



FONDS IMMOBILIER SUISSE  
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS  
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



# 23

---

# 24

---



HALBJAHRESBERICHT  
ZUM 31. DEZEMBER 2023

<b>01</b>	<b>Einleitung</b>	
	Präsentation	04
	Kennzahlen	05
	Organisation	06
<b>02</b>	<b>Rechnungen und wichtige Hinweise</b>	
	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
<b>03</b>	<b>Liegenschaften</b>	
	Zusammensetzung des Bestands	17
	Liegenschaftenbestand	18
<b>04</b>	<b>Rechtliche Hinweise</b>	
	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) <sup>•</sup>	0.74 %	0.74 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV) <sup>•</sup>	0.77 %	0.73 %
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE) <sup>•</sup>	1.99 %	6.46 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) <sup>•</sup>	1.77 %	5.31 %
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Agio	25.21 %	20.18 %
Anlagerendite <sup>•</sup>	2.04 %	6.62 %

Periode	<sup>•</sup> 2023	2022	5 Jahre	Berichtsjahr 2023/2024
<b>Fondsperformance (nach Wiederanlage der Dividende)</b>				
Solvalor 61	8.38 %	-16.07 %	34.24 %	10.31 %
SXI Real Estate <sup>®</sup> Funds Broad Total Return <sup>•</sup>	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.

- <sup>•</sup> Jährlich berechnet.
- <sup>•</sup> Berechnung für 6 Monate (vom 1. Juli 2023 bis 31. Dezember 2023)
- <sup>•</sup> Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023.
- <sup>•</sup> Der Vergleichsindex SXI Real Estate Funds<sup>®</sup> 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
<b>Aktiven</b>		
Bankguthaben auf Sicht	3'555'862.83	2'306'432.48
<b>Grundstücke</b>		
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
<b>Total Grundstücke</b>	<b>1'467'920'000.00</b>	<b>1'384'161'000.00</b>
Sonstige Vermögenswerte	7'587'676.29	1'435'004.59
<b>Gesamtvermögen des Fonds</b>	<b>1'479'063'539.12</b>	<b>1'387'902'437.07</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
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
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten	93'000'000.00	—
<b>Total Passiven</b>	<b>276'651'244.82</b>	<b>212'416'636.29</b>
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'202'412'294.30	1'175'485'800.78
Geschätzte Liquidationssteuern	-37'532'975.00	-34'587'368.32
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>1'164'879'319.30</b>	<b>1'140'898'432.46</b>
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>		
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
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>1'164'879'319.30</b>	<b>1'140'898'432.46</b>
<b>Entwicklung der Anzahl (zurückgenommener und ausgegebener) Anteile</b>		
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	5'064'311	5'064'311
Ausgegebene Anteile	—	—
Zurückgenommene Anteile	—	—
<b>Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>5'064'311</b>	<b>5'064'311</b>
<b>Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>230.02</b>	<b>225.28</b>
<b>Weitere Informationen (Anhang 3 KKV-FINMA)</b>		
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
<b>Ertrag</b>		
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
<b>Total Ertrag</b>	<b>32'459'433.09</b>	<b>31'031'935.25</b>
<b>Aufwand</b>		
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
<b>Total Aufwand</b>	<b>17'769'261.31</b>	<b>16'791'081.23</b>
<b>Erfolg</b>		
<b>Nettoertrag</b>	<b>14'690'171.78</b>	<b>14'240'854.02</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	—	—
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>14'690'171.78</b>	<b>14'240'854.02</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)	8'559'704.31	56'630'307.38
<b>Gesamterfolg der Rechnungsperiode</b>	<b>23'249'876.09</b>	<b>70'871'161.40</b>
<b>Verwendung des Erfolgs</b>		
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
<b>Zur Verteilung verfügbarer Erfolg</b>	<b>20'209'434.57</b>	<b>18'593'583.03</b>
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
<b>Total Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>20'209'434.57</b>	<b>18'593'583.03</b>

# Hypotheken und andere Verbindlichkeiten

Typ	CHF	Satz	vom	bis zum
<b>Laufende Hypotheken und andere verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2023</b>				
<b>Kurzfristige Hypotheken</b>				
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
<b>Total kurzfristige Hypotheken</b>	<b>159'000'000.00</b>			
<b>Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)</b>				
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
<b>Total Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)</b>	<b>87'000'000.00</b>			
<b>Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)</b>				
Fix	6'000'000.00	2.18 %	28.06.23	28.06.29
<b>Total Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)</b>	<b>6'000'000.00</b>			
<b>Total der zinstragenden Hypotheken und anderen hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2023</b>				
	<b>252'000'000.00</b>	<b>2.15 %</b>		

## 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
<b>Vertragliche Zahlungsverpflichtungen</b>	
Grundstückskäufe	18'090'000.00
Baufträge und Investitionen in Liegenschaften	22'589'943.00

---

## Verzeichnis der Immobilien Gesellschaften

Der Fonds Solvalor 61 besitzt keine Immobilien Gesellschaften.

# Vergütungssätze

Typ	Höchstsatz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
<b>Vergütung an die Fondsleitung</b>		
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 %
<b>Vergütung an die Depotbank</b>		
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





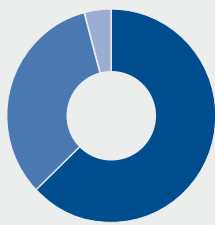
# Zusammensetzung des Bestands

SCHWEIZ		Kennzahlen des Land			
Wohnungen (Anz./Fläche)	2'941 / 225'466 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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

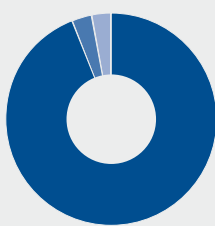
nach Verkehrswert zum 31. Dezember 2023



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

## Aufteilung nach Nutzung

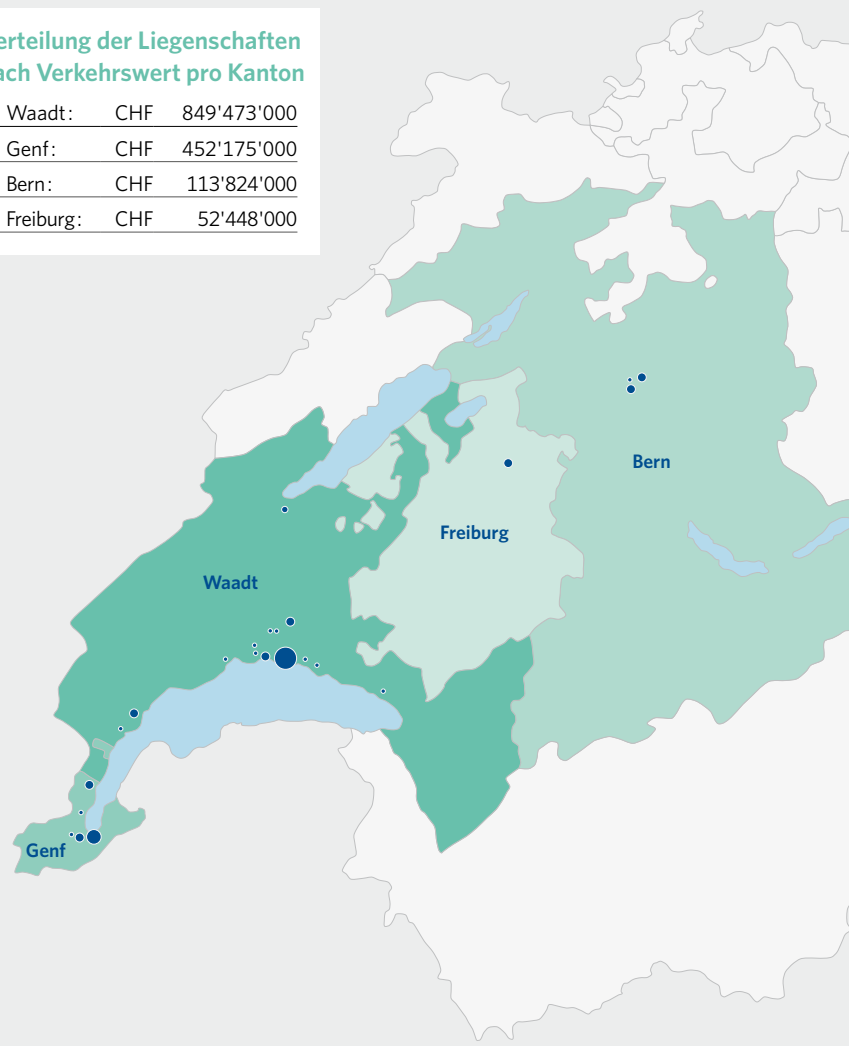
nach Verkehrswert zum 31. Dezember 2023



- 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 %
<b>Total</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1'467'920'000.00</b>	<b>4.41 %</b>	<b>1.21 %</b>



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 CO<sub>2</sub>-Emissionen [kg/m<sup>2</sup>/Jahr] und die Energieintensität (EI) [kWh/m<sup>2</sup>/Jahr] der Energieetiketten werden von Signa-Terre SA zur Verfügung gestellt (31.12.2022).

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

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

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

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

## WABERN

Funkstrasse 105, 107, 109



Typ  
**Wohnbauten**



Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**72/7'192 m<sup>2</sup>**



Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**

Verhältnis MS/GK  
**6.05 %**

Heizung  
Gas

Leerstand Berichtsperiode  
**1.04 %**

Leerstand Dezember 2023  
**1.55 %**

**CO<sub>2</sub> C 26.74**

**EI C 119.69**

**FREIBURG** Kennzahlen des Kantons



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

**FREIBURG** Route de Schiffenen 3 



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

**FREIBURG** Route de Schiffenen 5 



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

**FREIBURG** Route de Schiffenen 8, 10, 12 



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

**FREIBURG** Route de Schiffenen 9, 9A, 11 



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

## FREIBURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Typ  
**Wohnbauten**



Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**44/4'873 m<sup>2</sup>**



Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**

**CO<sub>2</sub> B 17.56**

**EI E 161.74**

**GENEVE** Kennzahlen des Kantons

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
906/64'064 m<sup>2</sup>

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
2'507 m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen**  
9'725'302 CHF

**Annualisierter Mieterspiegel MS**  
19'722'443 CHF

**Gestehungskosten GK**  
329'151'052 CHF

**Verkehrswert VW**  
452'175'000 CHF

**Verhältnis MS/VW**  
4.36 %

**Verhältnis MS/GK**  
5.99 %

**Leerstand Berichtsperiode**  
0.95 %

**Leerstand Dezember 2023**  
1.13 %

**CAROUGE** Rue de la Filature 42

**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
22/872 m<sup>2</sup>

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
140 m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen**  
147'984 CHF

**Annualisierter Mieterspiegel MS**  
297'768 CHF

**Gestehungskosten GK**  
9'759'300 CHF

**Verkehrswert VW**  
10'186'000 CHF

**Verhältnis MS/VW**  
2.92 %

**Verhältnis MS/GK**  
3.05 %

---

**Heizung**  
Gas

**Leerstand Berichtsperiode**  
0.60 %

**Leerstand Dezember 2023**  
0.00 %

**GENEVE** Rue des Asters 18

**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
38/1'707 m<sup>2</sup>

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
532 m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen**  
271'022 CHF

**Annualisierter Mieterspiegel MS**  
543'245 CHF

**Gestehungskosten GK**  
9'616'632 CHF

**Verkehrswert VW**  
11'674'000 CHF

**Verhältnis MS/VW**  
4.65 %

**Verhältnis MS/GK**  
5.65 %

---

**Heizung**  
Heizöl

**Leerstand Berichtsperiode**  
0.22 %

**Leerstand Dezember 2023**  
0.00 %

**CO<sub>2</sub>** D 48.34

**EI** E 164.91

**GENEVE** Rue des Asters 20

**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
42/1'775 m<sup>2</sup>

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
- m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen**  
250'843 CHF

**Annualisierter Mieterspiegel MS**  
504'516 CHF

**Gestehungskosten GK**  
9'543'055 CHF

**Verkehrswert VW**  
11'335'000 CHF

**Verhältnis MS/VW**  
4.45 %

**Verhältnis MS/GK**  
5.29 %

---

**Heizung**  
Heizöl

**Leerstand Berichtsperiode**  
0.36 %

**Leerstand Dezember 2023**  
0.81 %

**CO<sub>2</sub>** D 48.32

**EI** E 165.06

**GENEVE** Rue de l'Athénée 23

**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
31/1'937 m<sup>2</sup>

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
- m<sup>2</sup>

**Mieteinnahmen**  
240'959 CHF

**Annualisierter Mieterspiegel MS**  
483'756 CHF

**Gestehungskosten GK**  
5'687'441 CHF

**Verkehrswert VW**  
10'419'000 CHF

**Verhältnis MS/VW**  
4.64 %

**Verhältnis MS/GK**  
8.51 %

---

**Heizung**  
Heizöl

**Leerstand Berichtsperiode**  
0.00 %

**Leerstand Dezember 2023**  
0.00 %

**CO<sub>2</sub>** C 36.55

**EI** D 124.09

**GENF** Rue de l'Aubépine 12



**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
**13/1'051 m<sup>2</sup>**

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
**- m<sup>2</sup>**

**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 %**

**Verhältnis MS/GK**  
**8.61 %**

**Heizung Gas** **C 32.70**

**Leerstand Berichtsperiode**  
**0.76 %**

**Leerstand Dezember 2023**  
**0.00 %**

**EI** **D 145.97**

**GENF** Rue de Chandieu 7



**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
**21/1'548 m<sup>2</sup>**

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
**162 m<sup>2</sup>**

**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 %**

**Verhältnis MS/GK**  
**7.06 %**

**Heizung Gas** **C 31.47**

**Leerstand Berichtsperiode**  
**0.00 %**

**Leerstand Dezember 2023**  
**0.00 %**

**EI** **D 141.65**

**GENF** Rue de Chandieu 9



**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
**14/1'366 m<sup>2</sup>**

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
**114 m<sup>2</sup>**

**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 %**

**Verhältnis MS/GK**  
**7.14 %**

**Heizung Gas** **C 31.70**

**Leerstand Berichtsperiode**  
**1.29 %**

**Leerstand Dezember 2023**  
**0.00 %**

**EI** **D 143.31**

**GENF** Quai Charles-Page 11



**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
**27/1'359 m<sup>2</sup>**

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
**- m<sup>2</sup>**

**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 %**

**Verhältnis MS/GK**  
**8.69 %**

**Heizung Gas** **C 36.87**

**Leerstand Berichtsperiode**  
**2.10 %**

**Leerstand Dezember 2023**  
**0.57 %**

**EI** **E 165.23**

**GENF** Quai Charles-Page 17



**Typ**  
**Wohnbauten**

**Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)**  
**31/1'401 m<sup>2</sup>**

**Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)**  
**- m<sup>2</sup>**

**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 %**

**Verhältnis MS/GK**  
**8.26 %**

**Heizung Gas** **C 36.13**

**Leerstand Berichtsperiode**  
**0.11 %**

**Leerstand Dezember 2023**  
**0.00 %**

**EI** **E 160.00**

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

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**33/2'739 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**114/6'428 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**36/2'347 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**16/1'986 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**48 m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**15/1'919 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**179 m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**43/3'447 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**11/1'329 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**215 m<sup>2</sup>**

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

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**19/1'070 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

**CO<sub>2</sub> C 35.58**

**EI D 158.45**

Leerstand Berichtsperiode  
**6.06 %**

Leerstand Dezember 2023  
**6.06 %**

**GENF** Avenue Peschier 20

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**28/2'037 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**28/2'500 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**18/1'650 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**148 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**21/2'341 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**12/965 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**148/9'815 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**917 m<sup>2</sup>**

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**

**C 33.25**

Photovoltaik-Leistung  
**80.80 kW**

**D 145.04**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.11 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.23 %**

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

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**24/1'810 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**21/2'007 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**

Verhältnis MS/GK **6.20 %**

---

Heizung  
**Gas**


**CO<sub>2</sub> C 29.39**

**EI D 132.27**

Leerstand Berichtsperiode  
**5.76 %**

Leerstand Dezember 2023  
**8.73 %**

**VERSOIX** Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**34/2'938 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**

Verhältnis MS/GK **5.77 %**

---

Heizung  
**Gas**

**CO<sub>2</sub> C 25.45**

Photovoltaik-Leistung  
**62.20 kW**

**EI C 115.99**

Leerstand Berichtsperiode  
**1.11 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.90 %**

**VERSOIX** Chemin du Petit-Montfleury 16, 18



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**16/1'602 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**

Verhältnis MS/GK **6.29 %**

---

Heizung  
**Gas**

**CO<sub>2</sub> C 26.18**

Photovoltaik-Leistung  
**62.20 kW**

**EI C 121.14**

Leerstand Berichtsperiode  
**2.24 %**

Leerstand Dezember 2023  
**2.23 %**

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



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**30/2'117 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**52 m<sup>2</sup>**

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 %**

Verhältnis MS/GK **7.53 %**

---

Heizung  
**Gas**

**CO<sub>2</sub> C 33.89**

**EI D 151.63**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.89 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.31 %**

### WAADT Kennzahlen des Kantons

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**1'645/123'337 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**8'583 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**80/5'822 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**597 m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> C 35.80**

**EI D 126.80**

### CHAVANNES Avenue de Préfaully 25B-25C

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**45/3'504 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> C 30.43**

**EI D 137.93**

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

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**20/1'599 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**488 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**27/1'436 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**203 m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> C 33.90**

**EI D 153.25**

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

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**84/6'214 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**  **C 30.06**

**D 134.64**

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

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**24/1'584 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**130 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**28/2'354 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**509 m<sup>2</sup>**

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**  **B 11.67**

**C 104.84**

**LAUSANNE** Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**28/2'433 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**  **A 8.86**

**B 79.99**

**LAUSANNE** Avenue de Bethusy 26

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**14/1'432 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**  **A 9.22**

**C 83.88**

Liegenschaft mit Erbbaurecht

**LAUSANNE** Chemin de Chandieu 22

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**33/1'745 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**143 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**34/2'072 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**3/366 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**599 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**15/1'196 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**48 m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**13/1'117 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**36/2'992 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> C 26.37**

**EI C 119.17**

**LAUSANNE** Avenue Floréal 14

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**15/1'263 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> C 33.54**

**EI D 149.08**

**LAUSANNE** Avenue William-Fraisse 12

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**12/1'459 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**476 m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> B 12.90**

**EI D 118.31**

**LAUSANNE** Avenue de France 80

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/626 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**110 m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> D 39.06**

**EI D 132.51**

**LAUSANNE** Avenue de France 87

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**11/941 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> C 25.52**

**EI C 116.53**

**LAUSANNE** Rue Jean-Louis Galliard 2

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**11/715 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**149 m<sup>2</sup>**

Mieteinnahmen  
**125'048 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS  
**253'104 CHF**

Gestehungskosten GK  
**1'933'684 CHF**

Verkehrswert VW  
**4'582'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.52 %**    Leerstand Berichtsperiode **0.63 %**

Verhältnis MS/GK **13.09 %**    Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung **Gas**  **C 36.36**

**EI 162.36**

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 36

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**16/1'019 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**110 m<sup>2</sup>**

Mieteinnahmen  
**159'288 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS  
**319'320 CHF**

Gestehungskosten GK  
**2'621'009 CHF**

Verkehrswert VW  
**5'880'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.43 %**    Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **12.18 %**    Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung **Heizöl**  **C 35.65**

**EI D 121.35**

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 38

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**15/820 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**86 m<sup>2</sup>**

Mieteinnahmen  
**135'076 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS  
**271'020 CHF**

Gestehungskosten GK  
**2'287'596 CHF**

Verkehrswert VW  
**4'946'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.48 %**    Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **11.85 %**    Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung **Heizöl**  **C 36.02**

**EI D 124.07**

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 40

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**31/1'659 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

Mieteinnahmen  
**246'075 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS  
**496'080 CHF**

Gestehungskosten GK  
**4'075'930 CHF**

Verkehrswert VW  
**9'450'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.25 %**    Leerstand Berichtsperiode **0.45 %**

Verhältnis MS/GK **12.17 %**    Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung **Heizöl**  **C 36.78**

**EI D 129.41**

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 42

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**27/1'515 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

Mieteinnahmen  
**206'789 CHF**

Annualisierter Mieterspiegel MS  
**421'116 CHF**

Gestehungskosten GK  
**3'426'755 CHF**

Verkehrswert VW  
**8'092'000 CHF**

Verhältnis MS/VW **5.20 %**    Leerstand Berichtsperiode **0.98 %**

Verhältnis MS/GK **12.29 %**    Leerstand Dezember 2023 **0.57 %**

---

Heizung **Heizöl**  **C 35.68**

**EI D 121.54**



**LAUSANNE** Boulevard de Grancy 20

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

**LAUSANNE** Boulevard de Grancy 47, 49

<p> Typ <b>Gemischte Bauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>17/1'827 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>1'173 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>393'249 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>807'600 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>11'817'872 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>16'910'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.78 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>6.83 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Fernheizung</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> B 12.96</b></p> <p><b>EI D 118.70</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>1.35 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.15 %</b></p>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 5

<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>14/1'264 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>60 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>274'775 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>555'420 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>7'964'266 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>12'940'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.29 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>6.97 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Fernheizung</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> A 7.55</b></p> <p><b>EI B 68.33</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.56 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></p>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 7

<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>13/1'148 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>238'743 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>479'640 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>7'000'446 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>11'120'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.31 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>6.85 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Fernheizung</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> A 7.74</b></p> <p><b>EI B 69.65</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></p>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 9

<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>11/1'089 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>211'704 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>437'220 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>6'283'414 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>9'952'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.39 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>6.96 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Fernheizung</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> A 7.70</b></p> <p><b>EI B 69.36</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>2.51 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>5.82 %</b></p>

● Liegenschaft mit Erbbaurecht

**LAUSANNE** Avenue de Jurigoz 4

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**14/1'109 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **6.91 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung  
**Gas** **CO<sub>2</sub> D 44.09**

**EI F 195.94**

**LAUSANNE** Avenue Juste-Olivier 19

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**14/1'115 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **6.91 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung  
**Gas** **CO<sub>2</sub> D 43.79**

**EI F 194.82**

**LAUSANNE** Rue du Liseron 1A-1F

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**6/720 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %** Leerstand Berichtsperiode **4.13 %**

Verhältnis MS/GK **5.90 %** Leerstand Dezember 2023 **8.28 %**

---

Heizung  
**Gas** **CO<sub>2</sub> B 20.87**

**EI C 93.34**

**LAUSANNE** Chemin François-de-Lucinge 2

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**21/1'861 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %** Leerstand Berichtsperiode **0.09 %**

Verhältnis MS/GK **10.91 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung  
**Heizöl** **CO<sub>2</sub> D 39.54**

**EI D 133.87**

**LAUSANNE** Avenue Marc-Dufour 1

Typ  
**Gemischte Bauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**5/393 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**260 m<sup>2</sup>**

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 %** Leerstand Berichtsperiode **0.00 %**

Verhältnis MS/GK **7.53 %** Leerstand Dezember 2023 **0.00 %**

---

Heizung  
**Heizöl** **CO<sub>2</sub> C 38.41**

**EI D 130.41**

● Liegenschaft mit Erbbaurecht

**LAUSANNE** Avenue de Mon-Loisir 5

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/480 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**39/2'189 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**164 m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**16/932 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**11/807 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> 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./m<sup>2</sup>)  
**13/836 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

**CO<sub>2</sub> D 41.13**

**EI D 143.39**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.00 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Chemin des Platanes 13, 15

<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>12/798 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>106'972 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>215'472 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>3'039'657 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>4'490'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.80 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>7.09 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Heizöl</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> D 41.30</b></p> <p><b>EI D 142.22</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></p>

**LAUSANNE** Avenue Rambert 14

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

**LAUSANNE** Avenue Rambert 18

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

**LAUSANNE** Chemin du Reposoir 10

<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>13/964 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>130'573 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>262'572 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>3'379'743 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>4'713'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>5.57 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>7.77 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Heizöl</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> D 42.30</b></p> <p><b>EI D 144.81</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.09 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></p>

**LAUSANNE** Chemin du Reposoir 14B

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

**LAUSANNE** Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**20/1'864 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**355 m<sup>2</sup>**

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**    **CO<sub>2</sub> B 12.20**

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

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 6



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**15/729 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**    **CO<sub>2</sub> C 35.53**

**EI D 120.48**

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 8



Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**20/1'126 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**    **CO<sub>2</sub> C 35.54**

**EI D 120.58**

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 9



Typ  
**Im Bau**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**40/3'243 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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./m<sup>2</sup>)  
**23/1'235 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**    **CO<sub>2</sub> D 47.25**


**EI E 160.45**

**LAUSANNE** Avenue Victor-Ruffly 14



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>26/1'390 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>209'998 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>424'840 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>6'396'173 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>8'532'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.98 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>6.64 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Heizöl</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">CO<sub>2</sub> C 30.49</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">EI C 104.63</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></p>

**LAUSANNE** Avenue Victor-Ruffly 75



<p> Typ <b>Im Bau</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>-/- m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>- CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>- CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>6'735'379 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>7'534'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>- %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>- %</b></p> <hr/> <p>Heizung <b>Heizöl</b></p>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>- %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>- %</b></p>

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



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>24/2'752 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>394'272 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>796'644 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>14'197'089 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>16'732'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.76 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>5.61 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Pellets</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">CO<sub>2</sub> A 4.25</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">EI C 94.56</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>0.90 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>0.96 %</b></p>

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



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

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



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>47/4'715 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>727'017 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>1'468'764 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>27'376'073 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>31'690'000 CHF</b></p>	<p>Verhältnis MS/VW <b>4.63 %</b></p> <p>Verhältnis MS/GK <b>5.37 %</b></p> <hr/> <p> Heizung <b>Pellets</b></p> <p> Photovoltaik-Leistung <b>107.63 kW</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">CO<sub>2</sub> A 4.03</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px;">EI C 93.17</div> </div>
		<p>Leerstand Berichtsperiode <b>1.00 %</b></p> <p>Leerstand Dezember 2023 <b>1.12 %</b></p>

**LUTRY** Chemin des Toises 3

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**30/1'796 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.05 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.14 %**

**C 31.17**

**C 107.02**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 5

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**10/894 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

Photovoltaik-Leistung  
 **22.76 kW**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.00 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**

**B 22.09**

**C 104.02**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 7

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**10/842 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

Photovoltaik-Leistung  
 **22.76 kW**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.00 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**

**B 22.25**

**C 104.95**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 9

Typ  
**Gemischte Bauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/871 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**535 m<sup>2</sup>**

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**

Photovoltaik-Leistung  
 **22.75 kW**

Leerstand Berichtsperiode  
**0.00 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**

**B 21.59**

**C 100.34**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 11

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**18/1'367 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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**

Photovoltaik-Leistung  
 **22.75 kW**


Leerstand Berichtsperiode  
**0.00 %**

Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**

**B 21.79**

**C 101.79**

**NYON** Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>66/4'804 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>164 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>925'040 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>1'936'320 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>58'291'970 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>59'162'000 CHF</b></p>	<table border="0"> <tr> <td>Verhältnis MS/VW <b>3.27 %</b></td> <td>Leerstand Berichtsperiode <b>3.47 %</b></td> </tr> <tr> <td>Verhältnis MS/GK <b>3.32 %</b></td> <td>Leerstand Dezember 2023 <b>1.81 %</b></td> </tr> </table> <hr/> <p> Heizung <b>Gas</b></p> <p> <b>CO<sub>2</sub> B 18.20</b></p> <p> <b>EI C 82.52</b></p>	Verhältnis MS/VW <b>3.27 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>3.47 %</b>	Verhältnis MS/GK <b>3.32 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>1.81 %</b>
Verhältnis MS/VW <b>3.27 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>3.47 %</b>					
Verhältnis MS/GK <b>3.32 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>1.81 %</b>					

**NYON** Allée de la Petite-Prairie 16, 18



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>61/5'113 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>1'446 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>1'097'092 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>2'400'024 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>72'852'520 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>75'196'000 CHF</b></p>	<table border="0"> <tr> <td>Verhältnis MS/VW <b>3.19 %</b></td> <td>Leerstand Berichtsperiode <b>8.10 %</b></td> </tr> <tr> <td>Verhältnis MS/GK <b>3.29 %</b></td> <td>Leerstand Dezember 2023 <b>7.07 %</b></td> </tr> </table> <hr/> <p> Heizung <b>Gas</b></p> <p> Photovoltaik-Leistung <b>72.80 kW</b></p> <p> <b>CO<sub>2</sub> B 15.15</b></p> <p> <b>EI B 68.82</b></p>	Verhältnis MS/VW <b>3.19 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>8.10 %</b>	Verhältnis MS/GK <b>3.29 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>7.07 %</b>
Verhältnis MS/VW <b>3.19 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>8.10 %</b>					
Verhältnis MS/GK <b>3.29 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>7.07 %</b>					

**NYON** Chemin de Pré-Fleuri 13, 15, 17



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>24/1'537 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>188'995 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>380'844 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>4'866'476 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>7'509'000 CHF</b></p>	<table border="0"> <tr> <td>Verhältnis MS/VW <b>5.07 %</b></td> <td>Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b></td> </tr> <tr> <td>Verhältnis MS/GK <b>7.83 %</b></td> <td>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></td> </tr> </table> <hr/> <p> Heizung <b>Gas</b></p> <p> <b>CO<sub>2</sub> D 42.95</b></p> <p> <b>EI F 190.97</b></p>	Verhältnis MS/VW <b>5.07 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b>	Verhältnis MS/GK <b>7.83 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b>
Verhältnis MS/VW <b>5.07 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b>					
Verhältnis MS/GK <b>7.83 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b>					

**NYON** Route de Saint-Cergue 4B



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>20/1'263 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>115 m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>184'409 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>370'536 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>4'652'146 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>7'733'000 CHF</b></p>	<table border="0"> <tr> <td>Verhältnis MS/VW <b>4.79 %</b></td> <td>Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b></td> </tr> <tr> <td>Verhältnis MS/GK <b>7.96 %</b></td> <td>Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b></td> </tr> </table> <hr/> <p> Heizung <b>Gas</b></p> <p> <b>CO<sub>2</sub> B 22.24</b></p> <p> <b>EI C 99.86</b></p>	Verhältnis MS/VW <b>4.79 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b>	Verhältnis MS/GK <b>7.96 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b>
Verhältnis MS/VW <b>4.79 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.00 %</b>					
Verhältnis MS/GK <b>7.96 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.00 %</b>					

**PRILLY** Chemin de la Coudraie 7, 9, 11



<p> Typ <b>Wohnbauten</b></p> <p> Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>) <b>28/1'727 m<sup>2</sup></b></p> <p> Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>) <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>Mieteinnahmen <b>230'206 CHF</b></p> <p>Annualisierter Mieterspiegel MS <b>464'176 CHF</b></p> <p>Gestehungskosten GK <b>6'376'569 CHF</b></p> <p>Verkehrswert VW <b>9'349'000 CHF</b></p>	<table border="0"> <tr> <td>Verhältnis MS/VW <b>4.96 %</b></td> <td>Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b></td> </tr> <tr> <td>Verhältnis MS/GK <b>7.28 %</b></td> <td>Leerstand Dezember 2023 <b>0.18 %</b></td> </tr> </table> <hr/> <p> Heizung <b>Heizöl</b></p> <p> <b>CO<sub>2</sub> D 39.12</b></p> <p> <b>EI D 132.89</b></p>	Verhältnis MS/VW <b>4.96 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b>	Verhältnis MS/GK <b>7.28 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.18 %</b>
Verhältnis MS/VW <b>4.96 %</b>	Leerstand Berichtsperiode <b>0.06 %</b>					
Verhältnis MS/GK <b>7.28 %</b>	Leerstand Dezember 2023 <b>0.18 %</b>					



**PRILLY**

Chemin du Platane 5



Typ  
**Wohnbauten**  
 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**17/1'055 m<sup>2</sup>**  
 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

Heizung  
**Heizöl**  
**D 47.68**  
**E 162.60**

**PRILLY**

Chemin du Platane 6



Typ  
**Wohnbauten**  
 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**24/1'938 m<sup>2</sup>**  
 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**  
 Verhältnis MS/GK  
**6.79 %**  
 Leerstand Berichtsperiode  
**0.80 %**  
 Leerstand Dezember 2023  
**1.05 %**

Heizung  
**Gas**  
**C 25.40**  
 Photovoltaik-Leistung  
**52.50 kW**  
**C 113.91**

**PULLY**

Chemin du Fau-Blanc 3, 5



Typ  
**Wohnbauten**  
 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**13/1'210 m<sup>2</sup>**  
 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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 %**  
 Verhältnis MS/GK  
**6.11 %**  
 Leerstand Berichtsperiode  
**0.57 %**  
 Leerstand Dezember 2023  
**0.22 %**

Heizung  
**Gas**  
**D 40.19**  
**E 179.52**

**PULLY**

Chemin de Liaudoz 46



Typ  
**Wohnbauten**  
 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**31/1'529 m<sup>2</sup>**  
 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

Heizung  
**Gas**  
**C 27.08**  
**D 121.05**

**PULLY**

Chemin des Plateires 2



Typ  
**Wohnbauten**  
 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/1'057 m<sup>2</sup>**  
 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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

Heizung  
**Gas**  
**B 18.36**  
**C 82.88**

**PULLY** Chemin de Somais 18, 20

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**12/840 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> D 40.88**

**EI E 181.73**

**PULLY** Chemin de Somais 22, 24

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**12/846 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> D 41.94**

**EI E 185.86**

**RENS** Avenue de Longemalle 12, 14

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**60/3'840 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> A 10.02**

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

**ST.-SULPICE** Chemin de l'Ochettaz 27A

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/849 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> C 30.24**

**EI D 134.73**

**ST.-SULPICE** Chemin de l'Ochettaz 29A

Typ  
**Wohnbauten**

Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**9/849 m<sup>2</sup>**

Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
**- m<sup>2</sup>**

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** **CO<sub>2</sub> C 30.20**

**EI D 134.82**

**ST.-SULPICE**

Chemin de l'Ochettaz 33


 Typ  
**Wohnbauten**

 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**12/1'101 m<sup>2</sup>**

 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
 - m<sup>2</sup>

 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 %**

 Verhältnis MS/GK  
**6.07 %**

 Leerstand Berichtsperiode  
**0.59 %**

 Leerstand Dezember 2023  
**0.00 %**


 Heizung  
 Gas





**YVERDON-LES-BAINS**

Chemin de Fontenay 11


 Typ  
**Wohnbauten**

 Wohnungen (Anz./m<sup>2</sup>)  
**22/1'376 m<sup>2</sup>**

 Geschäftsfläche (m<sup>2</sup>)  
 - m<sup>2</sup>

 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 %**

 Verhältnis MS/GK  
**7.12 %**

 Leerstand Berichtsperiode  
**0.74 %**

 Leerstand Dezember 2023  
**4.32 %**


 Heizung  
 Gas

# 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](mailto:info@realstone.ch)  
[www.realstone.ch](http://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