



LIEGENSCHAFT- TENBESTAND




ZUM 31. DEZEMBER 2022






Liegenschaftsbestand






Direktes Eigentum der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS).

Die CO₂-Daten (kg/m²/Jahr) werden für ein ganzes Jahr erhoben und sind daher nicht für Liegenschaften verfügbar, die während des Berichtsjahres erworben wurden. Sie werden von Signa-Terre SA zur Verfügung gestellt und sind nicht geprüft.

AARGAU		Kennzahlen des Kantons	
	 Wohnungen (Anz./m ²) 53/4'097 m²	Mieteinnahmen 406'570 CHF	Verhältnis MS/VW 3.91 %
	 Geschäftsfläche (m ²) 270 m²	Mieterspiegel MS 787'524 CHF	Verhältnis MS/GK 3.90 %
		Gestehungskosten GK 20'171'843 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.29 %
		Verkehrswert VW 20'142'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 1.36 %

BUCHS		Lochweg 14, 14A	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 172'834 CHF	Verhältnis MS/VW 3.83 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 16/1'376 m²	Mieterspiegel MS 245'568 CHF	Verhältnis MS/GK 3.75 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 6'544'443 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.27 %
		Verkehrswert VW 6'408'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.15 %
		 Heizung Gas	

KÜNTEN		Bellikonerstasse 2	
	 Typ Gemischte Bauten	Mieteinnahmen 55'080 CHF	Verhältnis MS/VW 4.60 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 3/431 m²	Mieterspiegel MS 77'760 CHF	Verhältnis MS/GK 4.60 %
	 Geschäftsfläche (m ²) 270 m²	Gestehungskosten GK 1'688'944 CHF	Leerstand Berichtsperiode - %
		Verkehrswert VW 1'690'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 - %
		 Heizung Heizöl	

OFTRINGEN		Irisweg 9-11	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 18'908 CHF	Verhältnis MS/VW 4.06 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 20/1'328 m²	Mieterspiegel MS 237'216 CHF	Verhältnis MS/GK 4.14 %
	 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 5'727'553 CHF	Leerstand Berichtsperiode 0.36 %
		Verkehrswert VW 5'844'000 CHF	Leerstand Dezember 2022 4.35 %
		 Heizung Gas	

RUPPERSWIL

Rigistrasse 1



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 6/402 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen
60'818 CHF

Mieterspiegel MS
85'860 CHF

Gestehungskosten GK
2'014'790 CHF

Verkehrswert VW
1'990'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.31 %

Verhältnis MS/GK
4.26 %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Heizöl

SPREITENBACH

Haselstrasse 10



	Typ Wohnbauten
	Wohnungen (Anz./m ²) 8/560 m²
	Geschäftsfläche (m ²) - m²

Mieteinnahmen
98'930 CHF

Mieterspiegel MS
141'120 CHF

Gestehungskosten GK
4'196'113 CHF

Verkehrswert VW
4'210'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.35 %

Verhältnis MS/GK
3.36 %

Leerstand Berichtsperiode
0.53 %


Leerstand Dezember 2022
- %


Heizung
Gas

FREIBURG

Kennzahlen des Kantons



 Wohnungen (Anz./m²)
135/11'063 m²

 Geschäftsfläche (m²)
2'952 m²

Mieteinnahmen
2'015'757 CHF

Mieterspiegel MS
2'659'798 CHF

Gestehungskosten GK
60'683'249 CHF

Verkehrswert VW
61'381'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.33 %

Verhältnis MS/GK
4.38 %


Leerstand Berichtsperiode
5.68 %


Leerstand Dezember 2022
3.79 %


FREIBURG

Route Mon-Repos 5-5A-5B-5C-5D-7-7A



 Typ
Gemischte Bauten

 Wohnungen (Anz./m²)
49/3'655 m²

 Geschäftsfläche (m²)
2'827 m²

Mieteinnahmen
1'064'205 CHF

Mieterspiegel MS
1'163'610 CHF

Gestehungskosten GK
25'176'532 CHF

Verkehrswert VW
24'920'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.67 %

Verhältnis MS/GK
4.62 %

Leerstand Berichtsperiode
10.89 %

Leerstand Dezember 2022
4.06 %




Heizung
Gas


CO₂ B 37.42


GIVISIEZ

Route du Mont Carmel 9-11-13-15-17



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
54/4'875 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
951'552 CHF

Mieterspiegel MS
974'232 CHF

Gestehungskosten GK
23'271'844 CHF

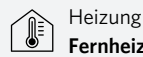
Verkehrswert VW
22'960'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.24 %

Verhältnis MS/GK
4.19 %

Leerstand Berichtsperiode
2.50 %

Leerstand Dezember 2022
3.47 %



Heizung
Fernheizung

CO₂ B 19.38





Photovoltaik-Leistung
120.80 KW


VILLARS-SUR-GLÂNE

Route de la Glâne 128-130



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
32/2'533 m²

 Geschäftsfläche (m²)
125 m²

Mieteinnahmen
- CHF

Mieterspiegel MS
521'956 CHF

Gestehungskosten GK
12'234'874 CHF

Verkehrswert VW
13'501'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.87 %





Verhältnis MS/GK
4.27 %







Leerstand Berichtsperiode
- %







Leerstand Dezember 2022
- %















Heizung
Gas

GENF		Kennzahlen des Kantons	
 	 Wohnungen (Anz./m ²) 233/13'554 m²	Mieteinnahmen 4'241'545 CHF	Verhältnis MS/VW 3.66 %
	 Geschäftsfläche (m ²) 2'370 m²	Mieterspiegel MS 4'280'196 CHF	Verhältnis MS/GK 3.79 %
		Gestehungskosten GK 112'801'421 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.23 %
		Verkehrswert VW 117'050'000 CHF	

GENF		Avenue d'Aire 56	
	 Typ Gemischte Bauten	Mieteinnahmen 680'862 CHF	Verhältnis MS/VW 3.55 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 30/1'759 m²	Mieterspiegel MS 694'620 CHF	Verhältnis MS/GK 3.54 %
 Geschäftsfläche (m ²) 2'041 m²	Gestehungskosten GK 19'598'300 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.21 %	
	Verkehrswert VW 19'560'000 CHF	 Heizung Heizöl	 E 62.26

MEYRIN		Allée des Petites Fugues 2-4-6-8	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 640'749 CHF	Verhältnis MS/VW 3.81 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 30/1'964 m²	Mieterspiegel MS 641'484 CHF	Verhältnis MS/GK 3.86 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 16'606'639 CHF	Leerstand Dezember 2022 - %	
	Verkehrswert VW 16'820'000 CHF	 Heizung Heizöl	 D 52.71

MEYRIN		Chemin du Vieux-Bureau 104-106	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 519'184 CHF	Verhältnis MS/VW 3.61 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 28/1'850 m²	Mieterspiegel MS 519'444 CHF	Verhältnis MS/GK 3.95 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 13'135'597 CHF	Leerstand Dezember 2022 0.30 %	
	Verkehrswert VW 14'400'000 CHF	 Heizung Gas	 C 37.39

ONEX		Chemin de la Traille 3-19-23-27-29-31-33	
	 Typ Wohnbauten	Mieteinnahmen 1'041'914 CHF	Verhältnis MS/VW 3.52 %
	 Wohnungen (Anz./m ²) 63/3'867 m²	Mieterspiegel MS 1'048'080 CHF	Verhältnis MS/GK 3.71 %
 Geschäftsfläche (m ²) - m²	Gestehungskosten GK 28'284'018 CHF	Leerstand Dezember 2022 1.58 %	
	Verkehrswert VW 29'800'000 CHF	 Heizung Fernheizung	 B 17.46

VERNIER

Route de l'Usine-à-Gaz 2-4



Typ
Wohnbauten



Wohnungen (Anz./m²)
54/2'647 m²



Geschäftsfläche (m²)
210 m²

Mieteinnahmen
874'915 CHF

Mieterspiegel MS
892'212 CHF

Gestehungskosten GK
22'685'730 CHF

Verkehrswert VW
23'780'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.75 %

Verhältnis MS/GK
3.93 %



Heizung
Fernheizung

CO₂ B 19.24

Leerstand Berichtsperiode
0.56 %

Leerstand Dezember 2022
- %

VERNIER

Avenue Louis-Casaï 41



Typ
Wohnbauten



Wohnungen (Anz./m²)
28/1'467 m²



Geschäftsfläche (m²)
119 m²

Mieteinnahmen
483'921 CHF

Mieterspiegel MS
484'356 CHF

Gestehungskosten GK
12'491'137 CHF

Verkehrswert VW
12'690'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.82 %

Verhältnis MS/GK
3.88 %



Heizung
Fernheizung

CO₂ B 14.75


Leerstand Berichtsperiode
0.09 %


Leerstand Dezember 2022
- %

WAADT

Kennzahlen des Kantons



 Wohnungen (Anz./m²)
70/4'568 m²

 Geschäftsfläche (m²)
910 m²

Mieteinnahmen
318'375 CHF

Mieterspiegel MS
1'119'036 CHF

Gestehungskosten GK
27'533'894 CHF

Verkehrswert VW
27'786'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.03 %

Verhältnis MS/GK
4.06 %


Leerstand Berichtsperiode
0.32 %


Leerstand Dezember 2022
- %


MONTREUX

Route de Brent 27-29-31



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
17/1'071 m²

 Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
291'293 CHF

Mieterspiegel MS
295'152 CHF

Gestehungskosten GK
7'437'836 CHF

Verkehrswert VW
7'410'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.98 %

Verhältnis MS/GK
3.97 %

Leerstand Berichtsperiode
1.22 %

Leerstand Dezember 2022
- %





Heizung
Heizöl


PAYERNE

Rue de Lausanne 17-19-21



 Typ
Wohnbauten

 Wohnungen (Anz./m²)
35/2'060 m²

 Geschäftsfläche (m²)
449 m²

Mieteinnahmen
- CHF

Mieterspiegel MS
385'860 CHF

Gestehungskosten GK
9'091'365 CHF

Verkehrswert VW
9'289'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.15 %

Verhältnis MS/GK
4.24 %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %





Heizung
Gas


VEVEY

Avenue de Corsier 5-7, Rue des Moulins 25



 Typ
Gemischte Bauten

 Wohnungen (Anz./m²)
18/1'437 m²

 Geschäftsfläche (m²)
461 m²

Mieteinnahmen
27'082 CHF

Mieterspiegel MS
438'024 CHF

Gestehungskosten GK
11'004'693 CHF

Verkehrswert VW
11'087'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.95 %

Verhältnis MS/GK
3.98 %

Leerstand Berichtsperiode
- %

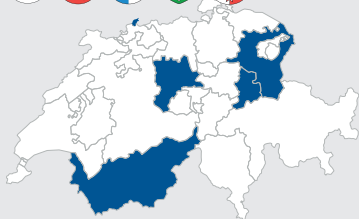
Leerstand Dezember 2022
- %



Heizung
Gas

ANDERE KANTONEN

Kennzahlen der anderen Kantone



Wohnungen (Anz./Fläche)
95/6'842 m²

Gewerbeflächen
271 m²

Mietzinseinnahmen
176'507 CHF

Verkehrswert VW
1'312'070 CHF

Mieterspiegel MS
34'345'033 CHF

Einstandspreis EP
36'046'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.64 %

Verhältnis MS/EP
3.82 %

Leerstand Berichtsperiode
1.27 %

Leerstand Dezember 2022
2.05 %

BASEL (BS)

Ziegelhöfen 153



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
9/513 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
81'163 CHF

Mieterspiegel MS
132'780 CHF

Gestehungskosten GK
4'525'517 CHF

Verkehrswert VW
4'512'000 CHF

Verhältnis MS/VW
2.94 %

Verhältnis MS/GK
2.93 %

Leerstand Berichtsperiode
8.74 %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

GLARUS (GL)

Aldergut 5-7



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/1'306 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
18'044 CHF

Mieterspiegel MS
222'948 CHF

Gestehungskosten GK
4'982'638 CHF

Verkehrswert VW
5'230'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.26 %

Verhältnis MS/GK
4.47 %

Leerstand Berichtsperiode
- %

Leerstand Dezember 2022
- %

Heizung
Gas

EMMENBRÜCKE (LU)

Haldenstrasse 21-23-25



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
36/2'217 m²

Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
34'956 CHF

Mieterspiegel MS
427'452 CHF

Gestehungskosten GK
12'983'711 CHF

Verkehrswert VW
13'810'000 CHF

Verhältnis MS/VW
3.10 %

Verhältnis MS/GK
3.29 %

Leerstand Berichtsperiode
0.16 %

Leerstand Dezember 2022
1.87 %

Heizung
Gas

ST. GALLEN (SG)

Langgasse 2, Rosenheimstrasse 1



Typ
Wohnbauten

Wohnungen (Anz./m²)
16/1'393 m²

Geschäftsfläche (m²)
271 m²

Mieteinnahmen
22'731 CHF

Mieterspiegel MS
275'654 CHF

Gestehungskosten GK
6'314'727 CHF

Verkehrswert VW
6'677'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.13 %

Verhältnis MS/GK
4.37 %

Leerstand Berichtsperiode
0.09 %

Leerstand Dezember 2022
1.04 %

Heizung
Fernheizung



Typ
Wohnbauten



Wohnungen (Anz./m²)
18/1'395 m²



Geschäftsfläche (m²)
- m²

Mieteinnahmen
19'613 CHF

Mieterspiegel MS
253'236 CHF

Gestehungskosten GK
5'538'440 CHF

Verkehrswert VW
5'817'000 CHF

Verhältnis MS/VW
4.35 %

Verhältnis MS/GK
4.57 %



Heizung
Gas, Heizöl

Leerstand Berichtsperiode
0.59 %

Leerstand Dezember 2022
7.06 %