

OBJEKT / REFERENZLIEGENSCHAFT

WERT



WOHNEN

1,5 Zimmer	3 x 30 m ²
2,5 Zimmer	3 x 50 m ²
3,5 Zimmer	3 x 80 m ²
4,5 Zimmer	3 x 110 m ²
Total Fläche	810 m ²
Parkplätze	12 Stk.

Bruttomiettertrag (Soll)	226 000 CHF/a
Bruttomiettertrag (Ist)	217 000 CHF/a
– Betriebskosten	15 000 CHF/a
– Unterhaltskosten	24 000 CHF/a
– Investitionen	7 000 CHF/a
Nettomiettertrag	172 000 CHF/a
Nettoanfangsrendite	2,89 %
Marktwert	5 958 000 CHF
Ertragsausfallsquote	3,80 %
Wertänderung	10,34 %



BÜRO

Gewerbe	4 x 200 m ²
Gewerbe	2 x 400 m ²
Gewerbe	1 x 800 m ²
Lager	1 x 400 m ²
Total Fläche	2 800 m ²
Parkplätze	20 Stk.

Bruttomiettertrag (Soll)	757 000 CHF/a
Bruttomiettertrag (Ist)	696 000 CHF/a
– Betriebskosten	75 000 CHF/a
– Unterhaltskosten	130 000 CHF/a
– Investitionen	23 000 CHF/a
Nettomiettertrag	469 000 CHF/a
Nettoanfangsrendite	2,80 %
Marktwert	16 762 000 CHF
Ertragsausfallsquote	8,04 %
Wertänderung	18,70 %

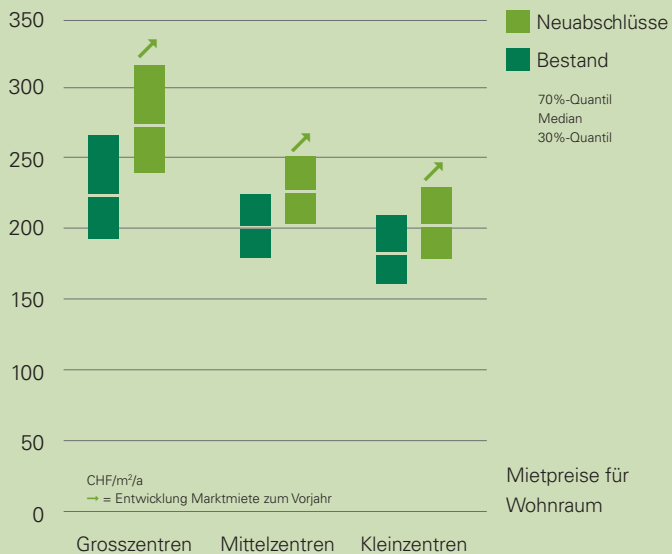


GEMISCHT

Verkauf/Gewerbe	je 2 x 200 m ²
1,5 Zimmer	3 x 30 m ²
2,5 Zimmer	3 x 50 m ²
3,5 Zimmer	3 x 80 m ²
4,5 Zimmer	3 x 110 m ²
Total Fläche	1 610 m ²
Parkplätze	5 Stk.

Bruttomiettertrag (Soll)	441 000 CHF/a
Bruttomiettertrag (Ist)	423 000 CHF/a
– Betriebskosten	36 000 CHF/a
– Unterhaltskosten	49 000 CHF/a
– Investitionen	12 000 CHF/a
Nettomiettertrag	325 000 CHF/a
Nettoanfangsrendite	2,72 %
Marktwert	11 971 000 CHF
Ertragsausfallsquote	4,20 %
Wertänderung	13,19 %

MIETERTRÄGE



RENDITE

Laufende Renditen

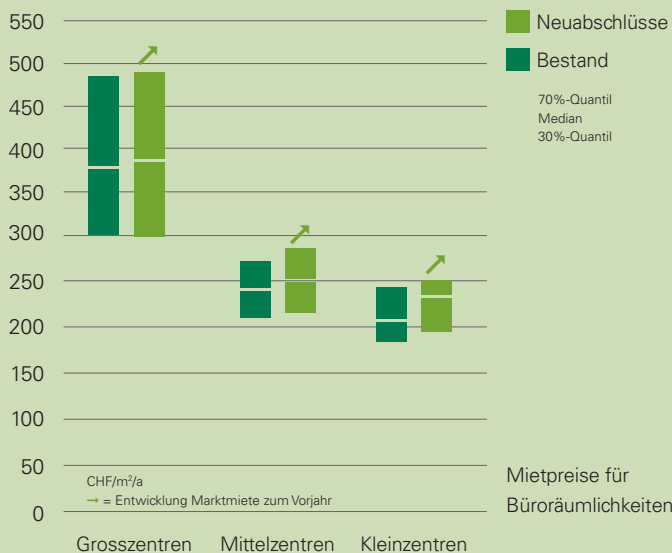
	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	4,1	4,5	5,0
Nettorendite	3,3	3,7	4,0
Cashflow	3,3	3,6	4,0
Wertänderung	1,7	2,9	4,3

Anfangsrenditen

	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	3,4	3,7	4,2
Nettorendite	2,6	2,9	3,4

Kosten Eigentümer

	m ² /a	Anteil	Vorjahr
Betrieb	22.–	11 %	19.–
Instandhaltung	17.–	8 %	17.–
Instandsetzung	11.–	5 %	13.–



Laufende Renditen

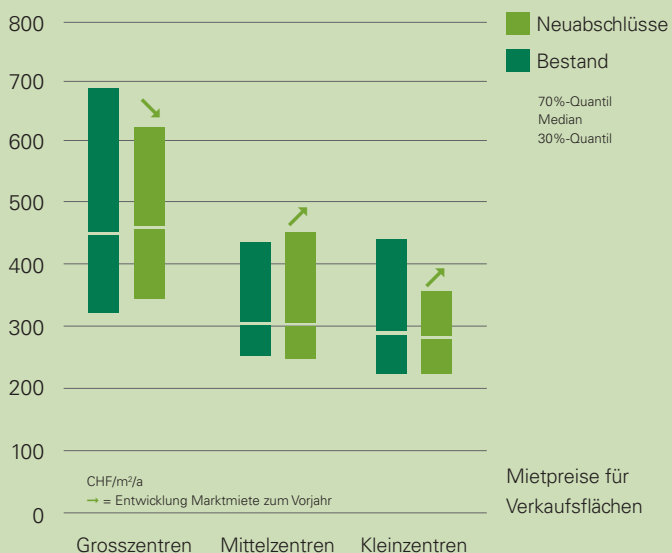
	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	4,3	4,8	5,3
Nettorendite	3,9	4,1	4,6
Cashflow	3,9	4,1	4,3
Wertänderung	0,2	2,2	3,3

Anfangsrenditen

	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	2,9	3,3	4,0
Nettorendite	2,7	2,8	3,5

Kosten Eigentümer

	m ² /a	Anteil	Vorjahr
Betrieb	32.–	12 %	28.–
Instandhaltung	11.–	4 %	9.–
Instandsetzung	15.–	6 %	6.–



Laufende Renditen

	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	4,2	4,7	5,2
Nettorendite	3,5	3,6	4,2
Cashflow	3,3	3,7	4,2
Wertänderung	1,3	2,5	3,6

Anfangsrenditen

	30%-Q	Median	70%-Q
Bruttorendite	3,0	3,3	4,0
Nettorendite	2,3	2,7	3,3

Kosten Eigentümer

	m ² /a	Anteil	Vorjahr
Betrieb	25.–	9 %	20.–
Instandhaltung	16.–	6 %	17.–
Instandsetzung	13.–	5 %	14.–