



FONDS IMMOBILIER SUISSE
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



23

24



HALBJAHRESBERICHT
ZUM 31. DEZEMBER 2023

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



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

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

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

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

Rue Guye 1, 3, 5, 7, Genf



Kennzahlen

Kennzahlen	am 31.12.2023 CHF	am 31.12.2022 CHF
Gesamtvermögen	1'479'063'539.12	1'387'902'437.07
Nettofondsvermögen	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
Verkehrswert der Liegenschaften	1'467'920'000.00	1'384'161'000.00
davon Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	46'274'000.00	25'638'000.00
Börsenkurs	288.00	270.75
Anzahl Liegenschaften	113	111

Datum	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	NAV pro Anteil CHF
31.12.2023	5'064'311	1'164'879'319.30	230.02
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

Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie	am 31.12.2023	am 31.12.2022
Mietzinsausfallrate	1.31 %	1.55 %
Fremdfinanzierungsquote	17.17 %	14.09 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	69.03 %	68.39 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV) [•]	0.74 %	0.74 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV) [•]	0.77 %	0.73 %
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE) [•]	1.99 %	6.46 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) [•]	1.77 %	5.31 %
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Agio	25.21 %	20.18 %
Anlagerendite [•]	2.04 %	6.62 %

Periode	[•] 2023	2022	5 Jahre	Berichtsjahr 2023/2024
Fondsperformance (nach Wiederanlage der Dividende)				
Solvalor 61	8.38 %	-16.07 %	34.24 %	10.31 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return [•]	5.03 %	-15.17 %	27.86 %	5.45 %

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 2023 bis 31. Dezember 2023)
- [•] Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023.
- [•] 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.

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

Guillaume Fahrni

CFO

Alberto Simonato

Geschäftsleitungsmitglied

Schätzungsexperten

CBRE (Geneva) SA

1205 Genf

vertreten durch Yves Cachemaille und
Laurence Corminboeuf

Wüest Partner SA

1204 Genf

vertreten durch Pascal Marazzi-de Lima und
Vincent Clapasson

Depotbank

UBS Switzerland AG

Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Prüfungsgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA (PwC)

Avenue C.-F. Ramuz 45
1009 Pully

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Brollet SA

1227 Carouge

Burriplus immobilien-treuhand

3005 Bern

de Rham SA

1001 Lausanne

Gerama SA

1701 Freiburg

Grange & Cie SA

1208 Genf

05

Rechnungen und wichtige Hinweise



Vermögensrechnung

	am 31.12.2023 CHF	am 31.12.2022 CHF
Aktiven		
Bankguthaben auf Sicht	3'555'862.83	2'306'432.48
Grundstücke		
Wohnbauten	1'374'969'000.00	1'301'226'000.00
Gemischte Liegenschaften	46'677'000.00	57'297'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	46'274'000.00	25'638'000.00
Total Grundstücke	1'467'920'000.00	1'384'161'000.00
Sonstige Vermögenswerte	7'587'676.29	1'435'004.59
Gesamtvermögen des Fonds	1'479'063'539.12	1'387'902'437.07
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten	159'000'000.00	195'000'000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	24'651'244.82	17'416'636.29
Langfristige Verbindlichkeiten		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	93'000'000.00	—
Total Passiven	276'651'244.82	212'416'636.29
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'202'412'294.30	1'175'485'800.78
Geschätzte Liquidationssteuern	-37'532'975.00	-34'587'368.32
Nettofondsvermögen	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	1'168'470'291.51	1'096'868'119.36
Ausschüttung	-26'840'848.30	-26'840'848.30
Saldo der Anteilsbewegungen	—	—
Gesamterfolg	23'249'876.09	70'871'161.40
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
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	230.02	225.28
Weitere Informationen (Anhang 3 KKV-FINMA)		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	16'073'643.86	16'390'068.86
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	—	—
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	Keine	Keine
Gesamter versicherter Wert des Vermögens	877'435'036.00	852'405'577.75

Erfolgsrechnung

	vom 01.07.2023 bis zum 31.12.2023 CHF	vom 01.07.2022 bis zum 31.12.2022 CHF
Ertrag		
Mieteinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	31'490'223.71	30'352'687.82
Aktivierte Bauzinsen	708'983.25	483'610.00
Sonstige Erträge	215'541.13	136'651.43
Auflösung der Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	44'685.00	58'986.00
Total Ertrag	32'459'433.09	31'031'935.25
Aufwand		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	2'596'440.77	507'589.45
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	2'001'681.02	1'720'963.09
Ausserordentlicher Unterhalt und Reparaturen	180'597.90	679'771.45
Liegenschaftsverwaltung:		
- Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherungen, usw.)	1'989'019.33	1'934'221.23
- Grundsteuern und Steuern im Zusammenhang mit Liegenschaften	1'248'512.60	1'241'885.08
- Verwaltungsaufwand (Verwaltungshonorare und -spesen)	2'076'928.55	2'001'300.71
Abschreibungen auf Grundstücken	6'482.85	342'882.40
Direkte Steuern	4'259'672.88	5'318'878.24
Schätzungs- und Prüfaufwand	87'030.80	211'418.18
Bankspesen	9'719.02	10'952.11
Publikations-, Druck- und andere Kosten	48'094.49	53'408.19
Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung	2'885'655.00	2'395'528.00
Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	332'246.10	314'053.10
Zuweisung an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	47'180.00	58'230.00
Total Aufwand	17'769'261.31	16'791'081.23
Erfolg		
Nettoertrag	14'690'171.78	14'240'854.02
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	—	—
Realisierter Erfolg	14'690'171.78	14'240'854.02
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)	8'559'704.31	56'630'307.38
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	23'249'876.09	70'871'161.40
Verwendung des Erfolgs		
Realisierter Erfolg	14'690'171.78	14'240'854.02
Vortrag des ordentlichen Erfolgs des Vorjahres	5'507'244.02	4'340'710.24
Vortrag des Kapitalgewinns des Vorjahres	12'018.77	12'018.77
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	20'209'434.57	18'593'583.03
Vortrag des ordentlichen Erfolgs auf neue Rechnung	20'197'415.80	18'581'564.26
Vortrag des Kapitalgewinns auf neue Rechnung	12'018.77	12'018.77
Total Vortrag auf neue Rechnung	20'209'434.57	18'593'583.03

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten

Typ	CHF	Satz	vom	bis zum
Laufende Hypotheken und andere verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2023				
Kurzfristige Hypotheken				
Fix	157'000'000.00	2.22 %	29.12.23	31.01.24
Fix	2'000'000.00	2.17 %	21.12.23	31.01.24
Total kurzfristige Hypotheken	159'000'000.00			
Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)				
Fix	5'000'000.00	1.85 %	31.03.23	31.03.25
Fix	12'000'000.00	1.83 %	31.03.23	31.03.25
Fix	10'000'000.00	2.11 %	30.04.23	30.05.25
Fix	10'000'000.00	1.72 %	29.12.23	29.12.25
Fix	10'000'000.00	2.29 %	30.05.23	29.05.26
Fix	20'000'000.00	1.87 %	31.10.23	30.10.26
Fix	10'000'000.00	2.27 %	31.07.23	30.07.27
Fix	10'000'000.00	2.25 %	31.08.23	31.08.27
Total Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)	87'000'000.00			
Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)				
Fix	6'000'000.00	2.18 %	28.06.23	28.06.29
Total Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)	6'000'000.00			
Total der zinstragenden Hypotheken und anderen hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2023				
	252'000'000.00	2.15 %		

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten, deren Rückzahlung vor dem Abschluss erfolgte

Fix	170'000'000.00	2.11 %	30.06.23	31.07.23
Fix	13'000'000.00	2.16 %	15.06.23	31.07.23
Fix	173'000'000.00	2.13 %	31.07.23	31.08.23
Fix	80'000'000.00	2.20 %	31.08.23	29.09.23
Fix	19'000'000.00	2.17 %	04.10.23	31.10.23
Fix	80'000'000.00	2.17 %	29.09.23	31.10.23
Fix	79'000'000.00	2.17 %	31.10.23	30.11.23
Fix	83'000'000.00	2.26 %	31.08.23	01.12.23
Fix	2'000'000.00	2.17 %	20.11.23	29.12.23
Fix	79'000'000.00	2.17 %	30.11.23	29.12.23
Fix	86'000'000.00	2.17 %	01.12.23	29.12.23

Vertragliche Zahlungsverpflichtungen

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

Art der Verpflichtung	CHF
Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	
Grundstückskäufe	18'090'000.00
Baufträge und Investitionen in Liegenschaften	22'589'943.00

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften

Der Fonds Solvalor 61 besitzt keine Immobiliengesellschaften.

Vergütungssätze

Typ	Höchstsatz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Vergütung an die Fondsleitung		
Für die Verwaltungskommission (Art. 19 Ziff. 1)	1.00 %	0.40 %
Für die Ausgabekommission (Art. 18 Ziff. 1)	5.00 %	Keine Ausgabe
Für die Rücknahmegebühr (Art. 18 Ziff. 2)	5.00 %	Keine Rücknahmen
Für den Kauf oder Verkauf von Grundstücken (Art 19 Ziff. 6.a)	3.00 %	Kein Kauf oder Verkauf
Für Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Renovierungen und Umbauten (Art. 19 Ziff. 6.b)	3.00 %	3.00 %
Für die Liegenschaftsverwaltung (Art. 19 Ziff. 6.c)	6.00 %	6.00 %
Vergütung an die Depotbank		
Für die Verwaltung, Titelaufbewahrung, den Zahlungsverkehr und die Überwachung (Art. 19 Ziff. 2)	0.10 %	0.044 %
Für Dividendenausschüttungen (Art. 19 Ziff. 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 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.

Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte

Änderungen des Fondsvertrags, die am 13. Juli 2023 in Kraft getreten sind

- Änderung von Art. 5 Ziff. 2 und 17 Ziff. 8 sowie Ergänzung von Art. 1 Ziff. 4 des Fondsvertrags zur Einführung der Möglichkeit für Anleger, Sacheinlagen zu tätigen.
- Änderung von Art. 8 Ziff. 1 und 4 des Fondsvertrags zur Aufnahme von Nachhaltigkeitsaspekten.

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 Bruttofondvermögen 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 beispielsweise die Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften und die erforderlichen Investitionen. Die so berechneten NettoZahlungsströme werden abgezinst. Die Summe der diskontierten Zahlungsströme zuzüglich des Residual-

werts 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 gewichtete durchschnittliche nominale Nettodiskontsatz, der für die Bewertung des Immobilienbestands verwendet wurde, erhöhte sich von 4.00 % (30. Juni 2023) auf 4.01 % (31. Dezember 2023). Die Zinssätze für einzelne Liegenschaften lagen zwischen 3.20 % und 5.88 % (unverändert seit 30. Juni 2023).

Bei den realen Diskontsätzen liegt der gewichtete Durchschnittssatz bei 2.90 % und die Sätze für einzelne Liegenschaften zwischen 2.18 % und 4.83 % zum 31. Dezember 2023 und sind seit dem 30. Juni 2023 unverändert.

Der gewichtete durchschnittliche Kapitalisierungssatz, der für die Bewertung des Immobilienbestands verwendet wird, erhöhte sich von 3.08 % (30. Juni 2023) auf 3.09 % (31. Dezember 2023). Die Kapitalisierungssätze für einzelne Liegenschaften lagen per 31. Dezember 2023 zwischen 2.48 % und 4.03 % (unverändert seit dem 30. Juni 2023).

Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr

Käufe

Kein Käufe für den Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis zum 31. Dezember 2023

Verkäufe

Kein Verkäufe für den Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis zum 31. Dezember 2023

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

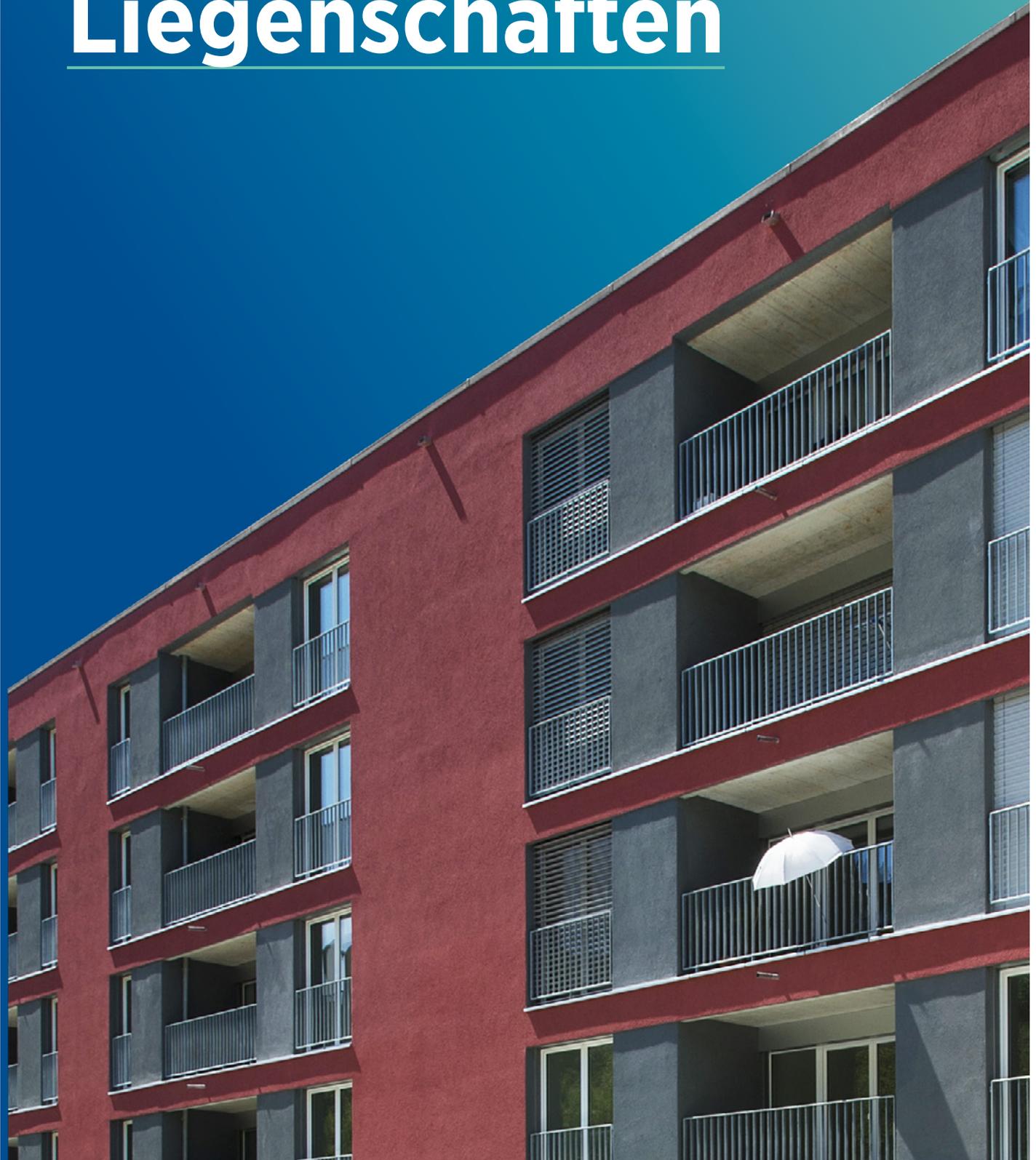
Während des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2023 bis zum 31. Dezember 2023 wurden keine Transaktionen durchgeführt

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

06

Liegenschaften



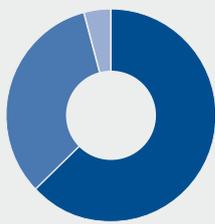
Zusammensetzung des Bestands

SCHWEIZ		Kennzahlen des Land			
Wohnungen (Anz./Fläche)	2'941 / 225'466 m ²	Verkehrswert VW	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode*
		1'467'920'000 CHF	64'698'084 CHF	4.41%	1.21%
Gewerbeflächen	11'311 m ²	Gestehungskosten GK	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Leerstand Dezember 2023
		1'101'206'454 CHF	31'490'224 CHF	5.88%	1.36%

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

Aufteilung nach Makronoten

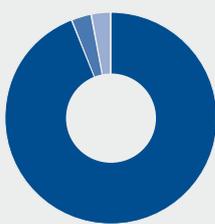
nach Verkehrswert zum 31. Dezember 2023



- Makronote zwischen 4.5 und 5 **63%**
- Makronote zwischen 4 und 4.5 **33%**
- Makronote zwischen 3.5 und 4 **4%**

Aufteilung nach Nutzung

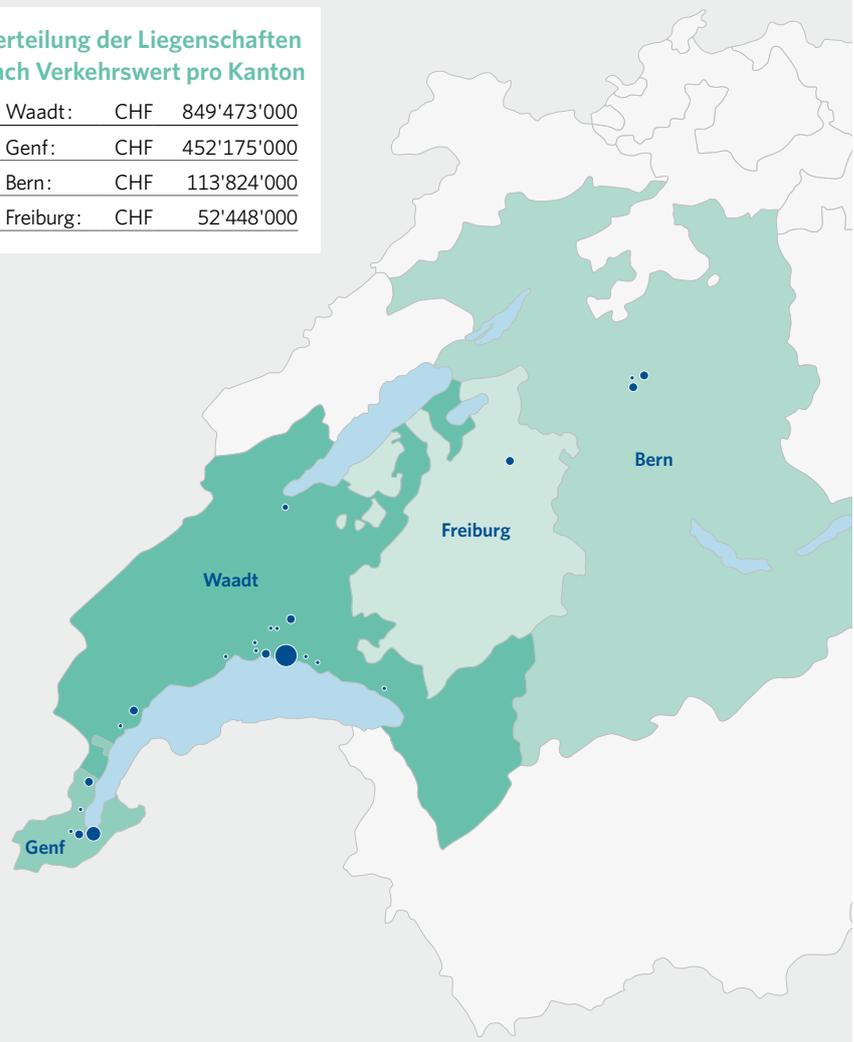
nach Verkehrswert zum 31. Dezember 2023



- Wohnbauten **94%**
- Gebäude mit gemischter Nutzung **3%**
- Baugrundstücke und Liegenschaften im Bau **3%**

Verteilung der Liegenschaften nach Verkehrswert pro Kanton

■ Waadt:	CHF	849'473'000
■ Genf:	CHF	452'175'000
■ Bern:	CHF	113'824'000
■ Freiburg:	CHF	52'448'000



Verteilung der Liegenschaften pro Kanton

	Prozentanteil am Fonds	Verkehrswert CHF	Verhältnis MS/VW	Leerstand Berichtsperiode
Waadt	57.88 %	849'473'000.00	4.41 %	1.24 %
Genf	30.80 %	452'175'000.00	4.36 %	0.95 %
Bern	7.75 %	113'824'000.00	4.42 %	1.72 %
Freiburg	3.57 %	52'448'000.00	4.73 %	1.72 %
Total	100.00 %	1'467'920'000.00	4.41 %	1.21 %

Die Immobilien des Fonds werden in der Bewertungskategorie Buchstabe c gemäss Art. 84 Abs. 2 KKV-FINMA dargestellt. Am 31. Dezember 2023 entfielen auf keinen Mieter mehr als 5% der Mieteinnahmen des Fonds Solvalor 61.

• Makronoten, die von Wüest Partner SA entsprechend der Situation der Liegenschaften, gültig am 31. Dezember 2023.

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 (31.12.2022).

BERN		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./m ²) 233/21'458 m²	Mieteinnahmen 2'455'823 CHF	Verhältnis MS/VW 4.42 %
	 Geschäftsfläche (m ²) 77 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 5'030'217 CHF	Verhältnis MS/GK 5.12 %
		Gestehungskosten GK 98'177'422 CHF	Leerstand Dezember 2023 3.48 %
		Verkehrswert VW 113'824'000 CHF	

BERN		Seftigenstrasse 50, 52, 54, 56, 58		📍		
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 508'402 CHF	Verhältnis MS/VW 5.18 %	Leerstand Berichtsperiode 1.72 %		
	 Wohnungen (Anz./m ²) 60/3'667 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'046'584 CHF	Verhältnis MS/GK 5.67 %	Leerstand Dezember 2023 5.07 %		
	 Geschäftsfläche (m ²) 77 m²	Gestehungskosten GK 18'442'539 CHF	 Heizung Gas	 CO ₂ C 27.98		
	Verkehrswert VW 20'206'000 CHF		 EI D 126.16			

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 4, 4A-4C		📍		
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 871'804 CHF	Verhältnis MS/VW 3.96 %	Leerstand Berichtsperiode 2.13 %		
	 Wohnungen (Anz./m ²) 71/7'456 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 1'781'688 CHF	Verhältnis MS/GK 4.55 %	Leerstand Dezember 2023 3.82 %		
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 39'184'130 CHF	 Heizung Wärmepumpe	 CO ₂ A 3.59		
	Verkehrswert VW 45'033'000 CHF		 Photovoltaik-Leistung 91.23 kW	 EI A 42.39		

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 6, 6A-6B		📍		
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 386'508 CHF	Verhältnis MS/VW 3.99 %	Leerstand Berichtsperiode 2.03 %		
	 Wohnungen (Anz./m ²) 30/3'143 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 789'036 CHF	Verhältnis MS/GK 4.59 %	Leerstand Dezember 2023 4.08 %		
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 17'178'140 CHF	 Heizung Wärmepumpe	 CO ₂ A 3.36		
	Verkehrswert VW 19'785'000 CHF		 Photovoltaik-Leistung 91.23 kW	 EI A 38.52		

WABERN

Funkstrasse 105, 107, 109



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 72/7'192 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen 689'109 CHF
Annualisierter Mieterspiegel MS 1'412'909 CHF
Gestehungskosten GK 23'372'614 CHF
Verkehrswert VW 28'800'000 CHF

Verhältnis MS/VW 4.91 %	Leerstand Berichtsperiode 1.04 %
Verhältnis MS/GK 6.05 %	Leerstand Dezember 2023 1.55 %

Heizung
Gas

CO₂ C 26.74

EI C 119.69

FREIBURG Kennzahlen des Kantons



 Wohnungen (Anz./m ²) 157/16'607 m²	 Geschäftsfläche (m ²) 145 m²	Mieteinnahmen 1'218'307 CHF	Annualisierter Mieterspiegel MS 2'480'664 CHF	Verhältnis MS/VW 4.73 %
		Gestehungskosten GK 47'420'087 CHF	Verkehrswert VW 52'448'000 CHF	Verhältnis MS/GK 5.23 %
				Leerstand Berichtsperiode 1.72 %
				Leerstand Dezember 2023 1.95 %

FREIBURG Route de Schiffenen 3 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 117'636 CHF	Verhältnis MS/VW 4.92 %	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 15/1'475 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 235'272 CHF	Verhältnis MS/GK 5.28 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
 Geschäftsfläche (m ²) 108 m²	Gestehungskosten GK 4'456'808 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 17.09
	Verkehrswert VW 4'786'000 CHF		 EI E 156.63

FREIBURG Route de Schiffenen 5 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 109'428 CHF	Verhältnis MS/VW 4.95 %	Leerstand Berichtsperiode 0.14 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 15/1'468 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 219'156 CHF	Verhältnis MS/GK 5.23 %	Leerstand Dezember 2023 0.41 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 4'192'223 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 17.18
	Verkehrswert VW 4'431'000 CHF		 EI E 157.29

FREIBURG Route de Schiffenen 8, 10, 12 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 344'535 CHF	Verhältnis MS/VW 4.92 %	Leerstand Berichtsperiode 2.00 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 45/5'078 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 704'460 CHF	Verhältnis MS/GK 5.32 %	Leerstand Dezember 2023 2.87 %
 Geschäftsfläche (m ²) 37 m²	Gestehungskosten GK 13'233'136 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 15.02
	Verkehrswert VW 14'313'000 CHF		 EI D 138.13

FREIBURG Route de Schiffenen 9, 9A, 11 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 300'144 CHF	Verhältnis MS/VW 4.40 %	Leerstand Berichtsperiode 1.78 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 38/3'713 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 611'148 CHF	Verhältnis MS/GK 5.16 %	Leerstand Dezember 2023 2.55 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 11'853'090 CHF	 Heizung Fernheizung	 CO₂ B 10.14
	Verkehrswert VW 13'880'000 CHF		 EI C 92.51

FREIBURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Typ
Wohnbauten



Wohnungen (Anz./m²)
44/4'873 m²



Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
346'564 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
710'628 CHF

Gestehungskosten GK
13'684'830 CHF

Verkehrswert VW
15'038'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.73 %

Verhältnis MS/GK
5.19 %



Heizung
Fernheizung



Photovoltaik-Leistung
72.20 kW

Leerstand Berichtsperiode
2.46 %

Leerstand Dezember 2023
1.65 %

CO₂ B 17.56

EI E 161.74

GENEVE Kennzahlen des Kantons




 Wohnungen (Anz./m ²) 906/64'064 m²	 Geschäftsfläche (m ²) 2'507 m²	Mieteinnahmen 9'725'302 CHF	Verhältnis MS/VW 4.36 %
		Annualisierter Mieterspiegel MS 19'722'443 CHF	Verhältnis MS/GK 5.99 %
		Gestehungskosten GK 329'151'052 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.95 %
		Verkehrswert VW 452'175'000 CHF	Leerstand Dezember 2023 1.13 %

CAROUGE Rue de la Filature 42 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 147'984 CHF	Verhältnis MS/VW 2.92 %	Leerstand Berichtsperiode 0.60 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 22/872 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 297'768 CHF	Verhältnis MS/GK 3.05 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
 Geschäftsfläche (m ²) 140 m²	Gestehungskosten GK 9'759'300 CHF	 Heizung Gas	
	Verkehrswert VW 10'186'000 CHF		

GENEVE Rue des Asters 18 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 271'022 CHF	Verhältnis MS/VW 4.65 %	Leerstand Berichtsperiode 0.22 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 38/1'707 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 543'245 CHF	Verhältnis MS/GK 5.65 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
 Geschäftsfläche (m ²) 532 m²	Gestehungskosten GK 9'616'632 CHF	 Heizung Heizöl	 D 48.34
	Verkehrswert VW 11'674'000 CHF		 E 164.91

GENEVE Rue des Asters 20 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 250'843 CHF	Verhältnis MS/VW 4.45 %	Leerstand Berichtsperiode 0.36 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 42/1'775 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 504'516 CHF	Verhältnis MS/GK 5.29 %	Leerstand Dezember 2023 0.81 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 9'543'055 CHF	 Heizung Heizöl	 D 48.32
	Verkehrswert VW 11'335'000 CHF		 E 165.06

GENEVE Rue de l'Athénée 23 



 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 240'959 CHF	Verhältnis MS/VW 4.64 %	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
 Wohnungen (Anz./m ²) 31/1'937 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 483'756 CHF	Verhältnis MS/GK 8.51 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 5'687'441 CHF	 Heizung Heizöl	 C 36.55
	Verkehrswert VW 10'419'000 CHF		 D 124.09

GENF Rue de l'Aubépine 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'051 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
136'309 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
275'688 CHF

Gestehungskosten GK
3'201'344 CHF

Verkehrswert VW
5'988'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.60 %** Leerstand Berichtsperiode **0.76 %**

Verhältnis MS/GK **8.61 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung Gas **CO₂ C 32.70**

EI D 145.97

GENF Rue de Chandieu 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
21/1'548 m²

Geschäftsfläche (m²)
162 m²

Mieteinnahmen
256'622 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
514'356 CHF

Gestehungskosten GK
7'283'615 CHF

Verkehrswert VW
9'994'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.15 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.06 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung Gas **CO₂ C 31.47**

EI D 141.65

GENF Rue de Chandieu 9

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'366 m²

Geschäftsfläche (m²)
114 m²

Mieteinnahmen
237'354 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
482'724 CHF

Gestehungskosten GK
6'756'702 CHF

Verkehrswert VW
9'576'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.04 %** Leerstand Berichtsperiode **1.29 %**

Verhältnis MS/GK **7.14 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung Gas **CO₂ C 31.70**

EI D 143.31

GENF Quai Charles-Page 11

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
27/1'359 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
207'016 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
423'272 CHF

Gestehungskosten GK
4'868'576 CHF

Verkehrswert VW
9'259'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.57 %** Leerstand Berichtsperiode **2.10 %**

Verhältnis MS/GK **8.69 %** Leerstand Dezember 2023 **0.57 %**

Heizung Gas **CO₂ C 36.87**

EI E 165.23

GENF Quai Charles-Page 17

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
31/1'401 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
210'216 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
423'660 CHF

Gestehungskosten GK
5'131'374 CHF

Verkehrswert VW
9'514'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.45 %** Leerstand Berichtsperiode **0.11 %**

Verhältnis MS/GK **8.26 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung Gas **CO₂ C 36.13**

EI E 160.00

GENF Chemin de la Chevillarde 16, 16A-16B 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
33/2'739 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
489'157 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
984'924 CHF

Gestehungskosten GK
13'192'592 CHF

Verkehrswert VW
21'643'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.55 %**

Verhältnis MS/GK **7.47 %**

 Heizung
Gas

CO₂ C 26.08

EI C 117.97

Leerstand Berichtsperiode
0.54 %

Leerstand Dezember 2023
3.23 %

GENF Rue Guye 1, 3, 5, 7 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
114/6'428 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
1'061'542 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
2'146'476 CHF

Gestehungskosten GK
72'246'962 CHF

Verkehrswert VW
77'424'000 CHF

Verhältnis MS/VW **2.77 %**

Verhältnis MS/GK **2.97 %**

 Heizung
Gas

CO₂ C 34.77

 Photovoltaik-Leistung
96.43 kW

EI D 158.12

Leerstand Berichtsperiode
0.38 %

Leerstand Dezember 2023
0.20 %

GENF Rue de la Maladière 9 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
36/2'347 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
289'564 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
583'736 CHF

Gestehungskosten GK
7'462'163 CHF

Verkehrswert VW
12'228'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.77 %**

Verhältnis MS/GK **7.82 %**

 Heizung
Heizöl

CO₂ C 35.94

EI D 122.48

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Route de la Malagnou 4 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
16/1'986 m²

 Geschäftsfläche (m²)
48 m²

Mieteinnahmen
282'703 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
566'988 CHF

Gestehungskosten GK
6'829'310 CHF

Verkehrswert VW
12'700'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.46 %**

Verhältnis MS/GK **8.30 %**

 Heizung
Gas

CO₂ C 24.84

EI C 111.18

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Route de la Malgnou 8 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
15/1'919 m²

 Geschäftsfläche (m²)
179 m²

Mieteinnahmen
273'232 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
548'232 CHF

Gestehungskosten GK
7'612'426 CHF

Verkehrswert VW
12'510'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.38 %**

Verhältnis MS/GK **7.20 %**

 Heizung
Gas

CO₂ C 27.23

EI D 121.50

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Rue Marignac 1, 3

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
43/3'447 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
569'408 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'146'816 CHF

Gestehungskosten GK
16'605'894 CHF

Verkehrswert VW
23'991'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.78 %

Verhältnis MS/GK
6.91 %

Heizung
Gas

CO₂ C 26.26

EI C 116.19

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Rue Micheli-du-Crest 1

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/1'329 m²

Geschäftsfläche (m²)
215 m²

Mieteinnahmen
242'292 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
485'076 CHF

Gestehungskosten GK
3'934'992 CHF

Verkehrswert VW
9'604'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.05 %

Verhältnis MS/GK
12.33 %

Heizung
Gas

CO₂ C 34.06

EI D 151.06

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Rue de l'Orangerie 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
19/1'070 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
138'180 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
294'180 CHF

Gestehungskosten GK
4'479'348 CHF

Verkehrswert VW
6'132'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.80 %

Verhältnis MS/GK
6.57 %

Heizung
Gas

CO₂ C 35.58

EI D 158.45

Leerstand Berichtsperiode
6.06 %

Leerstand Dezember 2023
6.06 %

GENF Avenue Peschier 20

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'037 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
285'691 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
576'552 CHF

Gestehungskosten GK
15'329'961 CHF

Verkehrswert VW
16'193'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.56 %

Verhältnis MS/GK
3.76 %

Heizung
Gas

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENF Avenue Peschier 22

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'500 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
431'877 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
872'964 CHF

Gestehungskosten GK
10'616'442 CHF

Verkehrswert VW
19'888'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.39 %

Verhältnis MS/GK
8.22 %

Heizung
Gas

CO₂ C 31.60

EI D 140.79

Leerstand Berichtsperiode
0.67 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

GENEVE Rue des Voisins 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
18/1'650 m²

Geschäftsfläche (m²)
148 m²

Mieteinnahmen
264'714 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
541'428 CHF

Gestehungskosten GK
8'894'328 CHF

Verkehrswert VW
10'580'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.12 %**

Verhältnis MS/GK **6.09 %**

Heizung
Gas

C 30.70

D 138.36

Leerstand Berichtsperiode
0.55 %

Leerstand Dezember 2023
0.55 %

GRAND-LANCY Chemin des Palettes 13

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
21/2'341 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
286'655 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
603'732 CHF

Gestehungskosten GK
7'410'818 CHF

Verkehrswert VW
8'985'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.72 %**

Verhältnis MS/GK **8.15 %**

Heizung
Heizöl

E 55.57

E 188.48

Leerstand Berichtsperiode
3.15 %

Leerstand Dezember 2023
4.59 %

GRAND-SACONNEX Chemin des Fins 13

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/965 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
217'500 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
459'732 CHF

Gestehungskosten GK
5'006'112 CHF

Verkehrswert VW
9'891'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.65 %**

Verhältnis MS/GK **9.18 %**

Heizung
Gas

C 27.57

D 124.27

Leerstand Berichtsperiode
5.47 %

Leerstand Dezember 2023
4.92 %

PETIT-LANCY Chemin du Bac 10, 12, 14 / Avenue du Petit-Lancy 27, 29

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
148/9'815 m²

Geschäftsfläche (m²)
917 m²

Mieteinnahmen
1'432'389 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
2'889'381 CHF

Gestehungskosten GK
38'209'323 CHF

Verkehrswert VW
62'138'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.65 %**

Verhältnis MS/GK **7.56 %**

Heizung
Gas

Photovoltaik-Leistung
80.80 kW

C 33.25

D 145.04

Leerstand Berichtsperiode
0.11 %

Leerstand Dezember 2023
0.23 %

PETIT-LANCY Avenue du Petit-Lancy 31, 31B

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'810 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
200'117 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
408'277 CHF

Gestehungskosten GK
7'331'256 CHF

Verkehrswert VW
7'193'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.68 %**

Verhältnis MS/GK **5.57 %**

Heizung
Gas

C 33.01

D 149.10

Leerstand Berichtsperiode
1.48 %

Leerstand Dezember 2023
3.63 %

PETIT-SACONNEX Chemin Gilbert-Trolliet 10, 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
21/2'007 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
375'396 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
781'300 CHF

Gestehungskosten GK
12'603'586 CHF

Verkehrswert VW
14'970'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.22 %** Leerstand Berichtsperiode **5.76 %**

Verhältnis MS/GK **6.20 %** Leerstand Dezember 2023 **8.73 %**

Heizung Gas **CO₂ C 29.39**

EI D 132.27

VERSOIX Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
34/2'938 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
396'152 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
801'204 CHF

Gestehungskosten GK
13'894'118 CHF

Verkehrswert VW
16'227'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.94 %** Leerstand Berichtsperiode **1.11 %**

Verhältnis MS/GK **5.77 %** Leerstand Dezember 2023 **0.90 %**

Heizung Gas **CO₂ C 25.45**

Photovoltaik-Leistung **62.20 kW** **EI C 115.99**

VERSOIX Chemin du Petit-Montfleury 16, 18

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/1'602 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
236'124 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
484'104 CHF

Gestehungskosten GK
7'695'036 CHF

Verkehrswert VW
10'359'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.67 %** Leerstand Berichtsperiode **2.24 %**

Verhältnis MS/GK **6.29 %** Leerstand Dezember 2023 **2.23 %**

Heizung Gas **CO₂ C 26.18**

Photovoltaik-Leistung **62.20 kW** **EI C 121.14**

VERSOIX Route de Sauvigny 23, 25, 27, 29, 31

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
30/2'117 m²

Geschäftsfläche (m²)
52 m²

Mieteinnahmen
294'284 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
598'356 CHF

Gestehungskosten GK
7'948'347 CHF

Verkehrswert VW
11'574'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.17 %** Leerstand Berichtsperiode **0.89 %**

Verhältnis MS/GK **7.53 %** Leerstand Dezember 2023 **0.31 %**

Heizung Gas **CO₂ C 33.89**

EI D 151.63

WAADT Kennzahlen des Kantons

Wohnungen (Anz./m²)
1'645/123'337 m²

Geschäftsfläche (m²)
8'583 m²

Mieteinnahmen
18'090'793 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
37'464'760 CHF

Gestehungskosten GK
626'457'893 CHF

Verkehrswert VW
849'473'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.41 %

Verhältnis MS/GK
5.98 %

Leerstand Berichtsperiode
1.24 %

Leerstand Dezember 2023
1.15 %

CHAVANNES Rue de la Blancherie 14, 16, 18, 20, 24

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
80/5'822 m²

Geschäftsfläche (m²)
597 m²

Mieteinnahmen
769'318 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'560'216 CHF

Gestehungskosten GK
16'279'847 CHF

Verkehrswert VW
29'219'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.34 %

Verhältnis MS/GK
9.58 %

Leerstand Berichtsperiode
0.12 %

Leerstand Dezember 2023
0.19 %

Heizung
Heizöl

CO₂ C 35.80

EI D 126.80

CHAVANNES Avenue de Préfaully 25B-25C

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
45/3'504 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
432'862 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
880'356 CHF

Gestehungskosten GK
13'100'998 CHF

Verkehrswert VW
16'083'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.47 %

Verhältnis MS/GK
6.72 %

Leerstand Berichtsperiode
0.46 %

Leerstand Dezember 2023
0.70 %

Heizung
Gas

CO₂ C 30.43

EI D 137.93

CLARENS Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'599 m²

Geschäftsfläche (m²)
488 m²

Mieteinnahmen
178'872 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
378'864 CHF

Gestehungskosten GK
13'155'852 CHF

Verkehrswert VW
12'927'000 CHF

Verhältnis MS/VW
2.93 %

Verhältnis MS/GK
2.88 %

Leerstand Berichtsperiode
5.57 %

Leerstand Dezember 2023
5.57 %

Heizung
Gas

ECUBLENS Route du Bois 8

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
27/1'436 m²

Geschäftsfläche (m²)
203 m²

Mieteinnahmen
206'489 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
419'052 CHF

Gestehungskosten GK
7'208'526 CHF

Verkehrswert VW
10'511'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.99 %

Verhältnis MS/GK
5.81 %

Leerstand Berichtsperiode
0.47 %

Leerstand Dezember 2023
1.44 %

Heizung
Gas

CO₂ C 33.90

EI D 153.25

GLAND Chemin de Ruttet 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
84/6'214 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
821'132 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'660'248 CHF

Gestehungskosten GK
21'212'289 CHF

Verkehrswert VW
33'092'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.02 %** Leerstand Berichtsperiode **0.54 %**

Verhältnis MS/GK **7.83 %** Leerstand Dezember 2023 **0.38 %**

Heizung **Gas**

CO₂ C 30.06

EI D 134.64

LA TOUR-DE-PEILZ Chemin de Vassin 38,40

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'584 m²

Geschäftsfläche (m²)
130 m²

Mieteinnahmen
180'134 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
374'140 CHF

Gestehungskosten GK
6'267'837 CHF

Verkehrswert VW
8'745'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.28 %** Leerstand Berichtsperiode **3.70 %**

Verhältnis MS/GK **5.97 %** Leerstand Dezember 2023 **2.64 %**

Heizung **Heizöl**

LAUSANNE Route Aloys-Fauquez 87, 87bis, 87ter

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'354 m²

Geschäftsfläche (m²)
509 m²

Mieteinnahmen
338'698 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
680'988 CHF

Gestehungskosten GK
8'794'873 CHF

Verkehrswert VW
11'736'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.80 %** Leerstand Berichtsperiode **0.29 %**

Verhältnis MS/GK **7.74 %** Leerstand Dezember 2023 **0.46 %**

Heizung **Fernheizung**

CO₂ B 11.67

EI C 104.84

LAUSANNE Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/2'433 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
436'830 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
874'560 CHF

Gestehungskosten GK
14'009'194 CHF

Verkehrswert VW
17'794'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.91 %** Leerstand Berichtsperiode **0.14 %**

Verhältnis MS/GK **6.24 %** Leerstand Dezember 2023 **0.12 %**

Heizung **Fernheizung**

CO₂ A 8.86

EI B 79.99

LAUSANNE Avenue de Bethusy 26

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'432 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
179'735 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
361'320 CHF

Gestehungskosten GK
4'243'720 CHF

Verkehrswert VW
7'127'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.07 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **8.51 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Fernheizung**

CO₂ A 9.22

EI C 83.88

Liegenschaft mit Erbbaurecht

LAUSANNE Chemin de Chandieu 22

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
33/1'745 m²

Geschäftsfläche (m²)
143 m²

Mieteinnahmen
251'638 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
528'127 CHF

Gestehungskosten GK
9'147'043 CHF

Verkehrswert VW
12'678'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.17 %** Leerstand Berichtsperiode **4.54 %**

Verhältnis MS/GK **5.77 %** Leerstand Dezember 2023 **4.26 %**

Heizung **Heizöl** **C 37.85**

D 128.96

LAUSANNE Avenue de Cour 21, 23

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
34/2'072 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
334'236 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
670'638 CHF

Gestehungskosten GK
10'287'980 CHF

Verkehrswert VW
13'626'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.92 %** Leerstand Berichtsperiode **0.16 %**

Verhältnis MS/GK **6.52 %** Leerstand Dezember 2023 **0.32 %**

Heizung **Fernheizung** **A 9.69**

C 88.55

LAUSANNE Avenue Edouard Dapples 34A-34G

Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
3/366 m²

Geschäftsfläche (m²)
599 m²

Mieteinnahmen
120'338 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
240'756 CHF

Gestehungskosten GK
2'704'391 CHF

Verkehrswert VW
4'550'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.29 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **8.90 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **C 26.70**

D 118.33

LAUSANNE Avenue de Fantaisie 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/1'196 m²

Geschäftsfläche (m²)
48 m²

Mieteinnahmen
159'995 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
322'500 CHF

Gestehungskosten GK
4'613'761 CHF

Verkehrswert VW
6'635'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.86 %** Leerstand Berichtsperiode **0.59 %**

Verhältnis MS/GK **6.99 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **C 36.59**

E 163.05

LAUSANNE Avenue Floréal 1

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'117 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
132'712 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
265'788 CHF

Gestehungskosten GK
4'008'549 CHF

Verkehrswert VW
5'400'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.92 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **6.63 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **C 30.44**

D 138.04

LAUSANNE Avenue Floréal 12 / Rue Voltaire 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
36/2'992 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
415'995 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
841'740 CHF

Gestehungskosten GK
13'569'804 CHF

Verkehrswert VW
18'690'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.50 %** Leerstand Berichtsperiode **0.14 %**

Verhältnis MS/GK **6.20 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ C 26.37**

EI C 119.17

LAUSANNE Avenue Floréal 14

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/1'263 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
168'362 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
341'484 CHF

Gestehungskosten GK
5'543'595 CHF

Verkehrswert VW
8'609'000 CHF

Verhältnis MS/VW **3.97 %** Leerstand Berichtsperiode **0.32 %**

Verhältnis MS/GK **6.16 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ C 33.54**

EI D 149.08

LAUSANNE Avenue William-Fraisse 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/1'459 m²

Geschäftsfläche (m²)
476 m²

Mieteinnahmen
221'291 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
451'680 CHF

Gestehungskosten GK
5'463'740 CHF

Verkehrswert VW
9'465'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.77 %** Leerstand Berichtsperiode **0.75 %**

Verhältnis MS/GK **8.27 %** Leerstand Dezember 2023 **4.48 %**

Heizung **Fernheizung** **CO₂ B 12.90**

EI D 118.31

LAUSANNE Avenue de France 80

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/626 m²

Geschäftsfläche (m²)
110 m²

Mieteinnahmen
95'529 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
192'432 CHF

Gestehungskosten GK
2'691'461 CHF

Verkehrswert VW
3'758'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.12 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.15 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Heizöl** **CO₂ D 39.06**

EI D 132.51

LAUSANNE Avenue de France 87

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/941 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
136'290 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
273'504 CHF

Gestehungskosten GK
4'168'874 CHF

Verkehrswert VW
5'456'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.01 %** Leerstand Berichtsperiode **0.15 %**

Verhältnis MS/GK **6.56 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ C 25.52**

EI C 116.53

LAUSANNE Rue Jean-Louis Galliard 2



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 125'048 CHF	Verhältnis MS/VW 5.52 %	Leerstand Berichtsperiode 0.63 %
Wohnungen (Anz./m ²) 11/715 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 253'104 CHF	Verhältnis MS/GK 13.09 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
Geschäftsfläche (m ²) 149 m²	Gestehungskosten GK 1'933'684 CHF	Heizung Gas	C 36.36
	Verkehrswert VW 4'582'000 CHF		E 162.36

LAUSANNE Avenue de la Gare 36



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 159'288 CHF	Verhältnis MS/VW 5.43 %	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
Wohnungen (Anz./m ²) 16/1'019 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 319'320 CHF	Verhältnis MS/GK 12.18 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
Geschäftsfläche (m ²) 110 m²	Gestehungskosten GK 2'621'009 CHF	Heizung Heizöl	C 35.65
	Verkehrswert VW 5'880'000 CHF		D 121.35

LAUSANNE Avenue de la Gare 38



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 135'076 CHF	Verhältnis MS/VW 5.48 %	Leerstand Berichtsperiode 0.00 %
Wohnungen (Anz./m ²) 15/820 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 271'020 CHF	Verhältnis MS/GK 11.85 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
Geschäftsfläche (m ²) 86 m²	Gestehungskosten GK 2'287'596 CHF	Heizung Heizöl	C 36.02
	Verkehrswert VW 4'946'000 CHF		D 124.07

LAUSANNE Avenue de la Gare 40



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 246'075 CHF	Verhältnis MS/VW 5.25 %	Leerstand Berichtsperiode 0.45 %
Wohnungen (Anz./m ²) 31/1'659 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 496'080 CHF	Verhältnis MS/GK 12.17 %	Leerstand Dezember 2023 0.00 %
Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 4'075'930 CHF	Heizung Heizöl	C 36.78
	Verkehrswert VW 9'450'000 CHF		D 129.41

LAUSANNE Avenue de la Gare 42



Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 206'789 CHF	Verhältnis MS/VW 5.20 %	Leerstand Berichtsperiode 0.98 %
Wohnungen (Anz./m ²) 27/1'515 m²	Annualisierter Mieterspiegel MS 421'116 CHF	Verhältnis MS/GK 12.29 %	Leerstand Dezember 2023 0.57 %
Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 3'426'755 CHF	Heizung Heizöl	C 35.68
	Verkehrswert VW 8'092'000 CHF		D 121.54

LAUSANNE Boulevard de Grancy 20

<p> Typ Gemischte Bauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 18/2'288 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) 663 m²</p>	<p>Mieteinnahmen 346'617 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 713'616 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 7'551'566 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 14'230'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.01 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 9.45 %</p> <hr/> <p> Heizung Gas</p> <p>CO₂ C 31.16</p> <p>EI D 138.92</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Boulevard de Grancy 47, 49

<p> Typ Gemischte Bauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 17/1'827 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) 1'173 m²</p>	<p>Mieteinnahmen 393'249 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 807'600 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 11'817'872 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 16'910'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.78 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.83 %</p> <hr/> <p> Heizung Fernheizung</p> <p>CO₂ B 12.96</p> <p>EI D 118.70</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 1.35 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.15 %</p>

LAUSANNE Rue de la Grotte 5

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 14/1'264 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) 60 m²</p>	<p>Mieteinnahmen 274'775 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 555'420 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 7'964'266 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 12'940'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.29 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.97 %</p> <hr/> <p> Heizung Fernheizung</p> <p>CO₂ A 7.55</p> <p>EI B 68.33</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.56 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Rue de la Grotte 7

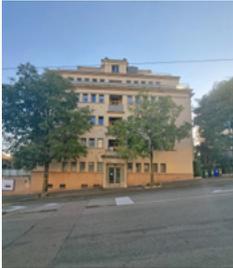
<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 13/1'148 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 238'743 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 479'640 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 7'000'446 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 11'120'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.31 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.85 %</p> <hr/> <p> Heizung Fernheizung</p> <p>CO₂ A 7.74</p> <p>EI B 69.65</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Rue de la Grotte 9

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 11/1'089 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 211'704 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 437'220 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 6'283'414 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 9'952'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.39 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.96 %</p> <hr/> <p> Heizung Fernheizung</p> <p>CO₂ A 7.70</p> <p>EI B 69.36</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 2.51 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 5.82 %</p>

Liegenschaft mit Erbbaurecht

LAUSANNE Avenue de Jurigoz 4



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'109 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
128'822 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
259'404 CHF

Gestehungskosten GK
3'751'582 CHF

Verkehrswert VW
4'489'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.78 %

Verhältnis MS/GK
6.91 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

Heizung
Gas

CO₂ D 44.09

EI F 195.94

LAUSANNE Avenue Juste-Olivier 19



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
14/1'115 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
147'048 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
295'056 CHF

Gestehungskosten GK
4'267'490 CHF

Verkehrswert VW
6'400'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.61 %

Verhältnis MS/GK
6.91 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

Heizung
Gas

CO₂ D 43.79

EI F 194.82

LAUSANNE Rue du Liseron 1A-1F



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
6/720 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
142'800 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
297'024 CHF

Gestehungskosten GK
5'035'826 CHF

Verkehrswert VW
6'390'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.65 %

Verhältnis MS/GK
5.90 %

Leerstand Berichtsperiode
4.13 %

Leerstand Dezember 2023
8.28 %

Heizung
Gas

CO₂ B 20.87

EI C 93.34

LAUSANNE Chemin François-de-Lucinge 2



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
21/1'861 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
267'863 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
541'176 CHF

Gestehungskosten GK
4'962'190 CHF

Verkehrswert VW
11'930'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.54 %

Verhältnis MS/GK
10.91 %

Leerstand Berichtsperiode
0.09 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

Heizung
Heizöl

CO₂ D 39.54

EI D 133.87

LAUSANNE Avenue Marc-Dufour 1



Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
5/393 m²

Geschäftsfläche (m²)
260 m²

Mieteinnahmen
114'671 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
229'848 CHF

Gestehungskosten GK
3'053'898 CHF

Verkehrswert VW
4'468'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.14 %

Verhältnis MS/GK
7.53 %

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

Heizung
Heizöl

CO₂ C 38.41

EI D 130.41

● Liegenschaft mit Erbbaurecht

LAUSANNE Avenue de Mon-Loisir 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/480 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
72'734 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
152'080 CHF

Gestehungskosten GK
1'449'020 CHF

Verkehrswert VW
2'895'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.25 %**

Verhältnis MS/GK **10.50 %**

Heizung
Gas

CO₂ C 35.34

EI E 157.59

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

LAUSANNE Avenue d'Ouchy 64

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
39/2'189 m²

Geschäftsfläche (m²)
164 m²

Mieteinnahmen
351'584 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
709'680 CHF

Gestehungskosten GK
9'050'135 CHF

Verkehrswert VW
13'305'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.33 %**

Verhältnis MS/GK **7.84 %**

Heizung
Heizöl

CO₂ C 32.29

EI C 110.92

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

LAUSANNE Chemin des Platanes 1, 3

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/932 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
130'119 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
264'864 CHF

Gestehungskosten GK
3'633'747 CHF

Verkehrswert VW
5'345'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.96 %**

Verhältnis MS/GK **7.29 %**

Heizung
Heizöl

CO₂ C 35.79

EI D 126.24

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

LAUSANNE Chemin des Platanes 5, 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
11/807 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
115'877 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
233'448 CHF

Gestehungskosten GK
3'104'314 CHF

Verkehrswert VW
4'730'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.94 %**

Verhältnis MS/GK **7.52 %**

Heizung
Heizöl

CO₂ C 37.44

EI D 128.35

Leerstand Berichtsperiode
0.40 %

Leerstand Dezember 2023
0.51 %

LAUSANNE Chemin des Platanes 9, 11

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/836 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
109'823 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
220'236 CHF

Gestehungskosten GK
2'880'959 CHF

Verkehrswert VW
4'580'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.81 %**

Verhältnis MS/GK **7.64 %**

Heizung
Heizöl

CO₂ D 41.13

EI D 143.39

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

LAUSANNE Chemin des Platanes 13, 15

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 12/798 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 106'972 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 215'472 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 3'039'657 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 4'490'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.80 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 7.09 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 41.30</p> <p>EI D 142.22</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Avenue Rambert 14

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 9/567 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 78'374 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 157'500 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 1'316'234 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 2'816'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.59 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 11.97 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ C 38.33</p> <p>EI D 129.56</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Avenue Rambert 18

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 7/491 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 70'236 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 141'420 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 2'101'606 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 2'469'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.73 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.73 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ E 57.94</p> <p>EI F 197.32</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Chemin du Reposoir 10

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 13/964 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 130'573 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 262'572 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 3'379'743 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 4'713'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.57 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 7.77 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 42.30</p> <p>EI D 144.81</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.09 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Chemin du Reposoir 14B

<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 13/754 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 93'645 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 187'980 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 2'691'779 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 3'639'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 5.17 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.98 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <p>CO₂ D 42.67</p> <p>EI D 147.36</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'864 m²

Geschäftsfläche (m²)
355 m²

Mieteinnahmen
280'067 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
563'340 CHF

Gestehungskosten GK
9'049'783 CHF

Verkehrswert VW
11'859'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.75 %** Leerstand **0.27 %**

Verhältnis MS/GK **6.22 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Fernheizung **CO₂ B 12.20**

Photovoltaik-Leistung
53.25 kW **EI C 111.61**

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
15/729 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
107'584 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
216'576 CHF

Gestehungskosten GK
1'909'825 CHF

Verkehrswert VW
4'087'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.30 %** Leerstand **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **11.34 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Heizöl **CO₂ C 35.53**

EI D 120.48

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 8

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'126 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
165'143 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
332'004 CHF

Gestehungskosten GK
2'473'626 CHF

Verkehrswert VW
6'383'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.20 %** Leerstand **0.36 %**

Verhältnis MS/GK **13.42 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Heizöl **CO₂ C 35.54**

EI D 120.58

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 9

Typ
Im Bau

Wohnungen (Anz./m²)
40/3'243 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
26'840 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
644'160 CHF

Gestehungskosten GK
37'021'241 CHF

Verkehrswert VW
38'740'000 CHF

Verhältnis MS/VW **1.66 %** Leerstand **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **1.74 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 12

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
23/1'235 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
187'108 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
377'196 CHF

Gestehungskosten GK
7'255'461 CHF

Verkehrswert VW
8'326'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.53 %** Leerstand **0.22 %**

Verhältnis MS/GK **5.20 %** Leerstand Dezember 2023 **0.45 %**

Heizung
Heizöl **CO₂ D 47.25**

EI E 160.45

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 14



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 26/1'390 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 209'998 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 424'840 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 6'396'173 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 8'532'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.98 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 6.64 %</p> <hr/> <p> Heizung Heizöl</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">CO₂</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">C 30.49</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">EI</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">C 104.63</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.00 %</p>

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 75



<p> Typ Im Bau</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) -/- m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen - CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS - CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 6'735'379 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 7'534'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW - %</p> <p>Verhältnis MS/GK - %</p> <hr/> <p>Heizung Heizöl</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode - %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 - %</p>

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 1, 3, 5



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 24/2'752 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 394'272 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 796'644 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 14'197'089 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 16'732'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.76 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 5.61 %</p> <hr/> <p> Heizung Pellets</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">CO₂</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">A 4.25</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">EI</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">C 94.56</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 0.90 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 0.96 %</p>

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 7, 9



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 18/2'064 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 285'680 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 587'520 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 10'283'886 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 12'138'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.84 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 5.71 %</p> <hr/> <p> Heizung Pellets</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">CO₂</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">A 5.87</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">EI</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">C 123.16</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 2.64 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 2.74 %</p>

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 11, 13, 15



<p> Typ Wohnbauten</p> <p> Wohnungen (Anz./m²) 47/4'715 m²</p> <p> Geschäftsfläche (m²) - m²</p>	<p>Mieteinnahmen 727'017 CHF</p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS 1'468'764 CHF</p> <p>Gestehungskosten GK 27'376'073 CHF</p> <p>Verkehrswert VW 31'690'000 CHF</p>	<p>Verhältnis MS/VW 4.63 %</p> <p>Verhältnis MS/GK 5.37 %</p> <hr/> <p> Heizung Pellets</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">CO₂</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">A 4.03</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">EI</div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">C 93.17</div> </div> <p> Photovoltaik-Leistung 107.63 kW</p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode 1.00 %</p> <p>Leerstand Dezember 2023 1.12 %</p>

LUTRY Chemin des Toises 3

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
30/1'796 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
258'118 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
520'356 CHF

Gestehungskosten GK
4'159'039 CHF

Verkehrswert VW
10'297'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.05 %

Verhältnis MS/GK
12.51 %

Heizung
Heizöl

C 31.17

C 107.02

Leerstand Berichtsperiode
0.05 %

Leerstand Dezember 2023
0.14 %

MORGES Rue Dr. Yersin 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
10/894 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
109'824 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
219'648 CHF

Gestehungskosten GK
3'288'810 CHF

Verkehrswert VW
4'363'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.03 %

Verhältnis MS/GK
6.68 %

Heizung
Gas

B 22.09

C 104.02

Photovoltaik-Leistung
22.76 kW

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

MORGES Rue Dr. Yersin 7

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
10/842 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
106'824 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
213'648 CHF

Gestehungskosten GK
2'866'793 CHF

Verkehrswert VW
4'392'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.86 %

Verhältnis MS/GK
7.45 %

Heizung
Gas

B 22.25

C 104.95

Photovoltaik-Leistung
22.76 kW

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

MORGES Rue Dr. Yersin 9

Typ
Gemischte Bauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/871 m²

Geschäftsfläche (m²)
535 m²

Mieteinnahmen
169'920 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
340'512 CHF

Gestehungskosten GK
5'124'947 CHF

Verkehrswert VW
6'519'000 CHF

Verhältnis MS/VW
5.22 %

Verhältnis MS/GK
6.64 %

Heizung
Gas

B 21.59

C 100.34

Photovoltaik-Leistung
22.75 kW

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

MORGES Rue Dr. Yersin 11

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
18/1'367 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
179'429 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
359'436 CHF

Gestehungskosten GK
4'879'424 CHF

Verkehrswert VW
7'774'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.62 %

Verhältnis MS/GK
7.37 %

Heizung
Gas

B 21.79

C 101.79

Photovoltaik-Leistung
22.75 kW

Leerstand Berichtsperiode
0.00 %

Leerstand Dezember 2023
0.00 %

NYON Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
66/4'804 m²

Geschäftsfläche (m²)
164 m²

Mieteinnahmen
925'040 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
1'936'320 CHF

Gestehungskosten GK
58'291'970 CHF

Verkehrswert VW
59'162'000 CHF

Verhältnis MS/VW **3.27 %** Leerstand Berichtsperiode **3.47 %**

Verhältnis MS/GK **3.32 %** Leerstand Dezember 2023 **1.81 %**

Heizung **Gas** **CO₂ B 18.20**

EI C 82.52

NYON Allée de la Petite-Prairie 16, 18

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
61/5'113 m²

Geschäftsfläche (m²)
1'446 m²

Mieteinnahmen
1'097'092 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
2'400'024 CHF

Gestehungskosten GK
72'852'520 CHF

Verkehrswert VW
75'196'000 CHF

Verhältnis MS/VW **3.19 %** Leerstand Berichtsperiode **8.10 %**

Verhältnis MS/GK **3.29 %** Leerstand Dezember 2023 **7.07 %**

Heizung **Gas** **CO₂ B 15.15**

Photovoltaik-Leistung **72.80 kW** **EI B 68.82**

NYON Chemin de Pré-Fleuri 13, 15, 17

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'537 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
188'995 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
380'844 CHF

Gestehungskosten GK
4'866'476 CHF

Verkehrswert VW
7'509'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.07 %** Leerstand Berichtsperiode **0.06 %**

Verhältnis MS/GK **7.83 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ D 42.95**

EI F 190.97

NYON Route de Saint-Cergue 4B

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
20/1'263 m²

Geschäftsfläche (m²)
115 m²

Mieteinnahmen
184'409 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
370'536 CHF

Gestehungskosten GK
4'652'146 CHF

Verkehrswert VW
7'733'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.79 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.96 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ B 22.24**

EI C 99.86

PRILLY Chemin de la Coudraie 7, 9, 11

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
28/1'727 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
230'206 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
464'176 CHF

Gestehungskosten GK
6'376'569 CHF

Verkehrswert VW
9'349'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.96 %** Leerstand Berichtsperiode **0.06 %**

Verhältnis MS/GK **7.28 %** Leerstand Dezember 2023 **0.18 %**

Heizung **Heizöl** **CO₂ D 39.12**

EI D 132.89

PRILLY Chemin du Platane 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
17/1'055 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
146'650 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
294'060 CHF

Gestehungskosten GK
3'941'165 CHF

Verkehrswert VW
6'195'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.75 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.46 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Heizöl** **CO₂ D 47.68**

EI E 162.60

PRILLY Chemin du Platane 6

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
24/1'938 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
282'789 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
571'464 CHF

Gestehungskosten GK
8'418'998 CHF

Verkehrswert VW
12'240'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.67 %** Leerstand Berichtsperiode **0.80 %**

Verhältnis MS/GK **6.79 %** Leerstand Dezember 2023 **1.05 %**

Heizung **Gas** **CO₂ C 25.40**

Photovoltaik-Leistung **52.50 kW** **EI C 113.91**

PULLY Chemin du Fau-Blanc 3, 5

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
13/1'210 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
158'570 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
320'700 CHF

Gestehungskosten GK
5'246'704 CHF

Verkehrswert VW
5'550'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.78 %** Leerstand Berichtsperiode **0.57 %**

Verhältnis MS/GK **6.11 %** Leerstand Dezember 2023 **0.22 %**

Heizung **Gas** **CO₂ D 40.19**

EI E 179.52

PULLY Chemin de Liaudoz 46

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
31/1'529 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
226'457 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
451'896 CHF

Gestehungskosten GK
7'435'801 CHF

Verkehrswert VW
10'330'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.37 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **6.08 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ C 27.08**

EI D 121.05

PULLY Chemin des Plateires 2

Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/1'057 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
146'818 CHF

Annualisierter Mieterspiegel MS
298'524 CHF

Gestehungskosten GK
3'166'314 CHF

Verkehrswert VW
6'409'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.66 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **9.43 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung **Gas** **CO₂ B 18.36**

EI C 82.88

PULLY Chemin de Somais 18, 20



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/840 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
130'838 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
265'896 CHF

Gestehungskosten GK
2'999'331 CHF

Verkehrswert VW
5'311'000 CHF

Verhältnis MS/VW **5.01 %** Leerstand Berichtsperiode **1.28 %**

Verhältnis MS/GK **8.87 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Gas **CO₂ D 40.88**

EI E 181.73

PULLY Chemin de Somais 22, 24



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
12/846 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
131'498 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
265'692 CHF

Gestehungskosten GK
3'079'452 CHF

Verkehrswert VW
5'584'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.76 %** Leerstand Berichtsperiode **0.72 %**

Verhältnis MS/GK **8.63 %** Leerstand Dezember 2023 **0.99 %**

Heizung
Gas **CO₂ D 41.94**

EI E 185.86

REGENS Avenue de Longemalle 12, 14



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
60/3'840 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
468'794 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
948'084 CHF

Gestehungskosten GK
9'970'885 CHF

Verkehrswert VW
20'016'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.74 %** Leerstand Berichtsperiode **0.16 %**

Verhältnis MS/GK **9.51 %** Leerstand Dezember 2023 **0.13 %**

Heizung
Fernheizung **CO₂ A 10.02**

Photovoltaik-Leistung **58.40 kW** **EI C 91.74**

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 27A



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/849 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
120'072 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
240'144 CHF

Gestehungskosten GK
2'723'515 CHF

Verkehrswert VW
3'950'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.08 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **8.82 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Gas **CO₂ C 30.24**

EI D 134.73

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 29A



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/849 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
108'622 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
217'644 CHF

Gestehungskosten GK
2'914'105 CHF

Verkehrswert VW
3'597'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.05 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.47 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

Heizung
Gas **CO₂ C 30.20**

EI D 134.82

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 33 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
12/1'101 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
210'412 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
431'652 CHF

Gestehungskosten GK
7'109'427 CHF

Verkehrswert VW
10'570'000 CHF

Verhältnis MS/VW **4.08 %** Leerstand Berichtsperiode **0.59 %**

Verhältnis MS/GK **6.07 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

 Heizung
Gas

CO₂ B 14.60

EI B 67.02

YVERDON-LES-BAINS Chemin de Fontenay 11 



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
22/1'376 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
146'749 CHF

Annualisierter
Mieterspiegel MS
302'172 CHF

Gestehungskosten GK
4'241'916 CHF

Verkehrswert VW
4'544'000 CHF

Verhältnis MS/VW **6.65 %** Leerstand Berichtsperiode **0.74 %**

Verhältnis MS/GK **7.12 %** Leerstand Dezember 2023 **4.32 %**

 Heizung
Gas

CO₂ D 43.66

EI F 194.44

08

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.

Veröffentlichung

Dieser Bericht wurde am 27. Februar 2024 veröffentlicht.

Disclaimer

Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und 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 Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance.

Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds 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