Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

Abschnitts-ID 4100 X-Koordinate 683'913 Y-Koordinate 250'611 Rating Gesamt 4.5

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	5.00
Beschäftigtendichte	4.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	4.00

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

2900 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

beidseitig Strasse

Rating Bau- und Verk	ehrstechnik	5.00
Rating Gesamt		4.50
Standortfaktoren und		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	1.0 4.5 5.





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 360 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 310 360 470		
1.0	-1'000			
2.0	1'500			
3.0	4'000			
4.0	6'500			
Schwelle	enwert AZ:	1.7	1.6	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	31'875	30'000	18'750
Anzahl Bewohner	708	667	417

4.10

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Lausanne Gemeindetyp Grossstädte

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Abschnitts-ID 1014 VD1 X-Koordinate 540'561 Y-Koordinate 154'241 Rating Gesamt 4.47

Beurteilungskriterien

Standortraktoren una miniopinenmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.40
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	3.96
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.20
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung	und	Städtebau
-------------	-----	-----------

Rating Raumplanung und Städtebau	4.30
Städtebauliche Integration	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Lage im Gelände	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

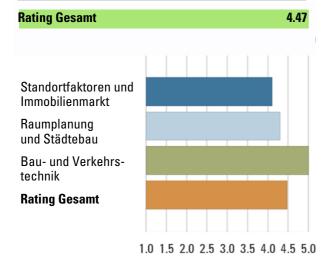
Deidseitig

m

Baukosten pro m²

2900 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 340 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.09 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 340 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 380
1.0	-1'500			
2.0	450			
3.0	2'450			
4.0	4'450			
Schwell	enwert AZ:	3.2	2.7	1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	60'000	50'625	22'500
Anzahl Bewohner	1'333	1'125	500

KantonGenèveAbschnitts-ID37GE1Gemeinde/StadtPlan-les-OuatesX-Koordinate498'752GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate113'729

Rating Gesamt 4.4

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.20
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	3.65
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.80

Raumplanung und Stadtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

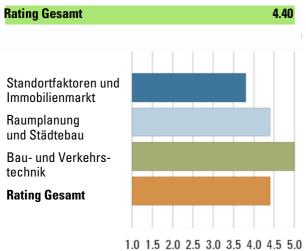
m

Baukosten pro m²

2900 CHF

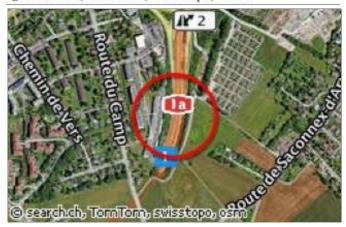
Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik	5.00





@ searchich, TomTom, swisstopo; osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	430	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 430 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 340	70% 390	90% 470
1.0	-200			
2.0	3'100			
3.0	6'400			
4.0	9'700			
Schwell	enwert AZ:	1.6	1.7	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	30'000	31'875	18'750
Anzahl Bewohner	667	708	417

KantonFribourgAbschnitts-ID1905FR4Gemeinde/StadtGranges-PaccotX-Koordinate577'053GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate184'875

Rating Gesamt 4.23

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	3.50
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

Mechanische Lüftung

beidseitig

m

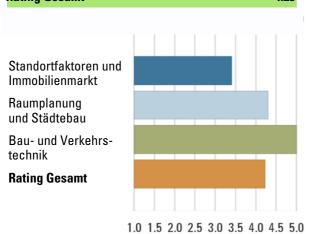
Baukosten pro m²

2900 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	5.00
Rating Gesamt	4 23







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.14 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 190 210 230			
1.0	-3'750				
2.0	-4'000				
3.0	-4'250				
4.0	-4'500				
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.9	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.81%	4.21%	4.61%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Sewohner	0	0	0	

3.80

4.20

4.25

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Montreux Gemeindetyp Mittelstädte

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Abschnitts-ID 699 X-Koordinate 559'027 Y-Koordinate 143'818 Rating Gesamt 4.08

Beurteilungskriterien

Standortiaktoren una ininiopinieninarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	2.90
Mikrolage	2.81
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.40
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und StädtebauLage im Gelände4.00Zonenverträglichkeit5.00Erreichb. attrakt. Landschaften4.00Städtebauliche Integration3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Strasse

Rating Gesamt	4.08
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	



VD8



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 300 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 260	70% 300	90% 370
1.0	-2'800			
2.0	-1'450			
3.0	-50			
4.0	1'300			
Schwell	enwert AZ:	4.7	2.1	1.4

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	39'375	26'250
Anzahl Bewohner	0	875	583

KantonZürichAbschnitts-ID4086ZH10Gemeinde/StadtWangen-BrüttisellenX-Koordinate690'145GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate252'824

Rating Gesamt 4.07

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40
Raumplanung und Städtebau	

naampianang ana otaatobaa	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.80

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

2900 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

ehrstechnik	5.00
	4.07
10 15 20 25 20 25	40455
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 270 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 270 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
, ,	Mietertrag (CHF/m2)	50% 240	70% 270	90% 330
1.0	-2'550			
2.0	-1'650			
3.0	-700			
4.0	250			
Schwell	enwert AZ:	5.5	3.7	1.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	69'375	35'625
Anzahl Bewohner	0	1'542	792

KantonZürichAbschnitts-ID4366ZH3Gemeinde/StadtOpfikonX-Koordinate684'330GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate253'545

Rating Gesamt 4.07

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.70
Beschäftigtendichte	4.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immohilienmarkt	4 10

Raumplanung und Städtebau

Rating Raumplanung und Städtebau	4.60
Städtebauliche Integration	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

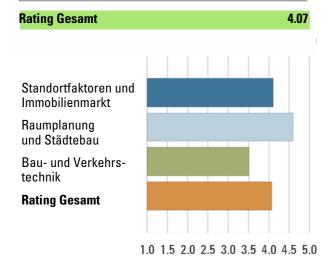
Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau nur über Nationalstrasse

Nutzbare Breite 50 m

Baukosten pro m² 4000 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.51
---------------------------------	------







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.1 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 848 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
, ,	Mietertrag (CHF/m2)	50 % 240	70% 260	90% 320
1.0	-4'350			
2.0	-3'850			
3.0	-3'300			
4.0	-2'800			
Schwell	enwert AZ:	7.3	4.7	2.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	50'625
Anzahl Bewohner	0	0	1'125

KantonVaudAbschnitts-ID1634VD2Gemeinde/StadtValeyres-sous-MontagnyX-Koordinate537'534GemeindetypÄusserer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate183'187

Rating Gesamt 4

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	4.02
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

Rating Raumplanung und Städtebau	3.60
Städtebauliche Integration	2.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Lage im Gelände	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Raumplanung und Städtebau

 Mechanische Lüftung
 □

 Zugänglichkeit für Bau
 beidseitig

 Nutzbare Breite
 50 m

 Baukosten pro m²
 2900 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	5.00

Rating Gesamt		4.00
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 295 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.28 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 295 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 240	70% 270	90% 320
1.0	-2'350			
2.0	-1'150			
3.0	0			
4.0	1'150			
Schwell	enwert AZ:	7.2	3.5	1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	65'625	18'750
Anzahl Bewohner	0	1'458	417

KantonZürichAbschnitts-ID4368ZH11Gemeinde/StadtOpfikonX-Koordinate684'995GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate253'287

3.70

Rating Gesamt

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.40
Beschäftigtendichte	3.50
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.30

Raumplanung und Stadtebau	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

m

Baukosten pro m²

Deidseitig

Mr

Strasse, Freileitung

Rating Gesamt	4.00
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	260	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit Mietzinsquantil (CHI		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 240	70% 260	90% 320
1.0	-2'700			
2.0	-1'900			
3.0	-1'100			
4.0	-300			
Schwell	enwert AZ:	5.7	3.0	1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	56'250	22'500
Anzahl Bewohner	0	1'250	500

KantonFribourgAbschnitts-ID1898FR3Gemeinde/StadtVillars-sur-GlâneX-Koordinate574'623GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate182'643

Rating Gesamt 3.97

Beurteilungskriterien

2.90
2.30
1.00
2.40
5.00
2.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

m

Baukosten pro m²

2900 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verk	ehrstechnik	5.00
Rating Gesamt		3.97
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit Mietzinsquantil (CHF 50% 70% 200 220		
1.0	-3'300			
2.0	-3'100			
3.0	-2'900			
4.0	-2'700			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	4.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		4.01%	4.41%	5.01%
Wohnrau	ımpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

5.00

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Abschnitts-ID 4365 X-Koordinate 684'179 Y-Koordinate 253'653 Rating Gesamt 3.97

Beurteilungskriterien

Standorttaktoren und immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.70
Beschäftigtendichte	4.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.80

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	

Zonenverträglichkeit 5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften 1.00
Städtebauliche Integration 5.00
Rating Raumplanung und Städtebau 4.60

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Nutzbare Breite

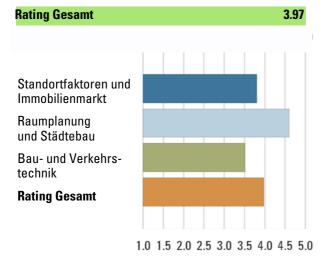
Mutzbare Breite

Mutzbare Breite

Mutzbare Breite

Mutzbare Breite

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.51







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 335 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 848 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 335 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470
1.0	-2'750			
2.0	-600			
3.0	1'500			
4.0	3'650			
Schwell	enwert AZ:	2.0	1.0	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	37'500	18'750	18'750
Anzahl Bewohner	833	417	417

Kanton Zürich Gemeinde/Stadt Zürich Gemeindetyp Grossstädte

Standartfaktoren und Immehilienmerkt

Abschnitts-ID 4356 ZH2 X-Koordinate 680'003 Y-Koordinate 253'447 Rating Gesamt 3.93

Beurteilungskriterien

Standortiaktoren una ininiopinenniarkt	
Bevölkerungsdichte	3.60
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

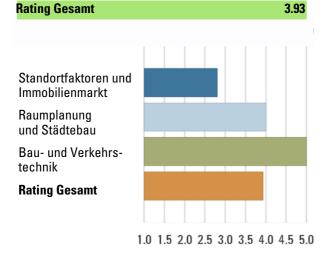
Deidseitig

m

Baukosten pro m²

2900 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	5.00







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 360 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470
1.0	-1'000			
2.0	1'500			
3.0	4'000			
4.0	6'500			
Schwell	enwert AZ:	1.7	1.6	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	31'875	30'000	18'750
Anzahl Bewohner	708	667	417

Kanton Bern Gemeinde/Stadt Bern Gemeindetyp Grossstädte Abschnitts-ID 1301 BE1 X-Koordinate 602'384 Y-Koordinate 200'282 Rating Gesamt 3.91

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.10
Beschäftigtendichte	4.60
Mikrolage	2.29
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immohilienmarkt	3 80

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.30

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung☑Zugänglichkeit für BaueinseitigNutzbare Breite50mBaukosten pro m²3900CHFParallel verlauf. Infrstr.Strasse

Rating Gesamt	3.91
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	I
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 260 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.01 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 827 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	***************************************	naftlichko quantil (C 70% 260	eit nach CHF/m2/a) 90% 310
1.0	-3'850			
2.0	-3'000			
3.0	-2'100			
4.0	-1'250			
Schwell	enwert AZ:	9.8	4.6	2.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	37'500
Anzahl Bewohner	0	0	833

05. August 2014 Datensatz Nr. 13

3.64

St. Gallen Abschnitts-ID Kanton 4125 SG5 Gemeinde/Stadt Gossau (SG) X-Koordinate 738'255 Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte Gemeindetyp Y-Koordinate 253'725

Rating Gesamt 3.91

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.30
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.90

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.30

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung \boxtimes Zugänglichkeit für Bau beidseitig **Nutzbare Breite** 50 m 3250 CHF Baukosten pro m²

Rating Bau- und Verk	ehrstechnik	4.53
Rating Gesamt		3.91
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3	25.40.45.5





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 689 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 190	eit nach CHF/m2/a) 90% 220
1.0	-3'750			
2.0	-3'550			
3.0	-3'350			
4.0	-3'100			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.52%	3.72%	4.31%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

Kanton Thurgau Gemeinde/Stadt Frauenfeld Gemeindetyp Kleinstädte Abschnitts-ID 4785 X-Koordinate 709'159 Y-Koordinate 269'339 Rating Gesamt 3.83

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.00

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Mechanische Lüftung □ Zugänglichkeit für Bau beidseitig Nutzbare Breite 50 m Baukosten pro m² 2900 CHF

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr. Freileitung

Rating Gesamt	3.83
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
J	



TG1



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 200 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 200	eit nach CHF/m2/a) 90% 240
1.0	-3'600			
2.0	-3'700			
3.0	-3'800			
4.0	-3'900			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	5.1
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.81%	4.01%	4.81%
Wohnrau	ımpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 15

5.00

KantonFribourgAbschnitts-ID1888FR1Gemeinde/StadtHauterive (FR)X-Koordinate573'441GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate178'853

Rating Gesamt 3.8

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.10
Beschäftigtendichte	1.50
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.50

Rating Standorttaktoren und immobilienmarkt	2.50
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.90

Bau- und Verkehrstechnik Mechanische Lüftung □ Zugänglichkeit für Bau beidseitig Nutzbare Breite 50 m Baukosten pro m² 2900 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Gesamt		3.80
Standortfaktoren und		
Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Strasse

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.22	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)					
1.0	-3'650				
2.0	-3'800				
3.0	-3'950				
4.0	-4'100				
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.81%	4.01%	4.61%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Bewohner	0	0	0	

KantonZürichAbschnitts-ID4315ZH8Gemeinde/StadtUrdorfX-Koordinate673'686GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate249'329

Rating Gesamt 3.8

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

naumpianang ana otaatobaa	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Raumnlanung und Städtehau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

m

2900 CHF

3.80



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 300 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 270	eit nach CHF/m2/a) 90% 300
1.0	-2'150			
2.0	-750			
3.0	650			
4.0	2'000			
Schwell	enwert AZ:	5.5	3.7	2.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	69'375	54'375
Anzahl Bewohner	0	1'542	1'208

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Unterengstringen
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 4331 X-Koordinate 675'331 Y-Koordinate 251'536 Rating Gesamt 3.78

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.20
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.20
Leerstandsquote	4.10
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60

Raumplanung und Städtebau

Rating Raumplanung und Städtebau	4.20
Städtebauliche Integration	3.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung☑Zugänglichkeit für BaubeidseitigNutzbare Breite50mBaukosten pro m²3248CHFParallel verlauf. Infrstr.Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	4.53
---------------------------------	------

Rating Gesamt		3.78
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	265	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	689	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 265 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 250	70% 280	90% 330
1.0	-3'050			
2.0	-2'200			
3.0	-1'300			
4.0	-450			
Schwell	enwert AZ:	4.9	2.8	1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	52'500	33'750
Anzahl Bewohner	0	1'167	750

KantonZürichAbschnitts-ID4316ZH14Gemeinde/StadtUrdorfX-Koordinate674'010GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate249'890

Rating Gesamt 3.77

Beurteilungskriterien

Parallel verlauf. Infrstr.

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.00
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.30
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.50
Bau- und Verkehrstechnik	
Mechanische Lüftung	
Zugänglichkeit für Bau nur über Nationals	trasse
Nutzbare Breite 50	m
Baukosten pro m² 4000	CHF

Rating Gesamt	3.77
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	270	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m2 Land

Landwert bei 270 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nacl Mietzinsquantil (CHF/m2, 50% 70% 90% 240 270 300		90%
3'900			
2'950			
2'000			
1'050			
ert AZ:	7.3	4.3	2.9
	2'950 2'000 1'050	2'950 2'000 1'050	2'950 2'000 1'050

0

0

0

0

54'375

1'208

05. August 2014 Datensatz Nr. 19

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)

Anzahl Bewohner

Abschnitts-ID

3987

SZ8

Kanton Schwyz Gemeinde/Stadt Wollerau Gemeindetyp Reiche Geme

Wollerau X-Koordinate 696'409 Reiche Gemeinden Y-Koordinate 228'000 Rating Gesamt 3.75

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.30
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00

Städtebauliche Integration 4.00

Rating Raumplanung und Städtebau 3.90

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

Rating Gesamt		3.75
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 330 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m2/a		haftlichk quantil (C	eit nach CHF/m2/a)
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 290	70% 330	90% 380
1.0	-2'400			
2.0	-550			
3.0	1'250			
4.0	3'050			
Schwell	enwert AZ:	2.2	1.1	1.6

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	41'250	20'625	30'000
Anzahl Bewohner	917	458	667

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Rüschlikon
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 4053 X-Koordinate 683'827 Y-Koordinate 239'693 Rating Gesamt 3.71

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.90
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10

naumpianang ana otaatebaa	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.90

Bau- und Verkehrstechnik

Raumnlanung und Städtehau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

3550 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verk	ehrstechnik	4.12
Rating Gesamt		3.71
Standortfaktoren und		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	5 4.0 4.5 5.





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 310 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 753 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 310 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 340	90% 410
1.0	-2'750			
2.0	-1'250			
3.0	300			
4.0	1'800			
Schwell	enwert AZ:	2.2	1.0	1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	41'250	18'750	33'750
Anzahl Bewohner	917	417	750

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Kilchberg (ZH)
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 4055 X-Koordinate 683'547 Y-Koordinate 240'339 Rating Gesamt 3.71

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	3.30
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.30

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung
□

Zugänglichkeit für Bau
einseitig

Nutzbare Breite
50 m

Baukosten pro m²
3550 CHF

nating baa and vorker	ii 3tooiiii k	7.12
Rating Gesamt		3.71
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		

1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0



ZH17

Wirtschaftlichkeit

earchich, TormTorm

3.70

4.12

Marktgerechte Miete am Standort 310 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 753 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 310 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470	
1.0	-2'750				
2.0	-1'250				
3.0	300				
4.0	1'800				
Schwellenwert AZ:		2.2	1.7	< 1.0	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	41'250	31'875	18'750
Anzahl Bewohner	917	708	417

KantonAargauAbschnitts-ID3873AG4Gemeinde/StadtSuhrX-Koordinate648'999GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate246'417

3.30

5.00

Rating Gesamt 3.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt			
Bevölkerungsdichte	3.00		
Beschäftigtendichte	2.60		
Mikrolage	1.00		
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.60		
Leerstandsquote			
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.80		
Raumplanung und Städtebau	2.80		
	3.00		
Raumplanung und Städtebau			
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	3.00		

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

2900 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

3.70





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 200 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.15 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichkeit nach quantil (CHF/m2/a) 70% 90% 210 240		
1.0	-3'600				
2.0	-3'750				
3.0	-3'850				
4.0	-3'950				
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.8	
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.81%	4.21%	4.81%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Bewohner	0	0	0	

KantonSchwyzAbschnitts-ID4017SZ2Gemeinde/StadtAltendorfX-Koordinate704'860GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate227'646

Rating Gesamt 3.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt				
Bevölkerungsdichte	3.40			
Beschäftigtendichte				
Mikrolage	1.00			
Bauzonen-/Flächenpotenzial				
Leerstandsquote				

Raumplanung und Städtebau			
Lage im Gelände	4.00		
Zonenverträglichkeit	5.00		
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00		
Städtebauliche Integration	3.75		

Rating	Raump	lanung un	ıd	Städtebau	4.20
--------	-------	-----------	----	-----------	------

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

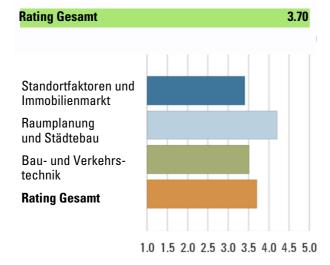
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Augusten pr

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.51
---------------------------------	------





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	300	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 360	
1.0	-3'500				
2.0	-2'150				
3.0	-800				
4.0	500				
Schwell	enwert AZ:	4.1	2.8	1.1	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	52'500	20'625
Anzahl Bewohner	0	1'167	458

KantonNeuchâtelAbschnitts-ID1683NE2Gemeinde/StadtBoudryX-Koordinate556'208GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate201'287

Rating Gesamt 3.66

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.70
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	4.20
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	
Erreichb. attrakt. Landschaften Städtebauliche Integration	3.7

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Deidseitig

m

4250 CHF

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
---------------------------------	------

Rating Gesamt		3.66
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.16 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		eit nach CHF/m2/a) 90% 250	
1.0	-4'550			
2.0	-3'900			
3.0	-3'300			
4.0	-2'700			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.1
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	4.04%	4.59%
Wohnrau	ımpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

Kanton St. Gallen Gemeinde/Stadt Mels Gemeindetyp Industrielle

Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 3323 X-Koordinate 751'420 Y-Koordinate 212'646 Rating Gesamt 3.65

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	3.10
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.30
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	1.25
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Raumplanung und Städtebau Bau- und Verkehrs-

Rating Gesamt

technik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Bukosten beidseitig

Mechanische Lüftung

beidseitig

m

Freileitung

		J
Rating Bau- und Verkel	hrstechnik	4.25
Rating Gesamt		3.65
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		



SG2



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.25 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 190	eit nach CHF/m2/a) 90% 220
1.0	-4'500			
2.0	-4'800			
3.0	-5'100			
4.0	-5'400			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.48%	3.67%	4.25%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

KantonZürichAbschnitts-ID4058ZH15Gemeinde/StadtAdliswilX-Koordinate682'785GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate241'678

Rating Gesamt 3.64

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.30
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immohilienmarkt	3 10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

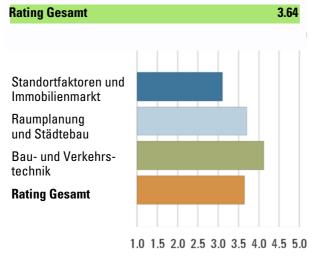
Mechanische Lüftung
□

Zugänglichkeit für Bau
einseitig

Nutzbare Breite
50
m

Baukosten pro m²
3550
CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	4.12







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 753 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 250	70% 280	90% 330
1.0	-3'650			
2.0	-3'000			
3.0	-2'350			
4.0	-1'750			
Schwell	enwert AZ:	5.1	3.8	1.6

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	71'250	30'000
Anzahl Bewohner	0	1'583	667

KantonGenèveAbschnitts-ID39GE2Gemeinde/StadtPlan-les-OuatesX-Koordinate498'008GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate113'158

Rating Gesamt 3.63

Beurteilungskriterien

Standorttaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.20
Beschäftigtendichte	3.50
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 2.70

Raumplanung und StädtebauLage im Gelände5.00Zonenverträglichkeit2.00Erreichb. attrakt. Landschaften3.00Städtebauliche Integration2.50Rating Raumplanung und Städtebau3.20

Bau- und Verkehrstechnik

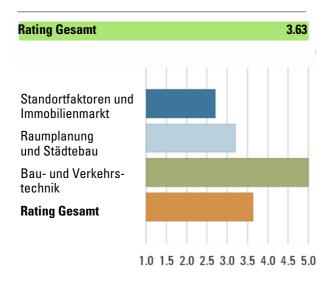
Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung
□

Zugänglichkeit für Bau
beidseitig

Nutzbare Breite
50 m

Baukosten pro m²
2900 CHF





@ search.ch, TomTom, swisstopo; osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 0 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.1 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 0 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 340 390 470		
1.0	-6'550			
2.0	-9'550			
3.0	-12'550			
4.0	-15'600			
Schwell	enwert AZ:	1.6	1.7	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	30,000	31'875	18'750
Anzahl Bewohner	667	708	417

3.20

Kanton Genève Gemeinde/Stadt Confignon Gemeindetyp

Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 21 X-Koordinate 496'024 Y-Koordinate 114'198 **Rating Gesamt** 3.61

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.80
Mikrolage	3.33
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.50
Leerstandsquote	5.00

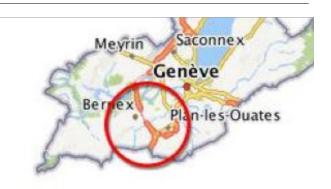
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	1.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung \boxtimes Zugänglichkeit für Bau beidseitig **Nutzbare Breite** 50 m 3250 CHF Baukosten pro m² Parallel verlauf. Infrstr. Strasse

Rating Gesamt		3.61
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0



@ search.ch, TomTom, swisstopo; osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	390	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	689	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 390 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		naftlichko quantil (C 70% 390	eit nach CHF/m2/a) 90% 480
1.0	-1'250			
2.0	1'450			
3.0	4'150			
4.0	6'850			
Schwelle	enwert AZ:	1.6	1.1	< 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	30,000	20'625	18'750
Anzahl Bewohner	667	458	417

KantonGenèveAbschnitts-ID5GE3Gemeinde/StadtLe Grand-SaconnexX-Koordinate496'941GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate120'487

Rating Gesamt 3.51

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt			
Bevölkerungsdichte	4.10		
Beschäftigtendichte	5.00		
Mikrolage	3.02		
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00		
Leerstandsquote	5.00		

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 4.40

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtehau	3 50

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

einseitig

m

4650 CHF

Strasse, Fahrleitung

ating Gesamt	3.51
Standortfaktoren und mmobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- echnik	
Rating Gesamt	





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 320 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.1 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 986 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 320 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 320	70% 400	90% 480
1.0	-3'950			
2.0	-2'250			
3.0	-550			
4.0	1'100			
Schwell	enwert AZ:	2.6	1.2	1.5

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	48'750	22'500	28'125
Anzahl Bewohner	1'083	500	625

05. August 2014 Datensatz Nr. 30

2.63

KantonNidwaldenAbschnitts-ID2086NW3Gemeinde/StadtBuochsX-Koordinate674'456GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate202'620

Rating Gesamt 3.51

Beurteilungskriterien

3.20
2.20
1.00
4.30
5.00
3.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	2.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.80

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung☑Zugänglichkeit für BaueinseitigNutzbare Breite50 mBaukosten pro m²3900 CHFParallel verlauf. Infrstr.Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik		
Rating Gesamt		3.51
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	4.0 4.5 5.0



© searchich, TomTom, swisstopo, osm

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	225	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	827	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 225 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nacl Mietzinsquantil (CHF/m2) 50% 70% 90% 210 240 270		
1.0	-4'500			
2.0	-4'250			
3.0	-4'050			
4.0	-3'800			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	8.0	4.5
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.94%	4.51%	5.07%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

KantonLuzernAbschnitts-ID2373LU4Gemeinde/StadtEbikonX-Koordinate665'041GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate213'923

Rating Gesamt 3.5

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	4.60
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.40
Raumplanung und Städtebau	

naumpianang ana otaatebaa	
Lage im Gelände	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

m

Solution m

Solution m

Deidseitig

ehrstechnik	5.00
	3.50
10 15 20 25 20	35.40.45.1
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 235 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 615 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 235 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 220	eit nach CHF/m2/a) 90% 250
1.0	-3'100			
2.0	-2'650			
3.0	-2'200			
4.0	-1'800			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	4.5
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	4.01%	4.41%	5.01%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

KantonVaudAbschnitts-ID1046VD5Rating GesamtGemeinde/StadtLe Mont-sur-LausanneX-Koordinate538'4363.49GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate154'930

Beurteilungskriterien

Zugänglichkeit für Bau

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.00
Beschäftigtendichte	3.00
Mikrolage	3.02
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.30
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.90
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.40
Bau- und Verkehrstechnik	
Mechanische Lüftung	

	L	

1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0



Wirtschaftlichkeit

einseitig

m

CHF

3.17

42

4250

Marktgerechte Miete am Standort 350 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 350 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	***************************************	naftlichko quantil (C 70% 350	eit nach CHF/m2/a) 90% 410
1.0	-3'050			
2.0	-900			
3.0	1'200			
4.0	3'300			
Schwell	enwert AZ:	2.7	2.1	1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	50'625	39'375	22'500
Anzahl Bewohner	1'125	875	500

3.20

3.48

Kanton Nidwalden Gemeinde/Stadt Stans Gemeindetyp Kleinstädte Abschnitts-ID 2095 X-Koordinate 670'494 Y-Koordinate 202'110 NW2 Rating Gesamt

3.48

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.20
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.40
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Rating Raumplanung und Städtebau	3.00
Städtebauliche Integration	1.75
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	2.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik	4.25

J	
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	

Rating Gesamt

technik

Bau- und Verkehrs-

Rating Gesamt

1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.15 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichkeit nach quantil (CHF/m2/a 70% 90% 240 270		
1.0	-3'700				
2.0	-3'250				
3.0	-2'750				
4.0	-2'250				
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	7.3	3.8	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		4.06%	4.64%	5.22 %	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	71'250	
	Anzahl Bewohner		0	1'583	

Kanton Ticino
Gemeinde/Stadt Monteceneri
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 795 X-Koordinate 714'935 Y-Koordinate 108'573 Rating Gesamt 3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	1.83
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.00

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Paukosten pro m²

Augusten pro m²

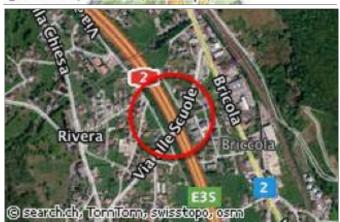
Augusten pro m²

Augusten pro m²

	3.46
i	



TI2



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 200 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.26 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m 50% 70% 90% 170 190 210		
1.0	-5'300			
2.0	-5'500			
3.0	-5'650			
4.0	-5'800			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.12%	3.49%	3.86%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 35

3.17

3.00

Freileitung

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Lutry Gemeindetyp

Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID VD11 1006 X-Koordinate 542'309 Y-Koordinate 152'164

Rating Gesamt 3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.90
Beschäftigtendichte	1.80
Mikrolage	3.45
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.90
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

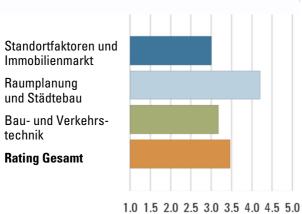
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau beidseitig **Nutzbare Breite** 34 m 4250 **CHF** Baukosten pro m²

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gesamt	3.46







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	415	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 415 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 330	70% 380	90% 450	
1.0	-2'100				
2.0	1'000				
3.0	4'050				
4.0	7'150				
Schwell	enwert AZ:	2.3	1.6	1.9	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	43'125	30'000	35'625
Anzahl Bewohner	958	667	792

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Chexbres Gemeindetyp

Pendlergemeinden ausserhalb

Abschnitts-ID VD7 1033 X-Koordinate 549'261 Y-Koordinate 148'380

Rating Gesamt 3.46

Beurteilungskriterien

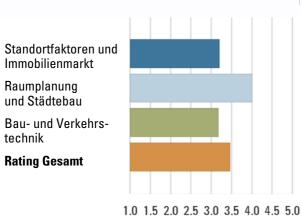
Standorttaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.60
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	2.44
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau beidseitig **Nutzbare Breite** 42 m 4250 CHF Baukosten pro m² Parallel verlauf. Infrstr. Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gesamt	3.46







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 330 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a				• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 290	70% 330	90% 390		
1.0	-3'350					
2.0	-1'550					
3.0	250					
4.0	2'050					
Schwell	enwert AZ:	3.8	2.5	1.8		

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	71'250	46'875	33'750
Anzahl Bewohner	1'583	1'042	750

Kanton Bern Gemeinde/Stadt Muri bei Bern Gemeindetyp Reiche Gemeinden Abschnitts-ID 1251 X-Koordinate 603'318 Y-Koordinate 198'482 Rating Gesamt 3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.90
Beschäftigtendichte	3.40
Mikrolage	2.10
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

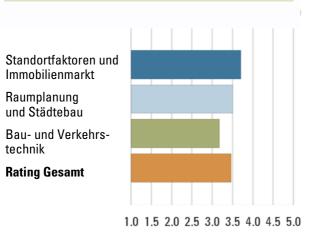
Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau beidseitig

Nutzbare Breite 34 m

Baukosten pro m² 4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gosamt	3 //6





BE3



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 230 250 290		
1.0	-4'500			
2.0	-3'850			
3.0	-3'200			
4.0	-2'600			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	6.0	3.6
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	4.23%	4.59%	5.33%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	67'500
	Sewohner	0	0	1'500

KantonZugAbschnitts-ID3541ZG2Rating GesamtGemeinde/StadtBaarX-Koordinate681'6943.46GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate228'232

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.90
Beschäftigtendichte	3.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtehau	4 00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Paukosten pro m²

Baukosten pro m²

Paukosten pro m²

Rating Bau- und Verkehrstechnik			3.17
Rating Gesamt			3.46
Standortfaktoren und			

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	1	
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0)





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 330 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.1 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 360
1.0	-3'300			
2.0	-1'500			
3.0	350			
4.0	2'200			
Schwell	enwert AZ:	4.6	3.5	1.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	65'625	31'875
Anzahl Bewohner	0	1'458	708

Kanton Zürich Gemeinde/Stadt Zürich Gemeindetyp Grossstädte Abschnitts-ID 4078 ZH5 X-Koordinate 681'964 Y-Koordinate 244'847 Rating Gesamt 3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.50
Beschäftigtendichte	4.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.50

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Bahn

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
---------------------------------	------

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	

1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

3.70

3.46

Marktgerechte Miete am Standort 335 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 335 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470	
1.0	-3'050				
2.0	-900				
3.0	1'200				
4.0	3'350				
Schwelle	enwert AZ:	2.5	1.0	1.1	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	46'875	18'750	20'625
Anzahl Bewohner	1'042	417	458

KantonZürichAbschnitts-ID4376ZH1Rating GesamtGemeinde/StadtGeroldswilX-Koordinate673'2713.46GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate252'559

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.50
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20
Daumalanung und Ctädtahau	

naumpianung unu Stautebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Einseitig

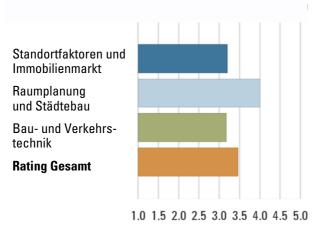
m

420

CHF

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gesamt	3.46







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		naftlichko quantil (C 70% 250	eit nach CHF/m2/a) 90% 300
1.0	-4'650			
2.0	-4'150			
3.0	-3'650			
4.0	-3'150			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	6.3	3.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	69'375
Anzahl Bewohner	0	0	1'542

KantonNeuchâtelAbschnitts-ID1658NE1Gemeinde/StadtBevaixX-Koordinate552'744GemeindetypÄusserer AgglomerationsgürtelY-Koordinate197'587

Rating Gesamt 3.45

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.60
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	2.80
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10
Raumplanung und Städtebau	

Rating Raumplanung und Städtebau	3.60
Städtebauliche Integration	2.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Lage im Gelände	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung
□

Zugänglichkeit für Bau
einseitig

Nutzbare Breite
50
m

Baukosten pro m²
3900
CHF

Rating Gesamt	3.45
9	0.10
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 205 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.2 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 827 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 205 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 190 220 250		
1.0	-4'800			
2.0	-4'850			
3.0	-4'900			
4.0	-4'950			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.4
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.57%	4.13%	4.70%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 42

3.64

KantonBernAbschnitts-ID1270BE7Gemeinde/StadtMünsingenX-Koordinate608'3743.42GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate190'712

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.10
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	3.98
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10
Raumplanung und Städtebau	

Rating Raumplanung und Städtebau	4.00
Städtebauliche Integration	2.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	4.00
•	

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Paukosten pro m²

Augusten pro m²

Augusten pro m²

Augusten pro m²

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17

Rating Gesamt		3.42
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.	0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 210 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.22 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 210	eit nach CHF/m2/a) 90% 240
1.0	-5'150			
2.0	-5'150			
3.0	-5'150			
4.0	-5'150			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	9.8
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	3.86%	4.41%
Wohnrau	ımpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

KantonZürichAbschnitts-ID4347ZH9Gemeinde/StadtWeiningen (ZH)X-Koordinate675'680GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate252'117

Rating Gesamt 3.4

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und In	nmobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte		3.20
Beschäftigtendichte		2.40
Mikrolage		1.00
Bauzonen-/Flächenpote	nzial	4.50
Leerstandsquote		4.70
Rating Standortfaktoren	und Immobilienmarkt	3.20
Raumplanung und Städ	tebau	
Lage im Gelände		5.00
Zonenverträglichkeit		5.00
Erreichb. attrakt. Landso	chaften	4.00
Städtebauliche Integrati	ion	3.75
Rating Raumplanung un	d Städtebau	4.50
Bau- und Verkehrstech	nik	
Mechanische Lüftung		
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationals	trasse
Nutzbare Breite	42	n
Baukosten pro m²	4750	CHI
Parallel verlauf. Infrstr.		

Rating Gesamt	3.40
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	d
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	

Rating Bau- und Verkehrstechnik



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 280 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

TormTorm, swisstopo,

Dichte (AZ)	Landwert bei 280 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		naftlichko quantil (C 70% 280	eit nach CHF/m2/a) 90% 360
1.0	-4'650			
2.0	-3'550			
3.0	-2'500			
4.0	-1'400			
Schwell	enwert AZ:	9.2	4.5	2.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	37'500
Anzahl Bewohner	0	0	833

05. August 2014 Datensatz Nr. 44

2.49

KantonBasel-LandAbschnitts-ID4669BL1Rating GesamtGemeinde/StadtZunzgenX-Koordinate627'4303.39GemeindetypÄusserer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate256'062

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.80
Beschäftigtendichte	1.80
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.90

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Rutzbare Breite

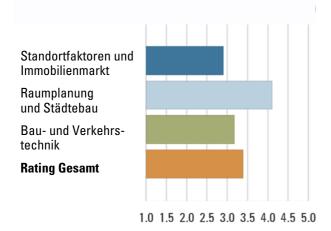
Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gesamt	3.39







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 200 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.28 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		schaftlichkeit nach nsquantil (CHF/m2/a) 70% 90% 200 220	
1.0	-5'350			
2.0	-5'500			
3.0	-5'700			
4.0	-5'850			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.68%	4.04%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

Kanton Bern Gemeinde/Stadt Muri bei Bern Gemeindetyp Reiche Gemeinden Abschnitts-ID 1252 X-Koordinate 604'528 Y-Koordinate 198'065 Rating Gesamt 3.36

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.56
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.30

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

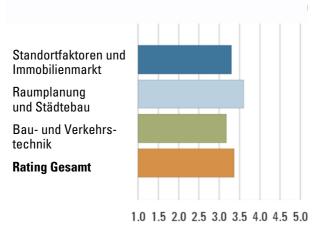
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	
Rating Gesamt	3.36





BE4



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichkeit nach quantil (CHF/m2/a 70% 90% 250 290	
1.0	-4'500			
2.0	-3'850			
3.0	-3'200			
4.0	-2'600			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	6.0	3.6
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		4.23%	4.59%	5.33%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	67'500
	Bewohner	0	0	1'500

Kanton Nidwalden
Gemeinde/Stadt Hergiswil (NW)
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 2430 X-Koordinate 666'102 Y-Koordinate 205'000 Rating Gesamt 3.34

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.50
Beschäftigtendichte	3.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

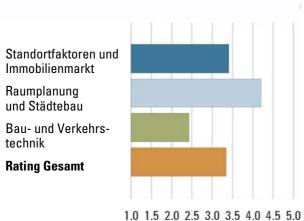
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung☑Zugänglichkeit für BaubeidseitigNutzbare Breite34 mBaukosten pro m²4800 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.42
Rating Gesamt	3.34





NW4



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.19 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'018 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 240 260 310		CHF/m2/a) 90%
1.0	-5'200			
2.0	-4'650			
3.0	-4'050			
4.0	-3'450			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	6.0	3.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	71'250
Anzahl Bewohner	0	0	1'583

KantonSt. GallenAbschnitts-ID2273SG8Rating GesamtGemeinde/StadtWidnauX-Koordinate766'7733.32GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate253'019

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.70
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.50
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

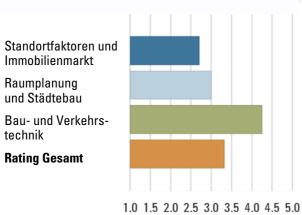
Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	4.25
Rating Gesamt	3.32







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.17 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte Landwert bei (AZ) 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m2 50% 70% 90% 190 220 270		
1.0	-4'000			
2.0	-3'850			
3.0	-3'650			
4.0	-3'500			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.4
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.67%	4.25%	5.22 %
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	63'750
	ewohner	0	0	1'417

KantonSchwyzAbschnitts-ID4015SZ3Gemeinde/StadtAltendorfX-Koordinate705'844GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate227'470

Rating Gesamt 3.32

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.90
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.90
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und StädtebauLage im Gelände2.00Zonenverträglichkeit5.00Erreichb. attrakt. Landschaften4.00Städtebauliche Integration3.50Rating Raumplanung und Städtebau3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

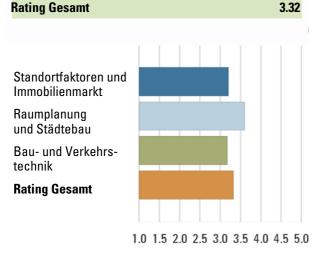
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 300 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.16 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 360
1.0	-3'800			
2.0	-2'450			
3.0	-1'100			
4.0	200			
Schwell	enwert AZ:	4.9	3.7	1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	69'375	22'500
Anzahl Bewohner	0	1'542	500

KantonAargauAbschnitts-ID4696AG3Gemeinde/StadtFrickX-Koordinate644'289GemeindetypIndustrielle GemeindenY-Koordinate262'100

Rating Gesamt 3.32

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

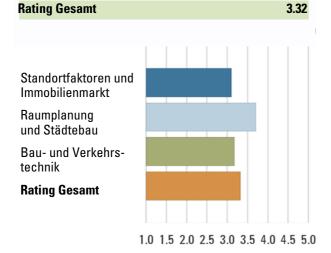
Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 210 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.18 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 200 220 250		
1.0	-5'150			
2.0	-5'100			
3.0	-5'100			
4.0	-5'050			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.7
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.68%	4.04%	4.59%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

KantonVaudAbschnitts-ID101VD10Rating GesamtGemeinde/StadtGlandX-Koordinate509'5713.29GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate142'497

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.30
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	3.37
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immohilienmarkt	3 50

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

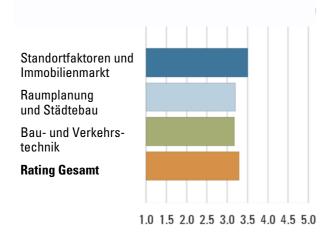
Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	
Rating Gesamt	3.29





E62

Bondo Barrello B

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 290 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 290 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit na Mietzinsquantil (CHF/ı		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 280	70% 300	90% 360
1.0	-3'900			
2.0	-2'700			
3.0	-1'450			
4.0	-250			
Schwell	enwert AZ:	3.2	3.9	1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	60'000	73'125	33'750
Anzahl Bewohner	1'333	1'625	750

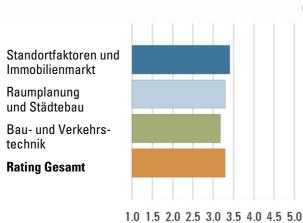
KantonGraubündenAbschnitts-ID367GR2Rating GesamtGemeinde/StadtDomat/EmsX-Koordinate752'9863.29GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate189'216

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	3.16
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.50
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.30
Bau- und Verkehrstechnik	

Mechanische Lüttung		
Zugänglichkeit für Bau	ei	nseitig
Nutzbare Breite	42	m
Baukosten pro m²	4250	CHF
Parallel verlauf. Infrstr.		

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
Rating Gesamt	3.29







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 190 210 240		
1.0	-5'400			
2.0	-5'600			
3.0	-5'850			
4.0	-6'100			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.5
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	3.86%	4.41%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Lausanne Gemeindetyp Grossstädte Abschnitts-ID 944 VD9 X-Koordinate 535'380 Y-Koordinate 152'328 Rating Gesamt 3.29

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	3.51
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40
Raumplanung und Städtebau	

Rating Raumplanung und Städtebau	3.30
Städtebauliche Integration	3.75
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	1.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

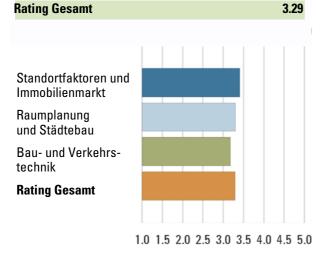
Baukosten pro m²

Deidseitig

m

420 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 285 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.09 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 285 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 380
1.0	-3'950			
2.0	-2'800			
3.0	-1'600			
4.0	-450			
Schwell	enwert AZ:	4.3	3.3	1.5

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	61'875	28'125
Anzahl Bewohner	0	1'375	625

KantonLuzernAbschnitts-ID2525LU2Rating GesamtGemeinde/StadtEmmenX-Koordinate663'6753.26GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate215'019

Beurteilungskriterien

Standorffaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.00

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Nechanische Lüftung

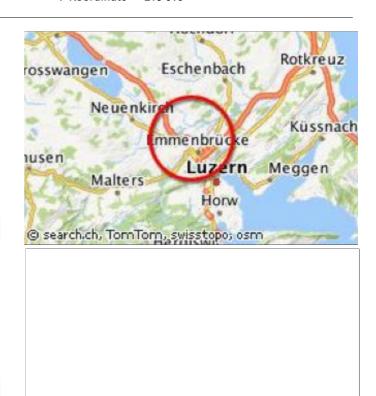
nur über Nationalstrasse

m

4250 CHF

3.17

Rating Gesamt		3.26
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3	8.5 4.0 4.5 5.0



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 205 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 205 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 220	eit nach CHF/m2/a) 90% 250
1.0	-5'150			
2.0	-5'150			
3.0	-5'200			
4.0	-5'200			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.3
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	4.04%	4.59%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

Kanton St. Gallen Gemeinde/Stadt Wil (SG) Mittelstädte Gemeindetyp

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Abschnitts-ID 4199 SG1 X-Koordinate 720'736 Y-Koordinate 257'213

Rating Gesamt 3.26

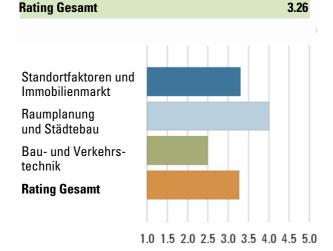
Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.80
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.50
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.30

Rating Raumplanung und Städtehau	4 00
Städtebauliche Integration	3.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Lage im Gelände	5.00

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau nur über Nationalstrasse **Nutzbare Breite** 42 m 4750 CHF Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung
Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 210 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.15 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 210	eit nach CHF/m2/a) 90% 240
1.0	-5'700			
2.0	-5'700			
3.0	-5'650			
4.0	-5'600			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	9.6
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.21%	3.74%	4.28%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 55

3.26

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Unterengstringen
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 4330 X-Koordinate 676'496 Y-Koordinate 251'448 Rating Gesamt 3.26

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	4.10
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.00

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Paukosten pro m²

Augenseitig

Mechanische Lüftung

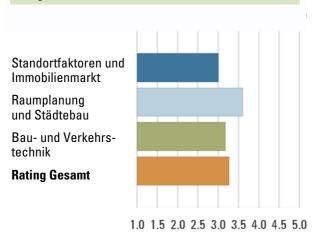
einseitig

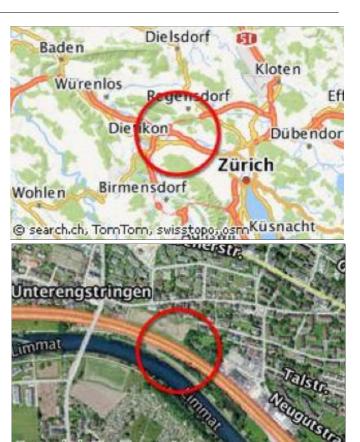
m

420

CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17





ZH12

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 305 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 305 CHF/m2/a		naftlichko quantil (C	eit nach CHF/m2/a)
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 250	70% 280	90% 330
1.0	-3'700	230	200	330
2.0	-2'250			
3.0	-800			
4.0	700			
Schwelle	enwert AZ:	6.3	3.9	2.3

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	73'125	43'125
Anzahl Bewohner	0	1'625	958

KantonZürichAbschnitts-ID3988ZH18Rating GesamtGemeinde/StadtRichterswilX-Koordinate694'8773.25GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate228'600

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.50
Raumplanung und Städtebau	

maampianang ana otaatobaa	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	2.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

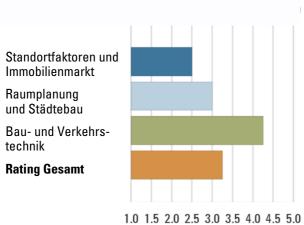
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Baukosten pro m²

Rating Bau- und Verkehrstechnik	4.25
Rating Gesamt	3.25







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 260 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 731 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)			
1.0	-3'400			
2.0	-2'600			
3.0	-1'800			
4.0	-1'000			
Schwell	enwert AZ:	9.3	4.7	2.1

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	39'375
Anzahl Bewohner	0	0	875

KantonZürichAbschnitts-ID4094ZH20Rating GesamtGemeinde/StadtWallisellenX-Koordinate686'4773.24GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate251'568

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.90
Beschäftigtendichte	4.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	1.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.75
Rating Raumplanung und Städtebau	2.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Rutzbare Breite

Baukosten pro m²

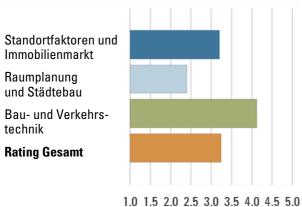
Parallel verlauf. Infrstr.

Einseitig

m

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik					4.12		
Rating Gesamt						3.24	







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 753 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m2			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 240	70% 270	90% 330	
1.0	-3'800				
2.0	-3'300				
3.0	-2'800				
4.0	-2'300				
Schwell	enwert AZ:	7.4	3.6	1.5	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	67'500	28'125
Anzahl Bewohner	0	1'500	625

KantonTicinoAbschnitts-ID724TI3Gemeinde/StadtBalernaX-Koordinate721'292GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate78'102

Rating Gesamt 3.22

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.70
Mikrolage	3.20
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

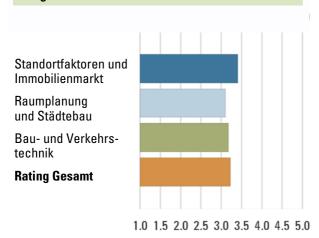
Baukosten pro m²

Deidseitig

m

4250 CHF

Rating Gesamt	3.22
Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17





@ search.ch, TomTom, swisstopo; osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 170 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.34 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 170 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		chaftlichkeit nach squantil (CHF/m2/a) 70% 90% 180 200		
1.0	-5'800				
2.0	-6'400				
3.0	-7'050				
4.0	-7'650				
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.94%	3.31%	3.68%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Bewohner	0	0	0	

Kanton Schwyz Gemeinde/Stadt Arth

Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 2838 SZ6 684'026 X-Koordinate Y-Koordinate 211'008

Rating Gesamt 3.19

Beurteilungskriterien

Gemeindetyp

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.30

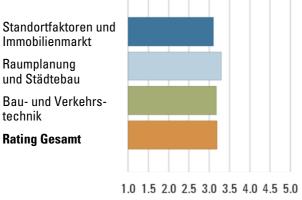
Bau- und Verkehrstechnik Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau einseitig **Nutzbare Breite** 42 m 4250 CHF Baukosten pro m² Parallel verlauf. Infrstr. Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik		3.17
Rating Gesamt		3.19
Standortfaktoren und		

Raumplanung und Städtebau

Rating Gesamt

technik







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	210	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/ 50% 70% 90% 210 230 280		
		210	230	200
1.0	-5'100			
2.0	-5'050			
3.0	-5'000			
4.0	-4'950			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.5
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.86%	4.23%	5.15%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	65'625
	Bewohner	0	0	1'458

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Lausanne Gemeindetyp Grossstädte Abschnitts-ID 1015 VD6 X-Koordinate 539'330 Y-Koordinate 154'907 Rating Gesamt 3.1

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.40
Beschäftigtendichte	3.80
Mikrolage	3.88
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	4.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau Nutzbare Breite Baukosten pro m² Daukosten pro m² Daukosten pro m² Daukosten pro m²

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt		3.10
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 380 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.09 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 380 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 380
1.0	-4'500			
2.0	-1'950			
3.0	650			
4.0	3'250			
Schwell	enwert AZ:	6.9	4.7	2.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	50'625
Anzahl Bewohner	0	0	1'125

KantonLuzernAbschnitts-ID2419LU1Gemeinde/StadtEmmenX-Koordinate664'834GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate214'353

2.005.00

Rating Gesamt 3.1

Beurteilungskriterien

Standorffaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.50
Beschäftigtendichte	3.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau
Lage im Gelände
Zonenverträglichkeit

Erreichb. attrakt. Landschaften 1.00
Städtebauliche Integration 4.50
Rating Raumplanung und Städtebau 3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

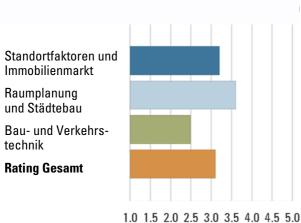
Parallel verlauf. Infrstr.

Ingresse

Ingress

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49

Rating Gesamt	3.10







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 190 220 250		
1.0	-6'000			
2.0	-6'200			
3.0	-6'450			
4.0	-6'700			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.39%	3.92%	4.46%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

Rating Gesamt Kanton Zürich Abschnitts-ID 4039 ZH6 Gemeinde/Stadt Horgen X-Koordinate 687'379 Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte Y-Koordinate Gemeindetyp 234'042

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.90
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00

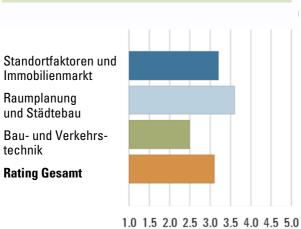
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60
Städtebauliche Integration	3.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau nur über Nationalstrasse **Nutzbare Breite** 42 m 4750 CHF Baukosten pro m²

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49
Rating Gesamt	3.10





3.1



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 330 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 260	70% 290	90% 370
1.0	-3'950			
2.0	-2'100			
3.0	-300			
4.0	1'550			
Schwell	enwert AZ:	5.5	3.4	1.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	63'750	31'875
Anzahl Bewohner	0	1'417	708

KantonSt. GallenAbschnitts-ID4298SG3Rating GesamtGemeinde/StadtRorschacherbergX-Koordinate755'9933.06GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate259'763

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.90
Leerstandsquote	3.60
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.30
Raumplanung und Städtebau	4.00

Rating Raumplanung und Städtebau	3.70
Städtebauliche Integration	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Lage im Gelände	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Einseitig

Mechanische Lüftung

einseitig

m

4250 CHF

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
---------------------------------	------

Rating Gesamt		3.06
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0	3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	175	CHF/m2 HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.17	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/ 50% 70% 90% 170 180 200		CHF/m2/a) 90%
1.0	-5'650			
2.0	-6'100			
3.0	-6'600			
4.0	-7'050			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.12%	3.31%	3.68%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

KantonAargauAbschnitts-ID4758Gemeinde/StadtRheinfeldenX-Koordinate626'438GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate266'061

Rating Gesamt 3.06

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.90
Beschäftigtendichte	2.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.50
Leerstandsquote	3.80
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.90

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Ingress nur über Nationalstrasse

Mutzbare Parallel verlauf. Infrstr.

Preileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49

g coom	0.00
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 235 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.16 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 235 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 210 220 250		
1.0	-5'350			
2.0	-4'950			
3.0	-4'550			
4.0	-4'150			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.2
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.74%	3.92%	4.46%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 65

3.06

KantonZürichAbschnitts-ID4057ZH16Gemeinde/StadtAdliswilX-Koordinate683'189GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate241'096

Rating Gesamt 3.04

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Bevölkerungsdichte	3.90	
Beschäftigtendichte	3.30	
Mikrolage	1.00	
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.30	
Leerstandsquote	5.00	
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt		

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

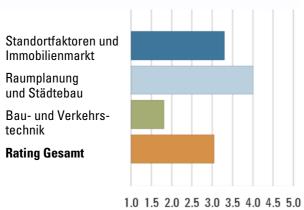
Sugänglichkeit für Bau

einseitig

m

5250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik				
Rating Gesamt	3.04			
	<u>L</u>			







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)			
1.0	-5'700			
2.0	-5'100			
3.0	-4'450			
4.0	-3'800			
Schwellenwert AZ:		8.5	4.5	2.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	54'375
Anzahl Bewohner	0	0	1'208

KantonFribourgAbschnitts-ID1930FR5Rating GesamtGemeinde/StadtWünnewil-FlamattX-Koordinate587'2983.02GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate191'594

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	1.80
Beschäftigtendichte	1.50
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	4.90
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.00
Raumplanung und Städtebau	

Rating Raumplanung und Städtebau	3.90
Städtebauliche Integration	2.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	5.00
•	

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

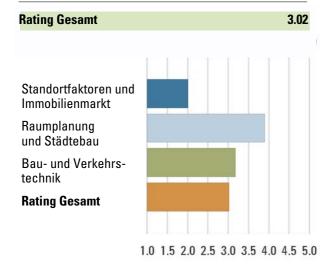
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.23 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 180 200 230		
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.31%	3.68%	4.23%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

KantonSchwyzAbschnitts-ID3976SZ1Gemeinde/StadtFreienbachX-Koordinate701'798GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate228'142

Rating Gesamt 3.02

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.10
Beschäftigtendichte	2.90
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.90

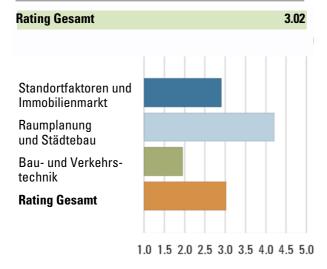
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20
Städtebauliche Integration	3.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Raumplanung und Städtebau

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.95





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 320 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.14 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'092 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 320 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 280	70% 320	90% 460
1.0	-4'600	200	320	100
2.0	-2'950			
3.0	-1'300			
4.0	350			
Schwell	enwert AZ:	4.3	3.2	1.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	60'000	35'625
Anzahl Bewohner	0	1'333	792

KantonSchwyzAbschnitts-ID4013SZ5Gemeinde/StadtAltendorfX-Koordinate706'753GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate227'104

Rating Gesamt 2.97

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.70
Beschäftigtendichte	3.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Rutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.81
Rating Gesamt	2 97







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 285 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.16 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 285 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 270	70% 300	90% 360	
1.0	-5'250				
2.0	-4'100				
3.0	-3'000				
4.0	-1'850				
Schwell	enwert AZ:	5.9	3.1	2.7	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	58'125	50'625
Anzahl Bewohner	0	1'292	1'125

Kanton Zürich Gemeinde/Stadt Winterthur Gemeindetyp Mittelstädte Abschnitts-ID 4151 X-Koordinate 694'058 Y-Koordinate 262'891 Rating Gesamt 2.93

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.30
Beschäftigtendichte	3.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.60
Raumplanung und Städtebau	
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	5.00
•	5.00 5.00
Lage im Gelände	0.00
Lage im Gelände Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände Zonenverträglichkeit Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00 1.00
Lage im Gelände Zonenverträglichkeit Erreichb. attrakt. Landschaften Städtebauliche Integration	5.00 1.00 3.75

Mechanische Lüftung		
Zugänglichkeit für Bau	nur über National	strasse
Nutzbare Breite	34	m
Baukosten pro m²	5850	CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt		2.93
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	d	
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		



ZH4



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.1 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte Landwert bei (AZ) 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/ 50% 70% 90% 220 250 300		
1.0	-6'450			
2.0	-5'750			
3.0	-5'100			
4.0	-4'450			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	8.9	4.0
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.68%	4.18%	5.02%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	75'000
	Sewohner	0	0	1'667

05. August 2014 Datensatz Nr. 70

1.00

KantonAargauAbschnitts-ID4391AG1Gemeinde/StadtNeuenhofX-Koordinate666'388GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate256'325

Rating Gesamt 2.9

Beurteilungskriterien

Standortiaktoren una miniopinenmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.10
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.30
Leerstandsquote	1.30
Rating Standortfaktoren und Immohilienmarkt	2 10

		-
Raumplanung	und Städtebau	

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Rating Raumplanung und Städtebau	4.10
Städtebauliche Integration	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Ingresse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.90
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4	.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 265 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

1.0	-4'900			
2.0	-4'050			
3.0	-3'200			
4.0	-2'350			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	7.6	4.2
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.74%	4.46%	4.99%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

Kanton Vaud Gemeinde/Stadt Rolle Gemeindetyp Indust

Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 148
X-Koordinate 515'633
Y-Koordinate 146'790

Rating Gesamt 2.87

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.10
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	2.57
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.10
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.10

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Einseitig

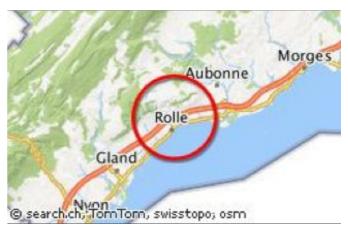
Mechanische Lüftung

einseitig

m

5250 CHF

Rating Gesamt	2.87
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	



VD3



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 315 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 315 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)			
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 300	70% 330	90% 410	
1.0	-4'750				
2.0	-3'150				
3.0	-1'600				
4.0	0				
Schwell	enwert AZ:	3.1	2.9	1.6	

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	58'125	54'375	30'000
Anzahl Bewohner	1'292	1'208	667

05. August 2014 Datensatz Nr. 72

1.81

Rating Gesamt Graubünden Abschnitts-ID GR1 Kanton 365 2.87 Gemeinde/Stadt **Domat/Ems** X-Koordinate 753'763 Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte Gemeindetyp Y-Koordinate 189'362

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	3.09
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.50

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.30

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau einseitig **Nutzbare Breite** 34 m 5250 CHF Baukosten pro m² Parallel verlauf. Infrstr.

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt

9	
Rating Gesamt	2.87
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	

1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Strasse

1.81

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 210	eit nach CHF/m2/a) 90% 240
1.0	-5'850			
2.0	-5'350			
3.0	-4'850			
4.0	-4'350			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.29%	3.64%	4.16%
Wohnrau	ımpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

KantonAargauAbschnitts-ID3791AG7Gemeinde/StadtBrittnauX-Koordinate638'554GemeindetypÄusserer AgglomerationsgürtelY-Koordinate234'630

2.80

Rating Gesamt 2.86

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	1.80
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt Raumplanung und Städtebau	2.60
	3.00
Raumplanung und Städtebau	
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Dading Casama

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Kating Gesamt		2.86
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	10 15 20 25 30 35 4	0 4 5 5 0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.23 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

(AZ) 190 CHF/m2/a Mietz Mietertrag 50				
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.49%	4.41%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Matran
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel

Abschnitts-ID 1895 X-Koordinate 573'907 Y-Koordinate 181'966 Rating Gesamt 2.84

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.80
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.90

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4650 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Gesamt	2.84
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	1
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
•	



FR2



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.19 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 986 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 200 220 260		
1.0	-5'450			
2.0	-5'300			
3.0	-5'150			
4.0	-5'000			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.9
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.59%	3.95%	4.66%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

05. August 2014 Datensatz Nr. 75

2.63

KantonAargauAbschnitts-ID3810AG2Gemeinde/StadtStrengelbachX-Koordinate637'710GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate236'644

Rating Gesamt 2.84

Beurteilungskriterien

Raumplanung und Städtebau	
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.50
Leerstandsquote	4.10
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.30
Mikrolage	1.00
Beschäftigtendichte	2.80
Bevölkerungsdichte	3.50
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	

Rating Raumplanung und Städtebau	4.20
Städtebauliche Integration	3.50
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Lage im Gelände	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

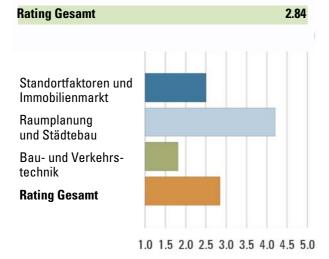
Einseitig

Mr

Einseitig

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.81







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 175 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.2 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 170 180 210		
1.0	-6'850			
2.0	-7'350			
3.0	-7'850			
4.0	-8'350			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.94%	3.12%	3.64%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

KantonTicinoAbschnitts-ID816TI1Rating GesamtGemeinde/StadtGiubiascoX-Koordinate720'3662.83GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate115'310

Beurteilungskriterien

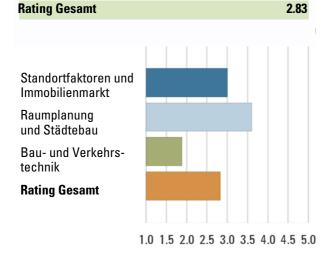
Baukosten pro m²

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.90
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	3.72
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.00
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	2.00
	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60
Bau- und Verkehrstechnik	
Mechanische Lüftung	
Zugänglichkeit für Bau ei	nseitig
Nutzbare Breite 34	m

Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung
Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.88

5200

CHF







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 160 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.22 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'102 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 160 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 160 180 200			Mietzinso 50%	CHF/m2/a) 90%
1.0	-7'000					
2.0	-7'750					
3.0	-8'450					
4.0	-9'200					
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0		
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.78%	3.13%	3.47%		
Wohnrau	mpotenzial					
Wohnflä	che (m2)	0	0	0		
Anzahl Bewohner		0	0	0		

Kanton Zürich Gemeinde/Stadt Zürich Gemeindetyp Grossstädte

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Rating Raumplanung und Städtebau

Abschnitts-ID 4098 X-Koordinate 684'830 Y-Koordinate 251'124 Rating Gesamt 2.83

Beurteilungskriterien

Standortiaktoren una ininiopinenmarkt	
Bevölkerungsdichte	5.00
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.90

Kaumpianung und Stadtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

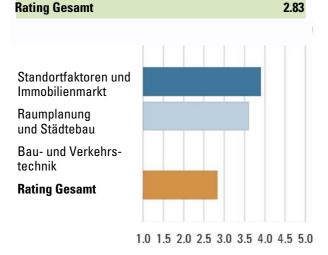
Nechanische Lüftung

nur über Nationalstrasse

m

5850 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00







Wirtschaftlichkeit

3.60

Marktgerechte Miete am Standort 360 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			
Schwell	enwert AZ:	3.7	2.4	1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

4.00

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

Abschnitts-ID 4333 ZH13 X-Koordinate 679'369 Y-Koordinate 249'781 Rating Gesamt 2.8

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Bevölkerungsdichte	4.60	
Beschäftigtendichte	5.00	
Mikrolage	1.00	
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.60	
Leerstandsquote	5.00	

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gosamt

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Ingresse

Ingress

natiliy desailit								2.0	DU
Standortfaktoren und Immobilienmarkt									
Raumplanung und Städtebau									
Bau- und Verkehrs- technik									
Rating Gesamt									
	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 360 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m2/a		haftlichk quantil (C	eit nach CHF/m2/a)
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			
Schwell	enwert AZ:	3.7	2.4	1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

KantonSchwyzAbschnitts-ID4007SZ7Rating GesamtGemeinde/StadtWangen (SZ)X-Koordinate709'9362.79GemeindetypÄusserer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate228'217

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.10
Beschäftigtendichte	2.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.20
Leerstandsquote	4.40
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.50

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	1.75

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17

nating desaint		2.13
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

2.70

2 79

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.17 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichk quantil (0 70% 230	eit nach CHF/m2/a) 90% 290
1.0	-5'000			
2.0	-4'800			
3.0	-4'650			
4.0	-4'450			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.8
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.86%	4.23%	5.33%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	71'250
Anzahl B	ewohner	0	0	1'583

Kanton Bern Gemeinde/Stadt Bern Gemeindetyp Grossstädte Abschnitts-ID 1302 BE2 X-Koordinate 602'588 Y-Koordinate 199'536 Rating Gesamt 2.77

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.60
Beschäftigtendichte	4.10
Mikrolage	2.17
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.90
Raumplanung und Städtebau	
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	2.00
. •	2.00
Lage im Gelände	
Lage im Gelände Zonenverträglichkeit	5.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Gesamt

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Nutzbare Breite

34

m

5850

CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00
---------------------------------	------

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 !





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 245 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.01 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 245 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 230 260 310		
1.0	-6'450			
2.0	-5'800			
3.0	-5'150			
4.0	-4'500			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	6.9	3.1
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.85%	4.35%	5.19%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	58'125
Anzahl Bewohner		0	0	1'292

05. August 2014 Datensatz Nr. 81

2.77

Kanton Graubünden Gemeinde/Stadt Chur Gemeindetyp Mittelstädte Abschnitts-ID 1745 X-Koordinate 757'896 Y-Koordinate 192'217 Rating Gesamt 2.77

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	3.50
Mikrolage	1.75
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40
B. 1. 100" to 1	

Kaumpianung und Stadtebau	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

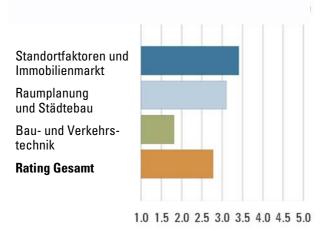
Parallel verlauf. Infrstr.

Einseitig

m

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.81
Rating Gesamt	2.77





GR3



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 210 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 210 230 270		
1.0	-6'300			
2.0	-6'250			
3.0	-6'150			
4.0	-6'100			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	5.6
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.64%	3.98%	4.68%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

KantonSt. GallenAbschnitts-ID4121SG9Rating GesamtGemeinde/StadtGossau (SG)X-Koordinate739'8052.76GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate252'599

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	1.60
Beschäftigtendichte	3.30
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.40

naumpianang ana otaatobaa	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	2.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Raumplanung und Städtebau

Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.76
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4	.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

2.70

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte Landwert bei (AZ) 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 180 190 220		
1.0	-5'400			
2.0	-5'600			
3.0	-5'850			
4.0	-6'100			
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.31%	3.49%	4.04%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Bewohner	0	0	0

KantonFribourgAbschnitts-ID1943FR6Rating GesamtGemeinde/StadtWünnewil-FlamattX-Koordinate593'1952.72GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate193'534

2.00

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.20
Beschäftigtendichte	2.00
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	4.90
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.20
Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00

Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	2.80

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Erreichb. attrakt. Landschaften

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Deidseitig

m

4250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.72
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0	3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 190 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.23 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 200	eit nach CHF/m2/a) 90% 230
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.68%	4.23%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

KantonNeuchâtelAbschnitts-IDGemeinde/StadtLe LanderonX-KoordinateGemeindetypPendlergemeinden ausserhalbY-Koordinate

s-ID 2313 NE3 ate 572'407 ate 212'142 Rating Gesamt 2.7

Beurteilungskriterien

Standartfaktoron und Immobilionmarkt

Standortiaktoren und ininiodirienmarkt	
Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.70
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	1.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Einseitig

Mechanische Lüftung

einseitig

m

5250 CHF

Rating Gesamt	2.70
Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.81







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 200 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.2 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 200	eit nach CHF/m2/a) 90% 220
1.0	-6'500			
2.0	-6'650			
3.0	-6'750			
4.0	-6'900			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.46%	3.81%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	Sewohner	0	0	0

2.00

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

Abschnitts-ID 4096 X-Koordinate 685'554 Y-Koordinate 251'757 Rating Gesamt 2.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	4.90
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.90
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	

Zonenverträglichkeit 5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften 1.00
Städtebauliche Integration 4.00
Rating Raumplanung und Städtebau 3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gosamt

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Strasse

Mechanische Lüftung

nur über Nationalstrasse

m

Strasse

natiliy desailit								۷.	/U
Standortfaktoren und Immobilienmarkt									
Raumplanung und Städtebau									
Bau- und Verkehrs- technik									
Rating Gesamt									
	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 360 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 4.89 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m2		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 310	70% 360	90% 470
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			
Schwell	enwert AZ:	3.7	2.4	1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

Kanton St. Gallen Gemeinde/Stadt St. Gallen Gemeindetyp Mittelstädte

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Abschnitts-ID 4110 SG4 X-Koordinate 744'846 Y-Koordinate 254'727 Rating Gesamt 2.63

Beurteilungskriterien

Bevölkerungsdichte	3.50
Beschäftigtendichte	3.10
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	4.40
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60
Raumplanung und Städtebau	
Raumplanung und Städtebau Lage im Gelände	4.00
	4.00 3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Städtebauliche Integration

Erreichb. attrakt. Landschaften

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Einseitig

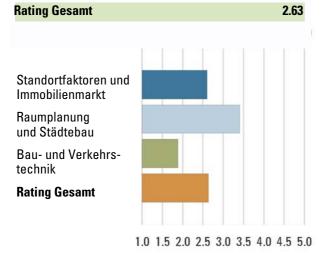
Mechanische Lüftung

einseitig

m

5200 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.88







Wirtschaftlichkeit

2.00

3.75

3.40

Marktgerechte Miete am Standort 250 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'102 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m2 50% 70% 90% 190 210 250			
1.0	-5'650				
2.0	-5'000				
3.0	-4'350				
4.0	-3'750				
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.8	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.30%	3.65%	4.34%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Bewohner	0	0	0	

KantonSolothurnAbschnitts-ID3512S01Gemeinde/StadtZuchwilX-Koordinate609'669GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate227'776

Rating Gesamt 2.62

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.90
Beschäftigtendichte	2.80
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	1.00
Leerstandsquote	0.20
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	1.60

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

4250 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	3.17

Rating Gesamt		2.62
	<u></u>	
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	1	
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 180 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.22 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 901 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 180 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)		haftlichko quantil (C 70% 180	eit nach CHF/m2/a) 90% 210
1.0	-5'600			
2.0	-6'000			
3.0	-6'450			
4.0	-6'900			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwelle	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.31%	3.86%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
	ewohner	0	0	0

KantonBernAbschnitts-ID1951BE8Gemeinde/StadtKönizX-Koordinate595'054GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate197'021

4.20

Rating Gesamt 2.6

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.20
Beschäftigtendichte	2.80
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60

5.00
5.00
4.00
2.75

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Description of the parallel verlauf. Infrstr.

Introduction of the parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.60
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4	0 4 5 5





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.12 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	220 CHF/m2/a Mietz Mietertrag 50%		Z) 220 CHF/m2/a Mietzinsqu Mietertrag 50%		haftlichko quantil (C 70% 220	
1.0	-6'900					
2.0	-6'700					
3.0	-6'500					
4.0	-6'250					
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.0		
Schwell	enwert BR (bei AZ 4.0):	3.35%	3.68%	4.35%		
Wohnrau	mpotenzial					
Wohnflä	che (m2)	0	0	0		
	Sewohner	0	0	0		

KantonZugAbschnitts-ID3528ZG1Gemeinde/StadtChamX-Koordinate677'033GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate227'747

Rating Gesamt 2.6

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.60
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.30
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Ingress nur über Nationalstrasse

Mr über Nationalstrasse

Sesso CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00

Rating Gesamt		2.60
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	4.0 4.5 5.0



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 305 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.11 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 305 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a 50% 70% 90% 260 280 330		CHF/m2/a) 90%
1.0	-5'650			
2.0	-4'150			
3.0	-2'700			
4.0	-1'250			
Schwell	enwert AZ:	7.3	5.6	3.1

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	58'125
Anzahl Bewohner	0	0	1'292

KantonVaudAbschnitts-ID74VD4Gemeinde/StadtChavannes-de-BogisX-Koordinate501'670GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate132'582

Rating Gesamt 2.59

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	1.60
Beschäftigtendichte	2.90
Mikrolage	1.59
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.80

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

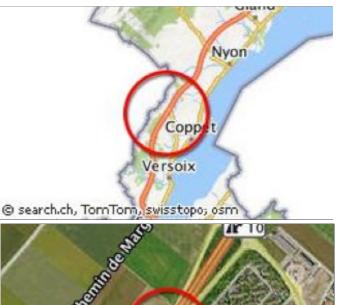
5200 CHF

Parallel verlauf. Infrstr.

Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik				1.88			
Rating Gesamt						2.5	i 9

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0 4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 350 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.25 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'102 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 350 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 330	70% 370	90% 450
1.0	-4'300			
2.0	-2'350			
3.0	-350			
4.0	1'600			
Schwell	enwert AZ:	3.7	2.9	1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	69'375	54'375	22'500
Anzahl Bewohner	1'542	1'208	500

KantonSchwyzAbschnitts-ID2816SZ4Gemeinde/StadtKüssnacht (SZ)X-Koordinate677'496GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate216'520

Rating Gesamt 2.53

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.60

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	1.00
Rating Raumplanung und Städtebau	2.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Ingress nur über Nationalstrasse

Mutzbare Breite

42

M

4750

CHF

Bahn

Rating Bau- und Verkehrstechnik	2.49
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.53
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5 4.0	4.5 5.0





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 290 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.14 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'007 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 290 CHF/m2/a	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a		
	Mietertrag (CHF/m2)	50% 250	70% 290	90% 330
1.0	-4'550			
2.0	-3'350			
3.0	-2'100			
4.0	-900			
Schwell	enwert AZ:	7.4	3.2	2.4

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	60'000	45'000
Anzahl Bewohner	0	1'333	1'000

Kanton Ticino Gemeinde/Stadt Chiasso Gemeindetyp Kleinstädte Abschnitts-ID 717 TI4 X-Koordinate 723'417 Y-Koordinate 77'622 Rating Gesamt 2.45

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Bevölkerungsdichte	4.20	
Beschäftigtendichte	3.70	
Mikrolage	1.49	
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.70	
Leerstandsquote	1.50	

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 2.90

Raumplanung und StädtebauLage im Gelände2.00Zonenverträglichkeit5.00Erreichb. attrakt. Landschaften1.00Städtebauliche Integration3.50Rating Raumplanung und Städtebau3.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

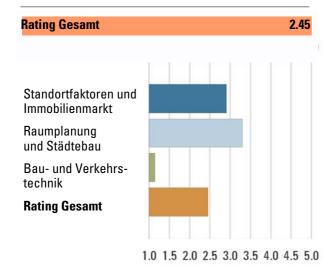
Rutzbare Breite

Baukosten pro m²

Parallel verlauf. Infrstr.

Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.14
---------------------------------	------





@ search.ch, TomTom, swisstopo; osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 170 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.28 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'219 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 170 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 150 170 200		
1.0	-7'550			
2.0	-8'200			
3.0	-8'800			
4.0	-9'400			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.52%	2.86%	3.37%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

KantonAargauAbschnitts-ID3807AG6Gemeinde/StadtStrengelbachX-Koordinate638'239GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate235'572

Rating Gesamt 2.4

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Bevölkerungsdichte		3.30
Beschäftigtendichte		2.30
Mikrolage		1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial		1.00
Leerstandsquote		4.10
	-	

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Mechanische Lüftung

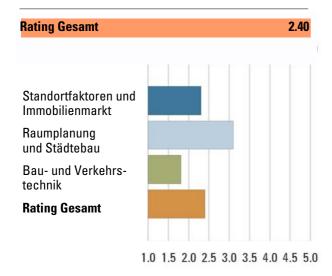
Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

5250 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.81
---------------------------------	------







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 180 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.2 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'113 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 180 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 170 180 210		
1.0	-6'800			
2.0	-7'200			
3.0	-7'650			
4.0	-8'050			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.94%	3.12%	3.64%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

KantonSt. GallenAbschnitts-ID4276SG7Gemeinde/StadtSt. MargrethenX-Koordinate765'572GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate258'453

3.00

1.00

Rating Gesamt 2.3

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.70
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.80
Leerstandsquote	4.50
De Or Lette II I'll I'll	0.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 2.90

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.75

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

Rating Bau- und Verkehrstechnik

Rating Raumplanung und Städtebau

Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau

Nutzbare Breite

Baukosten pro m²

S850 CHF

Rating Gesamt	2.30
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	i
Raumplanung und Städtebau	
Bau- und Verkehrs- technik	
Rating Gesamt	
-	





Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 175 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.19 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 170 180 220		
1.0	-7'600			
2.0	-8'050			
3.0	-8'550			
4.0	-9'050			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.85%	3.01%	3.68%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl B	Anzahl Bewohner		0	0

KantonLuzernAbschnitts-ID2519LU3Gemeinde/StadtRothenburgX-Koordinate662'539GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel MittelstädteY-Koordinate214'971

Rating Gesamt 2.27

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.60
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Parallel verlauf. Infrstr.

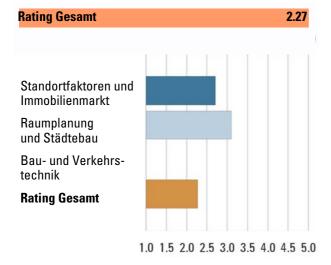
Mechanische Lüftung

Zugänglichkeit für Bau beidseitig

Nutzbare Breite 34 m

Baukosten pro m² 5850 CHF

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 240 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.13 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nac Mietzinsquantil (CHF/m2 50% 70% 90% 200 220 260		
1.0	-6'600			
2.0	-6'100			
3.0	-5'600			
4.0	-5'150			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.7
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.35%	3.68%	4.35%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0

5.00

Kanton **Glarus** Gemeinde/Stadt Glarus Nord Gemeindetyp

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 3269 GL1 X-Koordinate 722'837 Y-Koordinate 221'337

Rating Gesamt 2.23

Beurteilungskriterien

Leerstandsquote

Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.60

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 2.70

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung Zugänglichkeit für Bau nur über Nationalstrasse **Nutzbare Breite** 34 m 5850 CHF Baukosten pro m² Parallel verlauf. Infrstr. Fahrleitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik	1.00
---------------------------------	------

Rating Gesamt		2.23
		-1-1-1
0. 1. (. 1.		
Standortfaktoren und Immobilienmarkt		
Raumplanung und Städtebau		
Bau- und Verkehrs- technik		
Rating Gesamt		
	1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 3.5	6 4.0 4.5 5.0



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 195 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.23 Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'240 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 195 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)				
1.0	-7'300				
2.0	-7'550				
3.0	-7'750				
4.0	-8'000				
Schwell	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0	
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		2.68%	3.01%	3.52%	
Wohnrau	mpotenzial				
Wohnflä	che (m2)	0	0	0	
	Anzahl Bewohner		0	0	

KantonAargauAbschnitts-ID4767AG8Gemeinde/StadtStein (AG)X-Koordinate638'701GemeindetypInnerer Agglomerationsgürtel GrossstädteY-Koordinate265'724

Rating Gesamt 2.21

Beurteilungskriterien

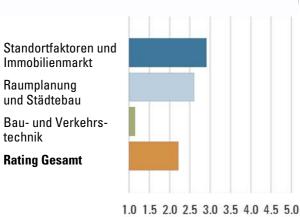
Standortfaktoren und Immobilienmarkt	
Bevölkerungsdichte	2.60
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.90

Raumplanung und Städtebau	
Lage im Gelände	1.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	2.00
Rating Raumplanung und Städtebau	2.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung☑Zugänglichkeit für BaueinseitigNutzbare Breite34mBaukosten pro m²5750CHFParallel verlauf. Infrstr.Bahn, Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik				1.14	
Rating Gesamt					2.21
				1	







Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort 220 CHF/m2 HNF/a Annahme Bruttorendite 5.17 % Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre) 1'219 CHF/m2 Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a) 50% 70% 90% 210 230 260		
1.0	-6'800			
2.0	-6'600			
3.0	-6'450			
4.0	-6'300			
Schwelle	enwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.3
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):		3.53%	3.87%	4.38%
Wohnrau	mpotenzial			
Wohnflä	che (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner		0	0	0