.25
Variabel	70'030'000.00	0.92 %	27.09.22	31.10.25
Fix	17'400'000.00	1.00 %	27.11.15	26.11.25
Fix	9'000'000.00	1.50 %	31.12.15	31.12.25
Fix	10'000'000.00	0.63 %	26.06.20	11.01.26
Fix	25'000'000.00	1.95 %	05.02.23	05.02.26
Fix	4'600'000.00	1.09 %	29.06.18	30.06.26

Total kurzfristige Hypotheken 164'530'000.00

Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)

Fix	3'950'000.00	2.17 %	13.10.23	13.10.26
Fix	4'800'000.00	1.99 %	11.12.23	11.12.26
Fix	7'600'000.00	1.88 %	13.01.24	13.01.27
Fix	4'645'500.00	1.60 %	27.03.24	27.03.27
Fix	10'010'000.00	1.07 %	02.04.25	01.04.27
Fix	12'577'500.00	1.21 %	09.06.18	08.06.27
Fix	20'000'000.00	2.29 %	15.06.23	15.06.27
Fix	7'000'000.00	0.74 %	28.06.19	27.06.27
Fix	8'000'000.00	2.11 %	16.10.23	16.10.27
Fix	20'000'000.00	1.18 %	06.11.24	05.11.27
Fix	11'000'000.00	0.50 %	01.12.20	30.11.27
Fix	15'000'000.00	0.85 %	26.06.20	11.01.28
Fix	10'000'000.00	1.85 %	11.01.24	11.01.28
Fix	10'000'000.00	2.57 %	16.03.23	16.03.28
Fix	10'000'000.00	1.71 %	27.03.24	27.03.28
Fix	30'000'000.00	1.30 %	30.09.22	31.03.28
Fix	6'000'000.00	1.27 %	31.03.25	31.03.28
Fix	8'500'000.00	1.27 %	31.03.25	31.03.28
Fix	30'000'000.00	2.25 %	07.07.23	07.07.28
Fix	5'940'000.00	1.00 %	01.10.16	30.09.28
Fix	4'000'000.00	1.00 %	30.09.24	30.09.28
Fix	7'000'000.00	1.00 %	06.03.19	06.03.29
Fix	5'000'000.00	1.62 %	27.03.24	27.03.29
Fix	25'000'000.00	1.05 %	30.04.25	30.04.29
Fix	10'000'000.00	1.95 %	31.03.23	31.03.30
Fix	3'500'000.00	1.23 %	31.03.25	31.03.30
Fix	11'000'000.00	1.28 %	02.04.25	01.04.30
Fix	6'000'000.00	1.95 %	15.04.23	15.04.30
Fix	9'368'000.00	1.07 %	07.05.25	06.05.30
Fix	20'000'000.00	0.91 %	30.05.25	31.05.30
Fix	3'985'000.00	1.95 %	30.06.23	30.06.30

Total langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre) 339'876'000.00

Typ	CHF	Satz	vom	bis zum
Laufende Hypotheken und anderen Verbindlichkeiten zum 30. September 2025 (Fortsetzung)				
Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)				
Fix	1'000'000.00	1.27 %	31.03.25	31.03.31
Fix	20'000'000.00	1.23 %	30.04.25	30.04.31
Fix	28'500'000.00	1.22 %	01.07.25	01.07.31
Fix	20'000'000.00	1.31 %	06.11.24	06.11.31
Fix	10'000'000.00	1.12 %	29.04.25	29.04.32
Fix	9'000'000.00	1.13 %	29.08.25	30.08.32
Fix	10'400'000.00	1.36 %	30.06.25	30.06.33
Fix	6'000'000.00	1.25 %	30.09.25	30.09.33
Fix	10'000'000.00	1.37 %	06.11.24	04.11.33
Fix	9'000'000.00	1.27 %	29.08.25	29.08.34
Total langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)	123'900'000.00			
Andere kurzfristige, nicht hypothekenbesicherte Verbindlichkeiten				
Andere Fix Kredite	15'000'000.00	0.35 %	16.06.25	16.10.25
Andere Fix Kredite	60'000'000.00	0.39 %	30.09.25	30.01.26
Total andere kurzfristige, nicht hypothekenbesicherte Verbindlichkeiten	75'000'000.00			
Total der zinstragenden Hypotheken und anderen hypothekarisch und nicht hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten zum 30. September 2025				
	703'306'000.00	1.24 %		
Durchschnittliche Restlaufzeit der Fremdfinanzierungen				
	2.62 Jahre			

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten, deren Rückzahlung vor dem Abschluss erfolgte

Fix	11'000'000.00	1.51 %	02.04.16	01.04.25
Fix	20'000'000.00	1.19 %	14.03.25	14.04.25
Fix	13'592'500.00	1.70 %	31.03.25	30.04.25
Fix	22'799'000.00	1.18 %	14.02.25	14.05.25
Andere Fix Kredite	60'000'000.00	0.75 %	30.01.25	30.05.25
Fix	10'000'000.00	0.93 %	30.04.25	30.05.25
Fix	10'000'000.00	0.93 %	30.04.25	30.05.25
Fix	20'000'000.00	1.01 %	14.04.25	13.06.25
Andere Fix Kredite	15'000'000.00	0.68 %	14.02.25	16.06.25
Fix	10'400'000.00	2.72 %	30.06.15	30.06.25
Fix	21'407'500.00	0.97 %	30.05.25	30.06.25
Fix	22'799'000.00	0.99 %	14.05.25	14.07.25
Variabel	6'000'000.00	0.80 %	30.06.25	18.07.25
Variabel	20'005'000.00	0.80 %	30.06.25	18.07.25
Fix	20'000'000.00	0.90 %	13.06.25	21.07.25
Fix	51'407'500.00	0.86 %	30.06.25	21.07.25
Fix	22'799'000.00	0.90 %	14.07.25	21.07.25
Andere Fix Kredite	20'000'000.00	0.68 %	14.02.25	14.08.25
Fix	18'000'000.00	0.92 %	01.08.25	29.08.25
Fix	21'500'000.00	0.87 %	26.08.25	26.09.25
Andere Fix Kredite	50'000'000.00	0.35 %	30.05.25	30.09.25
Fix	6'000'000.00	0.85 %	15.08.25	30.09.25

Vertragliche Zahlungsverpflichtungen

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

Art der Verpflichtung	CHF
Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	
Grundstückskäufe	0.00
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	55'180'640.11

Vergütungssätze

Typ	Höchstsatz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Vergütung an die Fondsleitung		
Für die Verwaltungskommission (Art. 19 Ziff. 1)	1.00 %	0.49 %
Für die Ausgabekommission (Art. 18 Ziff. 1)	5.00 %	2.55 %
Für die Rücknahmegebühr (Art. 18 Ziff. 2)	5.00 %	Keine Rücknahmen
Für den Kauf oder Verkauf von Grundstücken (Art. 19 Ziff. 6 Lit. a)	3.00 %	3.00 %
Für Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Renovation und Umbau (Art. 19 Ziff. 6 Lit. b)	3.00 %	3.00 %
Für die Liegenschaftsbewirtschaftung (Art. 19 Ziff. 6 Lit. c)	6.00 %	6.00 %

Vergütung an die Depotbank

Für die Verwahrung von Wertpapieren, unbelehnten Schuldbriefen und Immobilientiteln (Art. 19 Ziff. 11)	125.- /Position	125.- /Position
Für Administration, Abwicklung des Zahlungsverkehrs, Überwachung der Fondsleitung (Art. 19 Ziff. 2)	0.0425 %	0.0425 %
Für Dividendenausschüttungen (Art. 19 Ziff. 3)	0.50 %	0.50 %

Zusätzlich können die sonstigen Vergütungen und Nebenkosten, die in Art. 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 Ziff. 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.

Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)

Die Liegenschaften (einschliesslich unbebauter Grundstücke und angefangener Bauten) wurden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinie über Immobilienfonds der Asset Management Association Switzerland (AMAS) 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 (DCF) basiert auf dem Renditepotenzial jeder Liegenschaft. Sie projiziert die zukünftigen Erträge und Aufwendungen, wie beispielsweise 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 Marktkennntnis 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 gewichtete durchschnittliche nominale Nettodiskontsatz, der für die Bewertung des Immobilienbestands verwendet wurde, beträgt 3.94 % zum 30. September 2025 und die einzelnen Liegenschaften angewandten Sätze liegen zwischen 3.16 % und 5.32 %, unverändert seit 31. März 2025.

Bei den realen Diskontsätzen liegt der gewichtete Durchschnittssatz bei 2.91 % und die Sätze für einzelne Liegenschaften zwischen 2.14 % und 4.28 % zum 30. September 2025, unverändert seit 31. März 2025.

Der gewichtete durchschnittliche Kapitalisierungssatz, der für die Bewertung des Immobilienbestands verwendet wird, beträgt 2.99 % und die Kapitalisierungssätze für einzelne Liegenschaften liegen per 30. September 2025 zwischen 2.41 % und 4.28 %, unverändert seit dem 31. März 2025.

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften

Axess Real Estate SA, 1218 Le Grand-Saconnex

Das Aktienkapital der Immobiliengesellschaft gehört zu 100 % dem Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds Realstone RSF.

Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte

Änderungen des Fondsvertrags, die am 20. Juni 2025 in Kraft getreten sind:

- Änderung von Art. 8 Ziff. 4 um einen Nachhaltigkeitsansatz «Klima-Ausrichtung» hinzufügen, der das Ziel von Netto-Null CO₂-Emissionen bis spätestens im Jahr 2050 verfolgt. Das CO₂-Emissionsziel wurde auf 10 kg/m²/Jahr angepasst, gemäss den methodologischen Grundlagen des REIDA-Standards und den Empfehlungen der Asset Management Association Switzerland (AMAS) (Rundschreiben Nr. 06/2023).



Le Grand-Saconnex (GE), Chemin du Pavillon 2

Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr

Kanton, Gemeinde, Adresse	Kaufdatum	Mieterspiegel CHF	Wohnfläche m ²	Geschäftsfläche m ²	Kaufspreis CHF
Käufe					
Wohnbauten					
BE, Bern, Kasernenstrasse 29, 29a	31.07.25	860'280	1'188	272	13'000'000
NE, Neuenburg, Rue de l'Orée 52, 54	15.08.25	393'024	2'060	—	8'750'000
Gemischte Liegenschaften					
NE, Neuenburg, Rue de l'Ecluse 30, 34, 36, 38	09.04.25	373'037	12'040	4'935	92'500'000
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten					
SG, Rorschach, Feldmühlestrasse 37	25.08.25	—	—	—	32'790'000
Total Käufe					147'040'000

Kanton, Gemeinde, Adresse	Verkaufsdetails	Verkaufsdatum	Verkaufspreis CHF
Verkäufe			
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + Motorradplatz	09.04.25	558'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz	09.04.25	1'256'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Fahrradplatz	16.04.25	547'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Fahrradplatz	16.04.25	537'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Fahrradplatz	25.04.25	545'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Fahrradplatz	29.04.25	587'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz + Motorradplatz + ein Fahrradplatz	29.04.25	931'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	06.05.25	615'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	06.05.25	540'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	09.05.25	575'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz	12.05.25	206'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	15.05.25	530'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Fahrradplatz	16.04.25	842'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz + ein Fahrradplatz	21.05.25	1'113'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	21.05.25	845'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz	02.06.25	396'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz	19.06.25	911'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz + Motorradplatz + ein Fahrradplatz	19.06.25	1'408'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	19.06.25	540'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz + 3 Fahrradplatz	01.07.25	1'382'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	01.07.25	1'190'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung + ein Parkplatz	09.07.25	901'000
ZH, Winterthur, Solarstrasse 29-31	STWE, eine Wohnung	21.07.25	895'000
ZH, Affoltern am Albis, Zürichstrasse 49-55 + Marktplatz 2-5	Kommerziell genutzte Liegenschaften	07.08.25	27'500'000
VS, Saxon, Route du Léman 29	Kommerziell genutzte Liegenschaften	23.09.25	27'000'000
Total des ventes			72'350'000

Liste der während des Geschäftsjahres zwischen zwei Immobilienfonds Transaktionen, soweit diese Fonds von derselben Fondsleitung oder von einer dieser nahestehenden Fondsleitung verwaltet werden

Keine Transaktionen für den Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 30. September 2025

Liste der Transaktionen, die mit nahestehenden Personen gemäss Art. 63 Abs. 4 KAG in Verbindung mit Art. 32a KKV abgeschlossen wurden

Keine Transaktionen für den Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 30. September 2025

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag und der Veröffentlichung des Halbjahresberichts sind folgende Ereignisse eingetreten:

Transaktionen

- Erwerb einer Liegenschaft in Klingental 1 in Basel (BS) am 13. Oktober 2025 für CHF 10.2 Millionen.
- Verkauf eine STWE-Wohnung, eines Parkplatzes und eines Motorradstellplatzes an der Solarstrasse 31 in Winterthur (ZH) am 15. Oktober 2025 für einen Betrag von CHF 1'195'000.
- Verkauf eine STWE-Wohnung und eines Parkplatzes an der Solarstrasse 29 in Winterthur (ZH) am 15. Oktober 2025 für einen Betrag von CHF 896'000.
- Verkauf eine STWE-Wohnung und eines Parkplatzes an der Solarstrasse 31 in Winterthur (ZH) am 3. November 2025 für einen Betrag von CHF 1'223'000.

03

Liegenschaften



Zusammensetzung des Bestands

SCHWEIZ

Kennzahlen des Land



Wohnungen (Anz./Fläche)
4'298 / 262'931 m²

Verkehrswert VW
2'587'997'000 CHF

Mieterspiegel MS
109'627'806 CHF

Verhältnis MS/VW
4.24 %

Leerstand Berichtsperiode**
6.14 %



Gewerbeflächen
139'237 m²

Mieteinnahmen*
50'269'060 CHF

Gestehungskosten GK
2'358'069'044 CHF

Verhältnis MS/GK
4.65 %

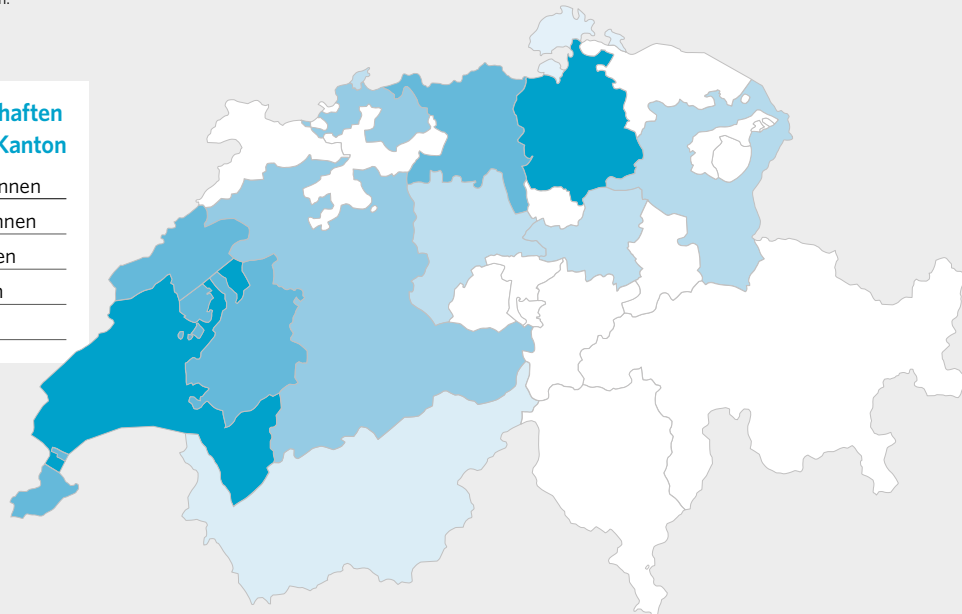
Leerstand September 2025
5.25 %

* Die gesamten Mietzinseinnahmen stimmen nicht mit denen in der Erfolgsrechnung überein. Dies ist auf die Immobilienverkäufe während des Berichtsperiod zurückzuführen.

** Diese Quote unterscheidet sich von der Mietzinsausfallrate, die auf Seite 5 (Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie) dargestellt wird, da hier werden die Mietzinsausfall noch die Immobilienverkäufe in die Berechnung einbezogen.

Verteilung der Liegenschaften nach Verkehrswert pro Kanton

- Von 600 bis 900 Millionen
- Von 100 bis 600 Millionen
- Von 50 bis 100 Millionen
- Von 10 bis 50 Millionen
- Von 1 bis 10 Millionen



Verteilung der Liegenschaften pro Kanton

	Prozentanteil am Fonds	Verkehrswert CHF	Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
Waadt	29.74 %	769'777'000.00	3.99 %	1.89 %
Zürich	29.14 %	754'172'000.00	3.89 %	7.87 %
Freiburg	8.39 %	217'057'000.00	4.97 %	1.73 %
Aargau	8.01 %	207'387'000.00	4.25 %	6.63 %
Neuenburg	7.04 %	182'083'000.00	5.17 %	7.12 %
Genf	6.70 %	173'436'000.00	5.71 %	16.60 %
Bern	3.78 %	97'870'000.00	3.17 %	1.23 %
Basel-Landschaft	2.69 %	69'740'000.00	5.20 %	5.53 %
Sankt Gallen	1.27 %	32'790'000.00	0.00 %	0.00 %
Luzern	1.24 %	32'140'000.00	5.00 %	21.78 %
Basel-Stadt	0.70 %	18'115'000.00	4.52 %	4.46 %
Wallis	0.54 %	13'860'000.00	4.44 %	3.82 %
Schwyz	0.43 %	11'030'000.00	4.11 %	4.53 %
Schaffhausen	0.33 %	8'540'000.00	4.89 %	2.39 %
Total	100 %	2'587'997'000.00	4.24 %	6.14 %

Zusammensetzung des Bestands



Wohnbauten

Gewerbebauten

Gemischte

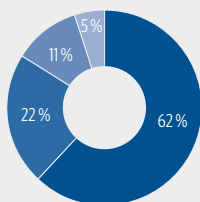
Bauprojekte

Verteilung der Liegenschaften pro Typ

Wohnungen [Anzahl]	3'712	3	583	—
Wohnflächen [m²]	226'708	399	35'824	—
Gewerbeflächen [m²]	20'442	93'883	24'912	—
Mieteinnahmen [CHF]	32'899'857	10'565'315	6'803'889	—
Mieterspiegel MS [CHF]	69'907'167	24'519'187	15'201'451	—
Gestehungskosten GK [CHF]	1'497'661'387	492'432'581	309'148'518	58'643'434
Verkehrswert VW [CHF]	1'783'720'000	440'288'000	319'479'000	44'510'000
Verhältnis MS/VW	3.92 %	5.57 %	4.76 %	0.00 %
Verhältnis MS/EP	4.67 %	4.98 %	4.92 %	0.00 %

Aufteilung nach Makronoten[•]

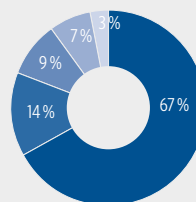
nach Verkehrswert zum 30. September 2025



■ Makronote zwischen 4.5 und 5	62 %
■ Makronote zwischen 4 und 4.5	22 %
■ Makronote zwischen 3.5 und 4	11 %
■ Makronote zwischen 2.5 und 3.5	5 %

Aufteilung nach Nutzung

nach Mieteinnahmen zum 30. September 2025



■ Wohnungen	67 %
■ Ladenflächen	14 %
■ Büros	9 %
■ Parkplätze	7 %
■ Sonstige	3 %

Die Immobilien des Fonds werden in der Bewertungskategorie Buchstabe c gemäss Art. 84 Abs. 2 KKV-FINMA dargestellt. Am 30. September 2025 entfielen auf keinen Mieter mehr als 5 % der Mieteinnahmen des Fonds Realstone RSF.

[•] Makronoten, die von Wüest Partner AG entsprechend der Situation der Liegenschaften, gültig am 30. September 2025.

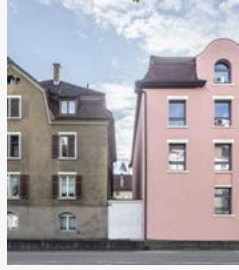


Liegenschaftsbestand

Die Daten für die CO₂-Emissionen [kg/m²/Jahr] und die Energieintensität (EI) [kWh/m²/Jahr] der Energieetiketten werden von Signa-Terre SA zur Verfügung gestellt.

AARGAU		Kennzahlen des Kantons	
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 421/28'961 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 8'810'234 CHF	Verhältnis MS/VW 4.25 %
	 Gewerbeflächen 6'534 m²	Mieteinnahmen 4'115'216 CHF Verkehrswert VW 207'387'000 CHF Gestehungskosten GK 201'615'885 CHF	Verhältnis MS/GK 4.37 % Leerstand Berichtsperiode 6.63 % Leerstand Sept. 2025 6.12 %

AARAU		General Guisan-Strasse 37, 39, 41, 43, 45	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'192'061 CHF	Verhältnis MS/VW 4.24 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 71/4'992 m²	Mieteinnahmen 574'014 CHF Verkehrswert VW 28'100'000 CHF Gestehungskosten GK 25'368'576 CHF	Leerstand Berichtsperiode 3.91 % Leerstand Sept. 2025 3.52 %
	 Gewerbeflächen - m²		 Heizung Gas  Photovoltaik-Leistung 68.68 kW

BADEN		Bruggerstrasse 44	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 754'494 CHF	Verhältnis MS/VW 4.74 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 40/1'078 m²	Mieteinnahmen 364'668 CHF Verkehrswert VW 15'930'000 CHF Gestehungskosten GK 12'383'072 CHF	Leerstand Berichtsperiode 3.83 % Leerstand Sept. 2025 2.13 %
	 Gewerbeflächen 671 m²		 Heizung Fernheizung

BADEN		Zürcherstrasse 1, 5A	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 151'234 CHF	Verhältnis MS/VW 5.21 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 2/150 m²	Mieteinnahmen 38'596 CHF Verkehrswert VW 2'902'000 CHF Gestehungskosten GK 4'221'248 CHF	Leerstand Berichtsperiode 49.01 % Leerstand Sept. 2025 49.07 %
	 Gewerbeflächen 913 m²		 Heizung Heizöl

LENZBURG

Marktmattenstrasse 1, 4, 7, 8, 10, 12, 18



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
122/7'264 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
2'033'094 CHF
 Mieteinnahmen
997'337 CHF
 Verkehrswert VW
48'230'000 CHF
 Gestehungskosten GK
43'150'427 CHF

Verhältnis MS/VW
4.22 %
 Verhältnis MS/GK
4.71 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.93 %
 Leerstand Sept. 2025
1.67 %

Heizung
Gas
 Photovoltaik-Leistung
183.34 kW

OBERKULM

Rotkornstrasse 9, 11A, 11B



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
38/2'650 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
746'580 CHF
 Mieteinnahmen
233'762 CHF
 Verkehrswert VW
17'170'000 CHF
 Gestehungskosten GK
17'121'873 CHF

Verhältnis MS/VW
4.35 %
 Verhältnis MS/GK
4.36 %
 Leerstand Berichtsperiode
37.44 %
 Leerstand Sept. 2025
33.20 %

Heizung
Wärmepumpe

RHEINFELDEN

Bahnhofstrasse 21



Typ
**Kommerziell genutzte
 Liegenschaften**
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
-/- m²
 Gewerbeflächen
1'777 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
304'717 CHF
 Mieteinnahmen
152'358 CHF
 Verkehrswert VW
16'650'000 CHF
 Gestehungskosten GK
20'912'196 CHF

Verhältnis MS/VW
1.83 %
 Verhältnis MS/GK
1.46 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.00 %
 Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Gas

SPREITENBACH

Willestrasse 5, 7



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
32/2'960 m²
 Gewerbeflächen
306 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
810'695 CHF
 Mieteinnahmen
403'976 CHF
 Verkehrswert VW
22'230'000 CHF
 Gestehungskosten GK
21'743'222 CHF

Verhältnis MS/VW
3.65 %
 Verhältnis MS/GK
3.73 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.06 %
 Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Pellets

UNTERSIGGENTHAL

Hardackerstrasse 2



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
14/1'181 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
334'968 CHF
 Mieteinnahmen
152'844 CHF
 Verkehrswert VW
8'025'000 CHF
 Gestehungskosten GK
8'145'007 CHF

Verhältnis MS/VW
4.17 %
 Verhältnis MS/GK
4.11 %
 Leerstand Berichtsperiode
8.49 %
 Leerstand Sept. 2025
3.19 %

Heizung
Fernheizung

WILDEGG

Bruggerstrasse 7



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
18/1'578 m²
 Gewerbeflächen
267 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
423'086 CHF
 Mieteinnahmen
198'963 CHF
 Verkehrswert VW
9'770'000 CHF
 Gestehungskosten GK
10'268'886 CHF

Verhältnis MS/VW
4.33 %
 Verhältnis MS/GK
4.12 %
 Leerstand Berichtsperiode
6.00 %
 Leerstand Sept. 2025
9.43 %

Heizung
Fernheizung

WILDEGG

Bruggerstrasse 11A, 11B, 11C, 11D



Typ
Gemischte Bauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
38/4'123 m²
 Gewerbeflächen
2'567 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
1'379'246 CHF
 Mieteinnahmen
678'336 CHF
 Verkehrswert VW
26'950'000 CHF
 Gestehungskosten GK
25'819'975 CHF

Verhältnis MS/VW
5.12 %
 Verhältnis MS/GK
5.34 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.57 %
 Leerstand Sept. 2025
1.38 %

Heizung
Fernheizung

WILDEGG

Lenzburgerstrasse 1, 3, 5



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
46/2'985 m²
 Gewerbeflächen
33 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
680'059 CHF
 Mieteinnahmen
320'362 CHF
 Verkehrswert VW
11'430'000 CHF
 Gestehungskosten GK
12'481'403 CHF

Verhältnis MS/VW
5.95 %
 Verhältnis MS/GK
5.45 %
 Leerstand Berichtsperiode
5.87 %
 Leerstand Sept. 2025
7.83 %

Heizung
Fernheizung

BASEL-LANDSCHAFT

Kennzahlen des Kantons



Wohnungen
(Anz./Fläche)
178/12'273 m²



Gewerbeflächen
2'999 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
3'627'677 CHF

Mieteinnahmen
1'716'901 CHF

Verkehrswert VW
69'740'000 CHF

Gestehungskosten GK
67'954'975 CHF

Verhältnis MS/VW
5.20 %

Verhältnis MS/GK
5.34 %

Leerstand Berichtsperiode
5.53 %

Leerstand Sept. 2025

5.82 %

MUTTENZ

Eptingerstrasse 22



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
13/1'053 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
257'616 CHF

Mieteinnahmen
109'535 CHF

Verkehrswert VW
5'800'000 CHF

Gestehungskosten GK
5'601'796 CHF

Verhältnis MS/VW
4.44 %

Verhältnis MS/GK
4.60 %

Leerstand Berichtsperiode
15.85 %

Leerstand Sept. 2025
7.82 %



Heizung
Heizöl

MÜNCHENSTEIN

Therwilerstrasse 10, 12



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
20/1'525 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
432'754 CHF

Mieteinnahmen
207'657 CHF

Verkehrswert VW
11'230'000 CHF

Gestehungskosten GK
9'477'663 CHF

Verhältnis MS/VW
3.85 %

Verhältnis MS/GK
4.57 %

Leerstand Berichtsperiode
4.57 %

Leerstand Sept. 2025
7.64 %



Heizung
Gas

PRATTELN

Wyhlenstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
124/7'968 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'785'942 CHF

Mieteinnahmen
876'992 CHF

Verkehrswert VW
32'240'000 CHF

Gestehungskosten GK
30'742'522 CHF

Verhältnis MS/VW
5.54 %

Verhältnis MS/GK
5.81 %

Leerstand Berichtsperiode
1.98 %

Leerstand Sept. 2025
2.66 %



Heizung
Fernheizung

REINACH

Niederbergstrasse 1



Typ
Gemischte Bauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
21/1'727 m²



Gewerbeflächen
2'999 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'151'365 CHF

Mieteinnahmen
522'717 CHF

Verkehrswert VW
20'470'000 CHF

Gestehungskosten GK
22'132'994 CHF

Verhältnis MS/VW
5.62 %

Verhältnis MS/GK
5.20 %


Leerstand Berichtsperiode
9.06 %




Leerstand Sept. 2025
9.59 %













Heizung
Heizöl

BASEL-STADT		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) 34/2'768 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 818'490 CHF	Verhältnis MS/VW 4.52 %
	 Gewerbeflächen 469 m²	Mieteinnahmen 395'467 CHF	Verhältnis MS/GK 4.02 %
		Verkehrswert VW 18'115'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 4.46 %
		Gestehungskosten GK 20'366'615 CHF	Leerstand Sept. 2025 8.07 %

BASEL		Hochstrasse 66	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 194'106 CHF	Verhältnis MS/VW 4.10 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 10/541 m²	Mieteinnahmen 97'008 CHF	Verhältnis MS/GK 4.63 %
	 Gewerbeflächen 62 m²	Verkehrswert VW 4'740'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
		Gestehungskosten GK 4'192'847 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %
		 Heizung Fernheizung	

BASEL		Luzernerring 91, 93	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 298'320 CHF	Verhältnis MS/VW 4.58 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 8/1'198 m²	Mieteinnahmen 148'390 CHF	Verhältnis MS/GK 3.57 %
	 Gewerbeflächen 152 m²	Verkehrswert VW 6'510'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.52 %
		Gestehungskosten GK 8'367'083 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %
		 Heizung Fernheizung	

BASEL		Maulbeerstrasse 33	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 128'484 CHF	Verhältnis MS/VW 3.78 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 7/405 m²	Mieteinnahmen 61'086 CHF	Verhältnis MS/GK 3.09 %
	 Gewerbeflächen 110 m²	Verkehrswert VW 3'400'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 10.08 %
		Gestehungskosten GK 4'152'910 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.70 %
		 Heizung Fernheizung	

BASEL		Maulbeerstrasse 31	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 197'580 CHF	Verhältnis MS/VW 5.70 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 9/624 m²	Mieteinnahmen 88'983 CHF	Verhältnis MS/GK 5.41 %
	 Gewerbeflächen 145 m²	Verkehrswert VW 3'465'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 10.87 %
		Gestehungskosten GK 3'653'775 CHF	Leerstand Sept. 2025 32.95 %
		 Heizung Fernheizung	

BERN		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) 188/10'059 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 3'105'168 CHF	Verhältnis MS/VW 3.17 %
	 Gewerbeflächen 2'429 m²	Mieteinnahmen 1'622'289 CHF	Verhältnis MS/GK 3.54 %
		Verkehrswert VW 97'870'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.23 %
		Gestehungskosten GK 87'702'206 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.02 %

Kasernenstrasse 29, 29a			
 Projekt im Bau	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS - CHF	Verhältnis MS/VW 0.00 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 56/1'188 m²	Mieteinnahmen 92'851 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
	 Gewerbeflächen 272 m²	Verkehrswert VW 20'150'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %
		Gestehungskosten GK 17'684'233 CHF	
		 Heizung Pellets	


OSTERMUNDIGEN		Bernstrasse 117, 119, 121, 121A, 121B, 121C, 121 D, 121E / Dr. Zuber-Strasse 2, 2A, 2B	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 3'105'168 CHF	Verhältnis MS/VW 4.00 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 132/8'871 m²	Mieteinnahmen 1'529'438 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.31 %
	 Gewerbeflächen 2'157 m²	Verkehrswert VW 77'720'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.21 %
		Gestehungskosten GK 70'017'973 CHF	
		 Heizung Pellets	

FREIBURG		Kennzahlen des Kantons	
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 559/25'279 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 10'791'745 CHF	Verhältnis MS/VW 4.97 %
	 Gewerbeflächen 14'237 m²	Mieteinnahmen 5'382'455 CHF	Verhältnis MS/GK 5.31 %
		Verkehrswert VW 217'057'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.73 %
		Gestehungskosten GK 203'236'517 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.87 %

FREIBURG		Route des Arsenaux 6, 8, 10	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 4'126'198 CHF	Verhältnis MS/VW 4.42 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 234/11'376 m²	Mieteinnahmen 2'114'848 CHF	Leerstand Berichtsperiode 2.07 %
	 Gewerbeflächen 2'096 m²	Verkehrswert VW 93'340'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.11 %
		Gestehungskosten GK 79'979'396 CHF	 Heizung Fernheizung
			 Photovoltaik-Leistung 67.50 kW

FREIBURG		Route des Arsenaux 15	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'136'530 CHF	Verhältnis MS/VW 6.00 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 37/2'649 m²	Mieteinnahmen 564'815 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.57 %
	 Gewerbeflächen 2'894 m²	Verkehrswert VW 18'930'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.54 %
		Gestehungskosten GK 19'713'891 CHF	 Heizung Gas

FREIBURG		Avenue Jean-Marie-Musy 3	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 481'572 CHF	Verhältnis MS/VW 5.46 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 32/2'419 m²	Mieteinnahmen 237'326 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.44 %
	 Gewerbeflächen - m²	Verkehrswert VW 8'827'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.37 %
		Gestehungskosten GK 11'950'032 CHF	 Heizung Heizöl

FREIBURG		Chemin des Rosiers 1	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 379'831 CHF	Verhältnis MS/VW 4.45 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 18/1'530 m²	Mieteinnahmen 187'231 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.60 %
	 Gewerbeflächen 145 m²	Verkehrswert VW 8'530'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.04 %
		Gestehungskosten GK 8'687'065 CHF	 Heizung Gas

FREIBURG

Route Wilhelm Kaiser 4, 8, 10


Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
154/5'689 m²

Gewerbeflächen
457 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'950'308 CHF

Mieteinnahmen
962'930 CHF

Verkehrswert VW
46'260'000 CHF

Gestehungskosten GK
38'108'120 CHF

Verhältnis MS/VW
4.22 %

Verhältnis MS/GK
5.12 %

Leerstand Berichtsperiode
0.09 %

Leerstand Sept. 2025
0.36 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
87.75 kW

GIVISIEZ

Route du Mont Carmel 1, 3, 5


Typ
**Kommerziell genutzte
Liegenschaften**

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
8'645 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'788'146 CHF

Mieteinnahmen
850'725 CHF

Verkehrswert VW
24'510'000 CHF

Gestehungskosten GK
25'277'951 CHF

Verhältnis MS/VW
7.30 %

Verhältnis MS/GK
7.07 %

Leerstand Berichtsperiode
4.62 %

Leerstand Sept. 2025
1.37 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
151.20 kW

GIVISIEZ

Route du Tir-Féféral 7


Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
84/1'616 m²

Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
929'160 CHF

Mieteinnahmen
464'580 CHF

Verkehrswert VW
16'660'000 CHF

Gestehungskosten GK
19'520'062 CHF

Verhältnis MS/VW
5.58 %


Verhältnis MS/GK
4.76 %



Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %





Heizung
Wärmepumpe

Photovoltaik-Leistung
32.25 kW

GENÈVE		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) 12/1'086 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 9'905'787 CHF	Verhältnis MS/VW 5.71 %
	 Gewerbeflächen 20'178 m²	Mieteinnahmen 4'107'592 CHF Verkehrswert VW 173'436'000 CHF Gestehungskosten GK 200'845'692 CHF	Verhältnis MS/GK 4.93 % Leerstand Berichtsperiode 16.60 % Leerstand Sept. 2025 11.17 %

GENÈVE		Avenue Eugène-Pittard 34	
	 Typ Kommerziell genutzte Liegenschaften	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'451'024 CHF	Verhältnis MS/VW 5.79 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) -/- m²  Gewerbeflächen 2'029 m²	Mieteinnahmen 725'512 CHF Verkehrswert VW 25'049'000 CHF Gestehungskosten GK 34'142'948 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 % Leerstand Sept. 2025 0.00 %  Heizung Gas

GENÈVE		Chemin de Mon-Soleil 1A	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 296'040 CHF	Verhältnis MS/VW 3.63 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 12/1'086 m²  Gewerbeflächen - m²	Mieteinnahmen 145'800 CHF Verkehrswert VW 8'147'000 CHF Gestehungskosten GK 6'284'865 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.50 % Leerstand Sept. 2025 1.50 %  Heizung Gas

LE GRAND-SACONNEX		Chemin du Pavillon 2	
	 Typ Kommerziell genutzte Liegenschaften	Annualisierter Mieterspiegel MS 8'158'723 CHF	Verhältnis MS/VW 5.82 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) -/- m²  Gewerbeflächen 18'149 m²	Mieteinnahmen 3'236'280 CHF Verkehrswert VW 140'240'000 CHF Gestehungskosten GK 160'417'879 CHF	Leerstand Berichtsperiode 20.12 % Leerstand Sept. 2025 13.50 %  Heizung Gas, Heizöl  Photovoltaik-Leistung 407.02 kW

LUZERN

Kennzahlen des Kantons



Wohnungen
(Anz./Fläche)
69/4'877 m²



Gewerbeflächen
3'515 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'608'469 CHF

Mieteinnahmen
653'869 CHF

Verkehrswert VW
32'140'000 CHF

Gestehungskosten GK
39'482'587 CHF

Verhältnis MS/VW
5.00 %

Verhältnis MS/GK
4.07 %

Leerstand Berichtsperiode
21.78 %

Leerstand Sept. 2025
19.23 %

EBIKON

Zentralstrasse 10, 12 / Schulhausstrasse 3A, 3B, 5A, 5B



Typ
Gemischte Bauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
28/2'704 m²



Gewerbeflächen
3'161 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'101'388 CHF

Mieteinnahmen
453'977 CHF

Verkehrswert VW
20'170'000 CHF

Gestehungskosten GK
23'319'795 CHF

Verhältnis MS/VW
5.46 %

Verhältnis MS/GK
4.72 %

Leerstand Berichtsperiode
22.18 %

Leerstand Sept. 2025
19.49 %



Heizung
Fernheizung

EMMENBRÜCKE

Gerliswilstrasse 78



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
4/413 m²



Gewerbeflächen
354 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
42'000 CHF

Mieteinnahmen
21'000 CHF

Verkehrswert VW
1'370'000 CHF

Gestehungskosten GK
3'813'100 CHF

Verhältnis MS/VW
3.07 %

Verhältnis MS/GK
1.10 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %



Heizung
Heizöl

LUZERN

Blattenmoosstrasse 2, 4



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
37/1'760 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
465'081 CHF

Mieteinnahmen
178'892 CHF

Verkehrswert VW
10'600'000 CHF

Gestehungskosten GK
12'349'692 CHF

Verhältnis MS/VW
4.39 %

Verhältnis MS/GK
3.77 %

Leerstand Berichtsperiode
22.75 %







Leerstand Sept. 2025
20.36 %




Heizung
Fernheizung

NEUENBURG		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) 613/44'220 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 9'422'026 CHF	Verhältnis MS/VW 5.17 %
	 Gewerbeflächen 8'468 m²	Mieteinnahmen 3'872'350 CHF	Verhältnis MS/GK 4.84 %
		Verkehrswert VW 182'083'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 7.12 %
		Gestehungskosten GK 194'580'571 CHF	Leerstand Sept. 2025 7.31 %


LA CHAUX-DE-FONDS		Rue Cernil-Antoine 9, 11	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 868'814 CHF	Verhältnis MS/VW 5.79 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 88/7'008 m²	Mieteinnahmen 404'849 CHF	Leerstand Berichtsperiode 6.82 %
	 Gewerbeflächen - m²	Verkehrswert VW 15'000'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 5.58 %
		Gestehungskosten GK 16'230'216 CHF	 Heizung Gas

LA CHAUX-DE-FONDS		Les Cornes-Morel 11, 16, 21, 25, 31, 35, 41, 47	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 3'681'636 CHF	Verhältnis MS/VW 5.78 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 294/23'112 m²	Mieteinnahmen 1'638'904 CHF	Leerstand Berichtsperiode 10.81 %
	 Gewerbeflächen 3'533 m²	Verkehrswert VW 63'710'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 11.60 %
		Gestehungskosten GK 70'505'594 CHF	 Heizung Fernheizung  Photovoltaik-Leistung 354.16 kW

NEUENBURG		Rue de l'Ecluse 30, 34, 36, 38	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 4'479'044 CHF	Verhältnis MS/VW 4.77 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 203/12'040 m²	Mieteinnahmen 1'795'886 CHF	Leerstand Berichtsperiode 3.67 %
	 Gewerbeflächen 4'935 m²	Verkehrswert VW 93'973'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 4.76 %
		Gestehungskosten GK 98'541'483 CHF	 Heizung Gas





NEUENBURG		Rue de l'Orée 52, 54	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 392'532 CHF	Verhältnis MS/VW 4.18 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 28/2'060 m²	Mieteinnahmen 32'711 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
	 Gewerbeflächen - m²	Verkehrswert VW 9'400'000 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %
		Gestehungskosten GK 9'303'278 CHF	 Heizung Heizöl


SCHAFFHAUSEN			Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) 25/2'400 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 418'032 CHF	Verhältnis MS/VW 4.89 %	
	 Gewerbeflächen - m²	Mieteinnahmen 184'460 CHF	Verhältnis MS/GK 4.45 %	
		Verkehrswert VW 8'540'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 2.39 %	
		Gestehungskosten GK 9'398'853 CHF	Leerstand Sept. 2025 5.08 %	

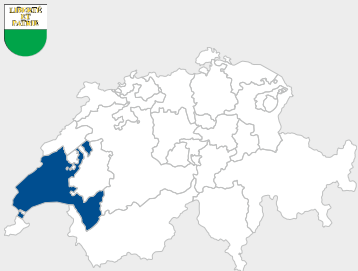


NEUHAUSEN AM RHEINFALL		Schwanenfelsstrasse 12, 12A, 12B		
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 418'032 CHF	Verhältnis MS/VW 4.89 %	Leerstand Berichtsperiode 2.39 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 25/2'400 m²	Mieteinnahmen 184'460 CHF	Verhältnis MS/GK 4.45 %	Leerstand Sept. 2025 5.08 %
	 Gewerbeflächen - m²	Verkehrswert VW 8'540'000 CHF	 Heizung Fernheizung	
		Gestehungskosten GK 9'398'853 CHF		




SCHWYZ			Kennzahlen des Kantons	
 		Wohnungen (Anz./Fläche)	Annualisierter Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
		20/1'010 m ²	453'027 CHF	4.11 %
		Gewerbeflächen 206 m ²	Mieteinnahmen 216'032 CHF	Verhältnis MS/GK 4.64 %
			Verkehrswert VW 11'030'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 4.53 %
			Gestehungskosten GK 9'763'430 CHF	Leerstand Sept. 2025 6.57 %


SIEBNEN			Glärnerstrasse 25, 25A	
		Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
		Wohnungen (Anz./Fläche)	453'027 CHF	4.11 %
		Gewerbeflächen 206 m ²	Mieteinnahmen 216'032 CHF	Verhältnis MS/GK 4.64 %
			Verkehrswert VW 11'030'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 4.53 %
			Gestehungskosten GK 9'763'430 CHF	Leerstand Sept. 2025 6.57 %
			 Heizung Heizöl	






ST. GALLEN		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./Fläche) -/- m ²	Annualisierter Mieterspiegel MS - CHF	Verhältnis MS/VW - %
	 Gewerbeflächen - m ²	Mieteinnahmen - CHF	Verhältnis MS/GK - %
		Verkehrswert VW 32'790'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
		Gestehungskosten GK 41'167'331 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %



RORSCHACH		Feldmühlestrasse 37	
 Projekt im Bau	 Typ Im Bau	Annualisierter Mieterspiegel MS - CHF	Verhältnis MS/VW - %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) -/- m ²	Mieteinnahmen - CHF	Verhältnis MS/GK - %
	 Gewerbeflächen - m ²	Verkehrswert VW 32'790'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode - %
		Gestehungskosten GK 41'167'331 CHF	Leerstand Sept. 2025 - %

WAADT		Kennzahlen des Kantons	
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 1'534/81'562 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 30'751'791 CHF	Verhältnis MS/VW 3.99 %
	 Gewerbeflächen 16'616 m²	Mieteinnahmen 14'941'821 CHF	Verhältnis MS/GK 5.19 %
		Verkehrswert VW 769'777'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 1.89 %
		Gestehungskosten GK 592'666'782 CHF	Leerstand Sept. 2025 2.22 %

CHESEAU-SUR-LAUSANNE		Chemin de Mon-Repos 3, 5	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 574'644 CHF	Verhältnis MS/VW 3.55 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 28/1'695 m²	Mieteinnahmen 281'260 CHF	Verhältnis MS/GK 3.81 %
	 Gewerbeflächen - m²	Verkehrswert VW 16'180'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 2.06 %
		Gestehungskosten GK 15'099'944 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.07 %
		 Heizung Wärmepumpe	
		 Photovoltaik-Leistung 42.50 kW	

CRISSIER		Rue du Jura 4	
	 Typ Wohnbauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 787'596 CHF	Verhältnis MS/VW 4.66 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 55/2'637 m²	Mieteinnahmen 391'446 CHF	Verhältnis MS/GK 6.28 %
	 Gewerbeflächen 123 m²	Verkehrswert VW 16'886'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.39 %
		Gestehungskosten GK 12'533'426 CHF	Leerstand Sept. 2025 1.30 %
		 Heizung Gas	

CRISSIER		Rue du Jura 7	
	 Typ Kommerziell genutzte Liegenschaften	Annualisierter Mieterspiegel MS 66'876 CHF	Verhältnis MS/VW 4.74 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) -/- m²	Mieteinnahmen 33'438 CHF	Verhältnis MS/GK 4.37 %
	 Gewerbeflächen 465 m²	Verkehrswert VW 1'412'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
		Gestehungskosten GK 1'529'193 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.00 %
		 Heizung Heizöl	

GLAND		Rue de la Paix 1	
	 Typ Gemischte Bauten	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'102'710 CHF	Verhältnis MS/VW 4.98 %
	 Wohnungen (Anz./Fläche) 15/1'015 m²	Mieteinnahmen 440'946 CHF	Verhältnis MS/GK 4.46 %
	 Gewerbeflächen 2'157 m²	Verkehrswert VW 22'152'000 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.77 %
		Gestehungskosten GK 24'746'896 CHF	Leerstand Sept. 2025 0.77 %
		 Heizung Fernheizung	
		 Photovoltaik-Leistung 37.35 kW	

GLAND

Rue de la Paix 3



Projekt im Bau

	Typ
	Im Bau
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	-/- m ²
	Gewerbeflächen - m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
- CHF
Mieteinnahmen
- CHF
Verkehrswert VW
9'728'000 CHF
Gestehungskosten GK
13'143'396 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
- %	- %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
- %	- %

GLAND

Rue de la Paix 5



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	33/2'439 m ²
	Gewerbeflächen 200 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'007'422 CHF
Mieteinnahmen
478'926 CHF
Verkehrswert VW
25'565'000 CHF
Gestehungskosten GK
15'482'469 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
3.94 %	4.92 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
6.51 %	0.43 %

	Heizung
	Fernheizung
	Photovoltaik-Leistung
	30.00 kW

GLAND

Rue de Savoie 4



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	9/672 m ²
	Gewerbeflächen - m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
249'264 CHF
Mieteinnahmen
124'632 CHF
Verkehrswert VW
7'188'000 CHF
Gestehungskosten GK
7'078'050 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
3.47 %	0.00 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
3.52 %	0.00 %

	Heizung
	Wärmepumpe
	Photovoltaik-Leistung
	9.60 kW

LAUSANNE

Route de Berne 2



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	54/1'188 m ²
	Gewerbeflächen - m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
997'316 CHF
Mieteinnahmen
496'811 CHF
Verkehrswert VW
19'834'000 CHF
Gestehungskosten GK
15'137'130 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
5.03 %	1.21 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
6.59 %	0.00 %

	Heizung
	Gas, Wärmepumpe
	Photovoltaik-Leistung
	41.36 kW

LAUSANNE

Rue du Bugnon 6, 8, 10



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	52/2'827 m ²
	Gewerbeflächen 531 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
949'032 CHF
Mieteinnahmen
468'911 CHF
Verkehrswert VW
23'830'000 CHF
Gestehungskosten GK
12'425'675 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
3.98 %	0.49 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
7.64 %	0.44 %

	Heizung
	Fernheizung
	Photovoltaik-Leistung
	27.88 kW

LAUSANNE

Avenue de Chailly 2



Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
13/1'020 m²

Gewerbeflächen
443 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
370'932 CHF
Mieteinnahmen
185'466 CHF

Verkehrswert VW
10'102'000 CHF
Gestehungskosten GK
9'397'632 CHF

Verhältnis MS/VW
3.67 %
Verhältnis MS/GK
3.95 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %
Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Fernheizung

LAUSANNE

Avenue d'Echallens 100, 102 / Chemin des Avelines 1



Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
95/4'172 m²

Gewerbeflächen
2'200 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'536'012 CHF
Mieteinnahmen
767'971 CHF

Verkehrswert VW
39'545'000 CHF
Gestehungskosten GK
27'177'251 CHF

Verhältnis MS/VW
3.88 %
Verhältnis MS/GK
5.65 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %
Leerstand Sept. 2025
0.86 %

Heizung
Gas

Photovoltaik-Leistung
39.36 kW

LAUSANNE

Rue de Genève 95



Typ
**Kommerziell genutzte
Liegenschaften**

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
1'720 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
307'152 CHF
Mieteinnahmen
145'344 CHF

Verkehrswert VW
4'854'000 CHF
Gestehungskosten GK
5'804'076 CHF

Verhältnis MS/VW
6.33 %
Verhältnis MS/GK
5.29 %

Leerstand Berichtsperiode
5.36 %
Leerstand Sept. 2025
5.36 %

Heizung
Fernheizung

LAUSANNE

Rue de l'Industrie 9, 11



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
37/2'065 m²

Gewerbeflächen
377 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
653'520 CHF
Mieteinnahmen
314'745 CHF

Verkehrswert VW
14'342'000 CHF
Gestehungskosten GK
9'244'200 CHF

Verhältnis MS/VW
4.56 %
Verhältnis MS/GK
7.07 %

Leerstand Berichtsperiode
1.11 %
Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Fernheizung

LAUSANNE

Route du Pavement 75, 75A



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
15/847 m²

Gewerbeflächen
180 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
350'968 CHF
Mieteinnahmen
173'984 CHF

Verkehrswert VW
7'611'000 CHF
Gestehungskosten GK
6'071'324 CHF

Verhältnis MS/VW
4.61 %
Verhältnis MS/GK
5.78 %

Leerstand Berichtsperiode
0.85 %
Leerstand Sept. 2025
0.96 %

Heizung
Gas, Wärmepumpe

LAUSANNE

Chemin des Rosiers 2



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	32/1'123 m ²
	Gewerbeflächen
	173 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
525'762 CHF
Mieteinnahmen
254'854 CHF
Verkehrswert VW
13'000'000 CHF
Gestehungskosten GK
10'151'662 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
4.04 %	2.93 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
5.18 %	0.46 %
<hr/>	
	Heizung
	Gas
	Photovoltaik-Leistung
	27.77 kW

LAUSANNE

Chemin des Rosiers 3



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	37/1'581 m ²
	Gewerbeflächen
	115 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
601'884 CHF
Mieteinnahmen
290'177 CHF
Verkehrswert VW
14'370'000 CHF
Gestehungskosten GK
11'445'259 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
4.19 %	3.58 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
5.26 %	0.68 %
<hr/>	
	Heizung
	Gas
	Photovoltaik-Leistung
	27.77 kW

LAUSANNE

Chemin des Rosiers 4



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	44/1'590 m ²
	Gewerbeflächen
	270 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
637'380 CHF
Mieteinnahmen
316'800 CHF
Verkehrswert VW
15'690'000 CHF
Gestehungskosten GK
12'639'801 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
4.06 %	0.48 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
5.04 %	0.00 %
<hr/>	
	Heizung
	Gas
	Photovoltaik-Leistung
	27.77 kW

LAUSANNE

Chemin des Rosiers 5



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	42/1'484 m ²
	Gewerbeflächen
	110 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
613'704 CHF
Mieteinnahmen
301'934 CHF
Verkehrswert VW
15'570'000 CHF
Gestehungskosten GK
11'691'907 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
3.94 %	1.56 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
5.25 %	1.31 %
<hr/>	
	Heizung
	Gas
	Photovoltaik-Leistung
	27.77 kW

LAUSANNE

Avenue de Sévelin 13A, 13B, 13C, 17D, 17E, 17F



	Typ
	Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./Fläche)
	375/27'813 m ²
	Gewerbeflächen
	637 m ²

Annualisierter Mieterspiegel MS
9'348'754 CHF
Mieteinnahmen
4'536'232 CHF
Verkehrswert VW
249'119'000 CHF
Gestehungskosten GK
152'663'605 CHF

Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
3.75 %	2.91 %
Verhältnis MS/GK	Leerstand Sept. 2025
6.12 %	4.50 %
<hr/>	
	Heizung
	Fernheizung
	Photovoltaik-Leistung
	62.84 kW

LAUSANNE

Avenue de Sévelin 15



Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
61/3'241 m²

Gewerbeflächen
1'371 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'425'372 CHF

Mieteinnahmen
695'396 CHF

Verkehrswert VW
33'260'000 CHF

Gestehungskosten GK
27'126'942 CHF

Verhältnis MS/VW
4.29 %

Verhältnis MS/GK
5.25 %

Leerstand Berichtsperiode
2.39 %

Leerstand Sept. 2025
2.34 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
165.75 kW

LAUSANNE

Avenue du Théâtre 7



Typ
Kommerziell genutzte Liegenschaften

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
5'151 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'493'612 CHF

Mieteinnahmen
744'376 CHF

Verkehrswert VW
32'733'000 CHF

Gestehungskosten GK
35'024'920 CHF

Verhältnis MS/VW
4.56 %

Verhältnis MS/GK
4.26 %

Leerstand Berichtsperiode
0.33 %

Leerstand Sept. 2025
0.40 %

Heizung
Gas, Heizöl

NYON

Chemin de la Redoute 1, 3



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
25/1'535 m²

Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
422'136 CHF

Mieteinnahmen
211'068 CHF

Verkehrswert VW
9'490'000 CHF

Gestehungskosten GK
8'801'088 CHF

Verhältnis MS/VW
4.45 %

Verhältnis MS/GK
4.80 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Heizöl

PUIDOUX

Chemin de Publoz 13, 15



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
91/5'794 m²

Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'427'466 CHF

Mieteinnahmen
700'284 CHF

Verkehrswert VW
30'950'000 CHF

Gestehungskosten GK
24'557'807 CHF

Verhältnis MS/VW
4.61 %

Verhältnis MS/GK
5.81 %

Leerstand Berichtsperiode
1.45 %

Leerstand Sept. 2025
1.65 %

Heizung
Fernheizung

PUIDOUX

Route de Sous-la-Ville 8



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
64/3'192 m²

Gewerbeflächen
6 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
775'380 CHF

Mieteinnahmen
380'450 CHF

Verkehrswert VW
17'940'000 CHF

Gestehungskosten GK
19'408'613 CHF

Verhältnis MS/VW
4.32 %

Verhältnis MS/GK
4.00 %

Leerstand Berichtsperiode
1.09 %

Leerstand Sept. 2025
1.18 %

Heizung
Fernheizung

RENENS

Rue de Crissier 9B



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
32/941 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
342'012 CHF
 Mieteinnahmen
164'095 CHF
 Verkehrswert VW
9'450'000 CHF
 Gestehungskosten GK
10'390'448 CHF

Verhältnis MS/VW
3.62 %
 Verhältnis MS/GK
3.29 %
 Leerstand Berichtsperiode
2.45 %
 Leerstand Sept. 2025
1.85 %
 Heizung
Heizöl
 Photovoltaik-Leistung
39.60 kW

ST-SULPICE

Route Cantonale 97A, 97B, 99A, 99B



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
186/3'763 m²
 Gewerbeflächen
387 m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
1'656'495 CHF
 Mieteinnahmen
825'497 CHF
 Verkehrswert VW
48'296'000 CHF
 Gestehungskosten GK
38'345'831 CHF

Verhältnis MS/VW
3.43 %
 Verhältnis MS/GK
4.32 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.36 %
 Leerstand Sept. 2025
0.37 %
 Heizung
Gas, Wärmepumpe
 Photovoltaik-Leistung
87.75 kW

VEVEY

Quai de Copet 6, 7, 8, 9



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
46/2'766 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
706'754 CHF
 Mieteinnahmen
337'517 CHF
 Verkehrswert VW
17'040'000 CHF
 Gestehungskosten GK
21'974'687 CHF

Verhältnis MS/VW
4.15 %
 Verhältnis MS/GK
3.22 %
 Leerstand Berichtsperiode
1.92 %
 Leerstand Sept. 2025
4.56 %
 Heizung
Fernheizung

VEVEY

Rue des Marronniers 8, 10



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
30/1'782 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
461'700 CHF
 Mieteinnahmen
229'760 CHF
 Verkehrswert VW
10'829'000 CHF
 Gestehungskosten GK
7'233'312 CHF

Verhältnis MS/VW
4.26 %
 Verhältnis MS/GK
6.38 %
 Leerstand Berichtsperiode
0.00 %
 Leerstand Sept. 2025
0.00 %
 Heizung
Fernheizung

YVERDON-LES-BAINS

Rue Saint-Roch 36, 38, 40, 42



Typ
Wohnbauten
 Wohnungen
 (Anz./Fläche)
63/4'380 m²
 Gewerbeflächen
 - m²

Annualisierter
 Mieterspiegel MS
1'359'936 CHF
 Mieteinnahmen
649'501 CHF
 Verkehrswert VW
32'811'000 CHF
 Gestehungskosten GK
26'340'238 CHF

Verhältnis MS/VW
4.14 %
 Verhältnis MS/GK
5.16 %
 Leerstand Berichtsperiode
3.32 %
 Leerstand Sept. 2025
4.49 %
 Heizung
Gas, Wärmepumpe

WALLIS

Kennzahlen des Kantons



Wohnungen
(Anz./Fläche)
42/2'333 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
614'808 CHF

Mieteinnahmen
295'985 CHF

Verkehrswert VW
13'860'000 CHF

Gestehungskosten GK
13'403'374 CHF

Verhältnis MS/VW
4.44 %

Verhältnis MS/GK
4.59 %

Leerstand Berichtsperiode
3.82 %

Leerstand Sept. 2025

2.08 %

SITTEN

Route de Chippis 68E, 70A, 70C



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
42/2'333 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
614'808 CHF

Mieteinnahmen
295'985 CHF

Verkehrswert VW
13'860'000 CHF

Gestehungskosten GK
13'403'374 CHF

Verhältnis MS/VW
4.44 %

Verhältnis MS/GK
4.59 %



Heizung
Wärmepumpe



Photovoltaik-Leistung
75.00 kW

Leerstand Berichtsperiode
3.82 %

Leerstand Sept. 2025

2.08 %

ZÜRICH

Kennzahlen des Kantons



Wohnungen
(Anz./Fläche)
603/46'103 m²



Gewerbeflächen
63'586 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
29'300'553 CHF

Mieteinnahmen
12'764'628 CHF

Verkehrswert VW
754'172'000 CHF

Gestehungskosten GK
675'884'231 CHF

Verhältnis MS/VW
3.89 %

Verhältnis MS/GK
4.34 %

Leerstand Berichtsperiode
7.87 %

Leerstand Sept. 2025
6.82 %

DÄLLIKON

Chilenastrasse 19, 21, 23, 25



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
24/1'950 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
397'740 CHF

Mieteinnahmen
198'696 CHF

Verkehrswert VW
8'700'000 CHF

Gestehungskosten GK
7'922'843 CHF

Verhältnis MS/VW
4.57 %

Verhältnis MS/GK
5.02 %

Leerstand Berichtsperiode
0.21 %

Leerstand Sept. 2025
0.36 %



Heizung
Heizöl

HORGEN

Fabrikgasse 2, 4 / Dammstrasse 26, 28



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
96/7'709 m²



Gewerbeflächen
2'369 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
3'119'188 CHF

Mieteinnahmen
1'352'199 CHF

Verkehrswert VW
88'860'000 CHF

Gestehungskosten GK
72'726'272 CHF

Verhältnis MS/VW
3.51 %

Verhältnis MS/GK
4.29 %

Leerstand Berichtsperiode
1.48 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %



Heizung
Wärmepumpe



Photovoltaik-Leistung
143.98 kW

HORGEN

Fabrikgasse 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 / Dammstrasse 18, 20, 22, 24



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
137/11'045 m²



Gewerbeflächen
3'182 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
5'329'470 CHF

Mieteinnahmen
2'343'105 CHF

Verkehrswert VW
161'380'000 CHF

Gestehungskosten GK
122'827'981 CHF

Verhältnis MS/VW
3.30 %

Verhältnis MS/GK
4.34 %

Leerstand Berichtsperiode
2.07 %

Leerstand Sept. 2025
2.27 %



Heizung
Wärmepumpe



Photovoltaik-Leistung
130.83 kW

HORGEN

Neugasse 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17



Typ
Wohnbauten



Wohnungen
(Anz./Fläche)
77/6'447 m²



Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
2'668'708 CHF

Mieteinnahmen
1'336'536 CHF

Verkehrswert VW
82'060'000 CHF

Gestehungskosten GK
64'197'022 CHF

Verhältnis MS/VW
3.25 %

Verhältnis MS/GK
4.16 %

Leerstand Berichtsperiode
0.61 %

Leerstand Sept. 2025
0.36 %



Heizung
Fernheizung



Photovoltaik-Leistung
120.00 kW

HORGEN

Neugasse 18



Typ
Kommerziell genutzte Liegenschaften

Wohnungen
(Anz./Fläche)

-/- m²

Gewerbeflächen
32'182 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
7'419'746 CHF

Mieteinnahmen
3'405'197 CHF

Verkehrswert VW
134'140'000 CHF

Gestehungskosten GK
126'123'783 CHF

Verhältnis MS/VW
5.53 %

Leerstand Berichtsperiode
8.95 %

Verhältnis MS/GK
5.88 %

Leerstand Sept. 2025
7.13 %

Heizung
Heizöl, Wärmepumpe

HORGEN

Neugasse 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
134/8'279 m²

Gewerbeflächen
806 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
3'711'739 CHF

Mieteinnahmen
1'855'302 CHF

Verkehrswert VW
115'050'000 CHF

Gestehungskosten GK
97'852'430 CHF

Verhältnis MS/VW
3.23 %

Leerstand Berichtsperiode
1.25 %

Verhältnis MS/GK
3.79 %

Leerstand Sept. 2025
1.59 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
67.26 kW

HORGEN

Neugasse B3



Projekt im Bau

Typ
Im Bau

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
- CHF

Mieteinnahmen
- CHF

Verkehrswert VW
1'992'000 CHF

Gestehungskosten GK
4'332'707 CHF

Verhältnis MS/VW
- %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Verhältnis MS/GK
- %

Leerstand Sept. 2025
- %

MEILEN

Alte Landstrasse 135, 139, 144, 153



Typ
Kommerziell genutzte Liegenschaften

Wohnungen
(Anz./Fläche)
3/399 m²

Gewerbeflächen
9'096 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
569'043 CHF

Mieteinnahmen
284'521 CHF

Verkehrswert VW
19'410'000 CHF

Gestehungskosten GK
33'591'845 CHF

Verhältnis MS/VW
2.93 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Verhältnis MS/GK
1.69 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Heizöl

MEILEN

Alte Landstrasse 161



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
15/1'221 m²

Gewerbeflächen
295 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
435'107 CHF

Mieteinnahmen
206'392 CHF

Verkehrswert VW
10'920'000 CHF

Gestehungskosten GK
10'544'489 CHF

Verhältnis MS/VW
3.98 %

Leerstand Berichtsperiode
2.01 %

Verhältnis MS/GK
4.13 %

Leerstand Sept. 2025
5.85 %

Heizung
Wärmepumpe

RICHTERSWIL

Chrüzweg 4, 6 / Poststrasse 11A, 11B



Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
21/1'281 m²

Gewerbeflächen
456 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
415'544 CHF

Mieteinnahmen
206'133 CHF

Verkehrswert VW
11'630'000 CHF

Gestehungskosten GK
10'913'565 CHF

Verhältnis MS/VW
3.57 %

Verhältnis MS/GK
3.81 %

Leerstand Berichtsperiode
0.29 %

Leerstand Sept. 2025
0.29 %

Heizung
Heizöl

URDORF

In der Luberzen 40, 42



Typ
Kommerziell genutzte Liegenschaften

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
7'539 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'440'763 CHF

Mieteinnahmen
472'817 CHF

Verkehrswert VW
19'710'000 CHF

Gestehungskosten GK
24'252'495 CHF

Verhältnis MS/VW
7.31 %

Verhältnis MS/GK
5.94 %

Leerstand Berichtsperiode
35.09 %

Leerstand Sept. 2025
36.57 %

Heizung
Gas

Photovoltaik-Leistung
111.52 kW

VOLKETSWIL

Javastrasse 2, 4



Typ
Kommerziell genutzte Liegenschaften

Wohnungen
(Anz./Fläche)
-/- m²

Gewerbeflächen
7'130 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'519'385 CHF

Mieteinnahmen
514'747 CHF

Verkehrswert VW
21'580'000 CHF

Gestehungskosten GK
25'355'294 CHF

Verhältnis MS/VW
7.04 %

Verhältnis MS/GK
5.99 %

Leerstand Berichtsperiode
32.14 %

Leerstand Sept. 2025
31.48 %

Heizung
Gas

WINTERTHUR

Solarstrasse 23, 25, 27, 29, 31



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
80/6'291 m²

Gewerbeflächen
531 m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
1'788'120 CHF

Mieteinnahmen
353'150 CHF

Verkehrswert VW
60'800'000 CHF

Gestehungskosten GK
59'139'062 CHF

Verhältnis MS/VW
2.94 %

Verhältnis MS/GK
3.02 %

Leerstand Berichtsperiode
29.00 %

Leerstand Sept. 2025
11.77 %

Heizung
Fernheizung

Photovoltaik-Leistung
113.03 kW

ZÜRICH

Stüssistrasse 83



Typ
Wohnbauten

Wohnungen
(Anz./Fläche)
16/1'481 m²

Gewerbeflächen
- m²

Annualisierter
Mieterspiegel MS
486'000 CHF

Mieteinnahmen
235'833 CHF

Verkehrswert VW
17'940'000 CHF

Gestehungskosten GK
16'104'443 CHF

Verhältnis MS/VW
2.71 %

Verhältnis MS/GK
3.02 %

Leerstand Berichtsperiode
2.04 %

Leerstand Sept. 2025
0.00 %

Heizung
Fernheizung

04

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
Claudio Latorre

Layout, Produktion und Fotolithografie

KOMUNIK

Druck

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

Disclaimer

Dieser Bericht ist eine Übersetzung der französischen Originalfassung. Dieser Bericht und alle seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Anlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance.

Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Fonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.

realstone.ch