

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	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	beidseitig Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

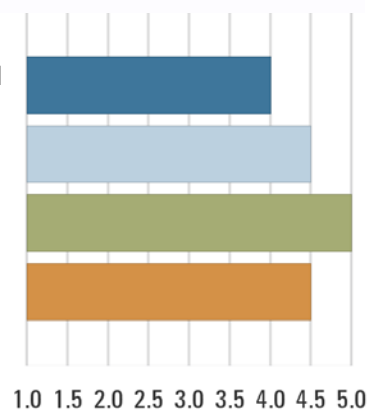
Rating Gesamt 4.50

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	360	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-1'000			
2.0	1'500			
3.0	4'000			
4.0	6'500			

Schwellenwert AZ: 1.7 1.6 < 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	31'875	30'000	18'750
Anzahl Bewohner	708	667	417

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Lausanne
Gemeindetyp Grossstädte

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

Rating Gesamt
4.47

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	4.40
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	3.96
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.20
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	4.10

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

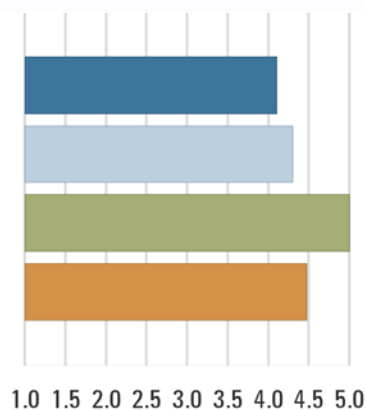
Rating Gesamt 4.47

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	340	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.09	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 340 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-1'500			
2.0	450			
3.0	2'450			
4.0	4'450			

Schwellenwert AZ: 3.2 2.7 1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	60'000	50'625	22'500
Anzahl Bewohner	1'333	1'125	500

Kanton Genève
Gemeinde/Stadt Plan-les-Ouates
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 37 GE1
X-Koordinate 498'752
Y-Koordinate 113'729

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 Städtebau**

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**

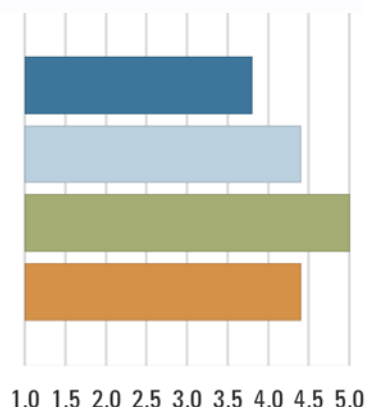
Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00**Rating Gesamt 4.40**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt

© search.ch, TomTom, swisstopo, osm



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	430	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 430 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-200			
2.0	3'100			
3.0	6'400			
4.0	9'700			

Schwellenwert AZ: 1.6 1.7 < 1.0**Wohnraumpotenzial**

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

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Granges-Paccot
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 1905 FR4
X-Koordinate 577'053
Y-Koordinate 184'875

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

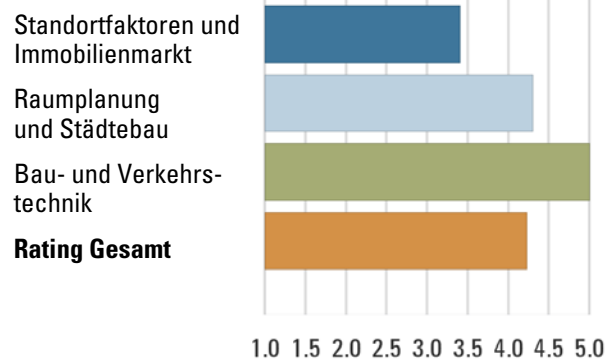
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 4.23



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.14	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'750			
2.0	-4'000			
3.0	-4'250			
4.0	-4'500			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.9
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.81%	4.21%	4.61%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Montreux
Gemeindetyp Mittelstädte

Abschnitts-ID 699 VD8
X-Koordinate 559'027
Y-Koordinate 143'818

Rating Gesamt
4.08

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 3.80

Raumplanung und Städtebau

Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.50

Rating Raumplanung und Städtebau 4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

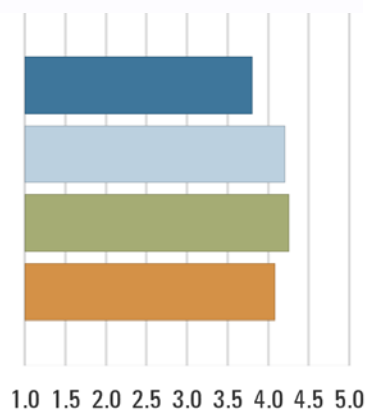
Rating Gesamt 4.08

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	300	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	731	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'800			
2.0	-1'450			
3.0	-50			
4.0	1'300			

Schwellenwert AZ: 4.7 2.1 1.4

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	39'375	26'250
Anzahl Bewohner	0	875	583

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Wangen-Brüttisellen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4086 ZH10
X-Koordinate 690'145
Y-Koordinate 252'824

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

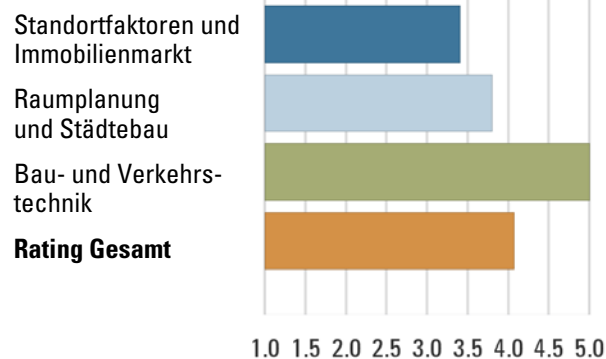
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.80

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 4.07



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	270	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 270 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'550			
2.0	-1'650			
3.0	-700			
4.0	250			

Schwellenwert AZ: 5.5 3.7 1.9

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Opfikon
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4366 ZH3
X-Koordinate 684'330
Y-Koordinate 253'545

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 Immobilienmarkt	4.10

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	4000 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.51

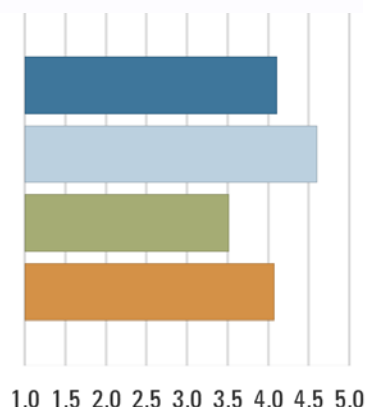
Rating Gesamt 4.07

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	240	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'350			
2.0	-3'850			
3.0	-3'300			
4.0	-2'800			

Schwellenwert AZ: 7.3 4.7 2.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	50'625
Anzahl Bewohner	0	0	1'125

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Valeyres-sous-Montagny
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1634 VD2
X-Koordinate 537'534
Y-Koordinate 183'187

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

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

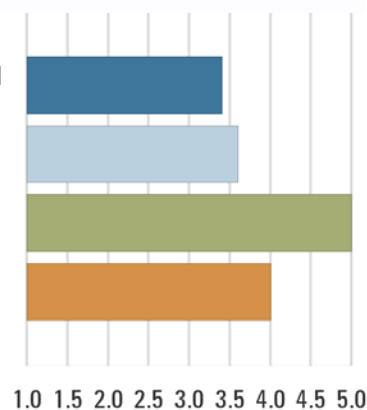
Rating Gesamt 4.00

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	295	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.28	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 295 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'350			
2.0	-1'150			
3.0	0			
4.0	1'150			

Schwellenwert AZ: 7.2 3.5 1.0

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Opfikon
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4368 ZH11
X-Koordinate 684'995
Y-Koordinate 253'287

Rating Gesamt
4

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 Städtebau

Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	5.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse, Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

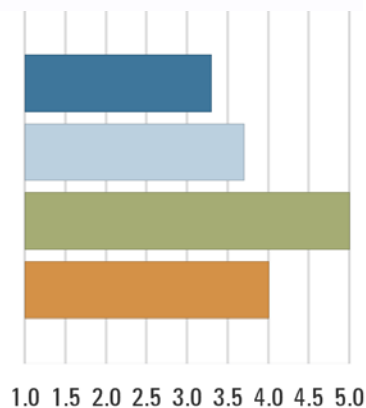
Rating Gesamt 4.00

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	260	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'700			
2.0	-1'900			
3.0	-1'100			
4.0	-300			

Schwellenwert AZ: 5.7 3.0 1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	56'250	22'500
Anzahl Bewohner	0	1'250	500

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Villars-sur-Glâne
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 1898 FR3
X-Koordinate 574'623
Y-Koordinate 182'643

Rating Gesamt
3.97

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	2.90
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 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	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

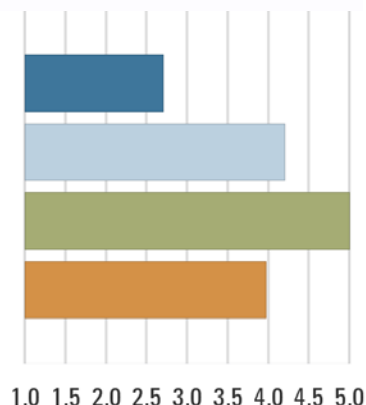
Rating Gesamt 3.97

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'300			
2.0	-3'100			
3.0	-2'900			
4.0	-2'700			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	4.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	4.01%	4.41%	5.01%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

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

Rating Gesamt
3.97

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren 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

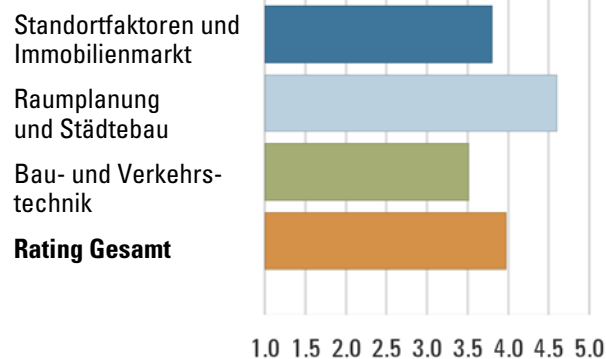
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	5.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	4000 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.51

Rating Gesamt 3.97



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	335	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 335 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'750			
2.0	-600			
3.0	1'500			
4.0	3'650			

Schwellenwert AZ: 2.0 1.0 < 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	37'500	18'750	18'750
Anzahl Bewohner	833	417	417

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

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

Rating Gesamt
3.93

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.60
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.40
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.80

Raumplanung und Städtebau

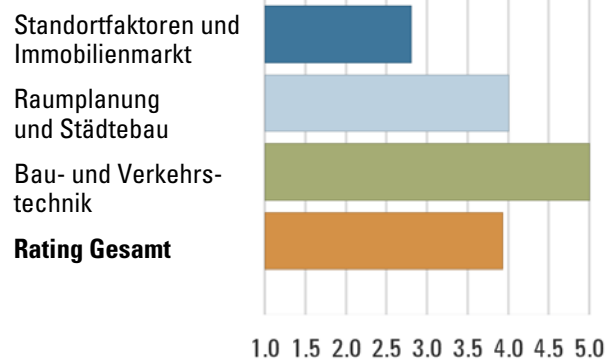
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 3.93



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%
1.0	-1'000			
2.0	1'500			
3.0	4'000			
4.0	6'500			

Schwellenwert 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 Immobilienmarkt	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

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.64

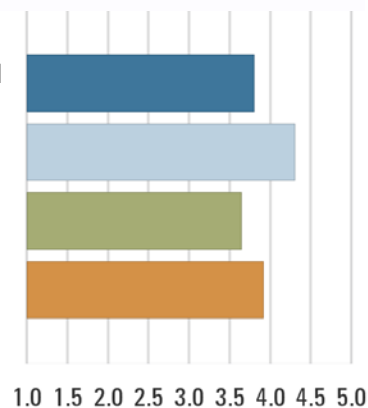
Rating Gesamt 3.91

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	260	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.01	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	827	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'850			
2.0	-3'000			
3.0	-2'100			
4.0	-1'250			

Schwellenwert AZ: 9.8 4.6 2.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	37'500
Anzahl Bewohner	0	0	833

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt Gossau (SG)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 4125 SG5
X-Koordinate 738'255
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

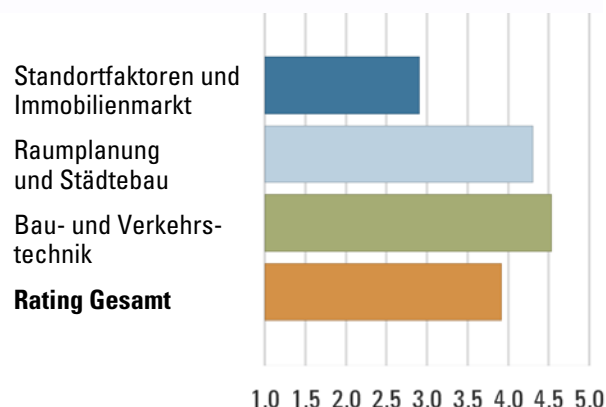
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik **4.53**

Rating Gesamt **3.91**



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	689	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'750			
2.0	-3'550			
3.0	-3'350			
4.0	-3'100			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.52%	3.72%	4.31%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Thurgau
Gemeinde/Stadt Frauenfeld
Gemeindetyp Kleinstädte

Abschnitts-ID 4785 TG1
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

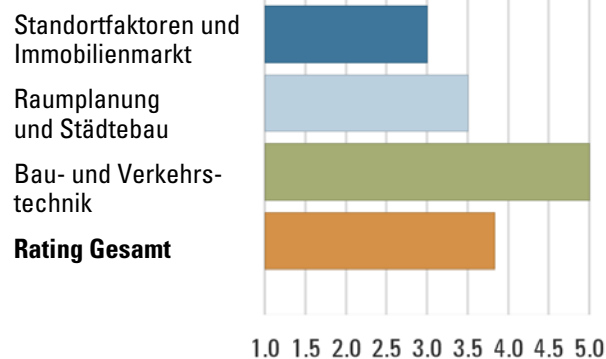
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 3.83



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'600			
2.0	-3'700			
3.0	-3'800			
4.0	-3'900			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	5.1
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.81%	4.01%	4.81%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Hauterive (FR)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 1888 FR1
X-Koordinate 573'441
Y-Koordinate 178'853

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

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 m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik **5.00**

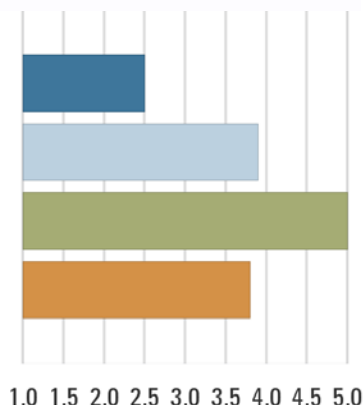
Rating Gesamt **3.80**

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.22	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'650			
2.0	-3'800			
3.0	-3'950			
4.0	-4'100			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.81%	4.01%	4.61%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Urdorf
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4315 ZH8
X-Koordinate 673'686
Y-Koordinate 249'329

Rating Gesamt
3.8

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

Raumplanung und Städtebau

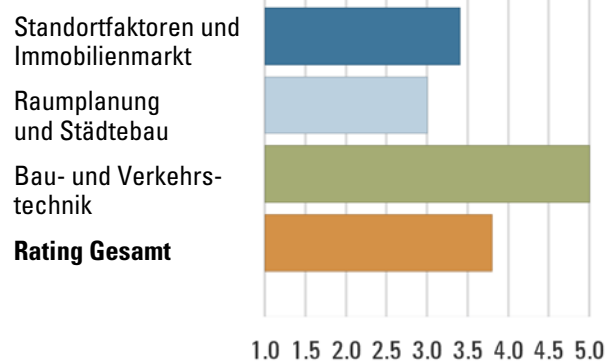
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 3.80



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	300	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'150			
2.0	-750			
3.0	650			
4.0	2'000			

Schwellenwert AZ: 5.5 3.7 2.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	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

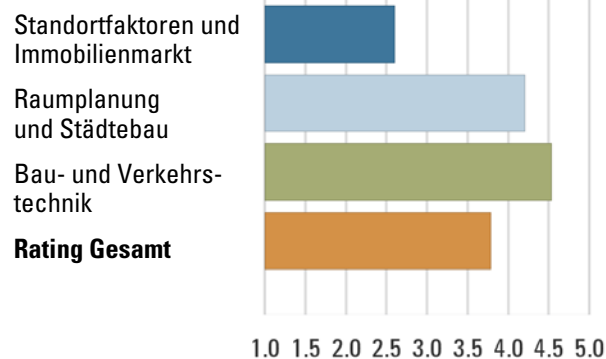
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3248 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.53

Rating Gesamt 3.78



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	265	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	689	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 265 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'050			
2.0	-2'200			
3.0	-1'300			
4.0	-450			

Schwellenwert AZ: 4.9 2.8 1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	52'500	33'750
Anzahl Bewohner	0	1'167	750

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Urdorf
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4316 ZH14
X-Koordinate 674'010
Y-Koordinate 249'890

Rating Gesamt
3.77

Beurteilungskriterien

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 Nationalstrasse
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	4000 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.51

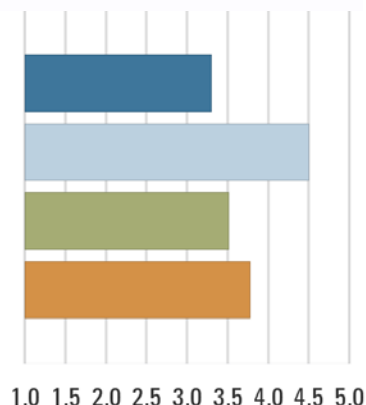
Rating Gesamt 3.77

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	270	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 270 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'900			
2.0	-2'950			
3.0	-2'000			
4.0	-1'050			

Schwellenwert AZ: 7.3 4.3 2.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	54'375
Anzahl Bewohner	0	0	1'208

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Wollerau
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 3987 SZ8
X-Koordinate 696'409
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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

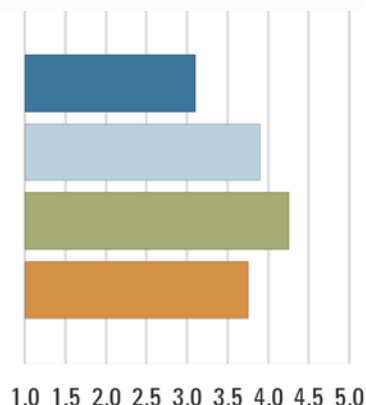
Rating Gesamt 3.75

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	330	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	731	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'400			
2.0	-550			
3.0	1'250			
4.0	3'050			

Schwellenwert AZ: 2.2 1.1 1.6

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	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

Raumplanung und Städtebau

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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3550 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.12

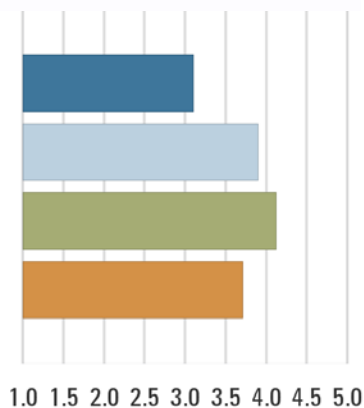
Rating Gesamt 3.71

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	310	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	753	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 310 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'750			
2.0	-1'250			
3.0	300			
4.0	1'800			

Schwellenwert AZ: 2.2 1.0 1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	41'250	18'750	33'750
Anzahl Bewohner	917	417	750

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

Abschnitts-ID 4055 ZH17
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

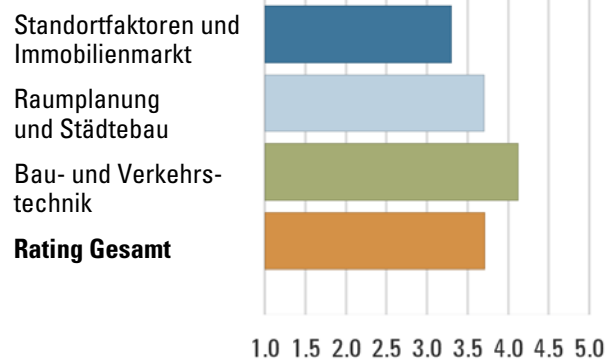
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3550 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.12

Rating Gesamt 3.71



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	310	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	753	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 310 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
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 (m ²)	41'250	31'875	18'750
Anzahl Bewohner	917	708	417

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Suhr
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 3873 AG4
X-Koordinate 648'999
Y-Koordinate 246'417

Rating Gesamt
3.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.00
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.80

Raumplanung und Städtebau

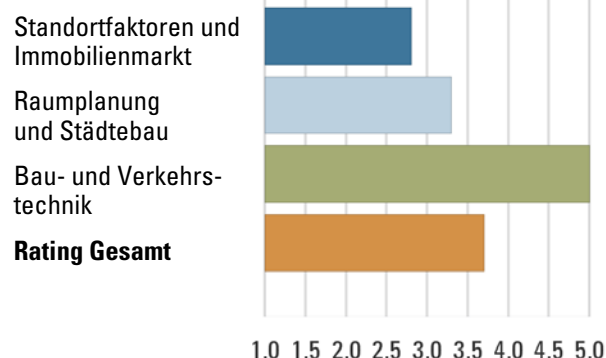
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 3.70



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.15	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'600			
2.0	-3'750			
3.0	-3'850			
4.0	-3'950			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.8
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.81%	4.21%	4.81%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Altendorf
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4017 SZ2
X-Koordinate 704'860
Y-Koordinate 227'646

Rating Gesamt
3.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.40
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.40

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	4000 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.51

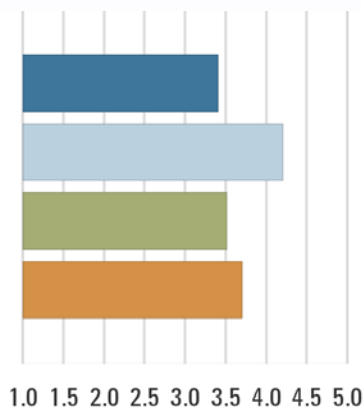
Rating Gesamt 3.70

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	300	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	848	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		270	300	360
1.0	-3'500			
2.0	-2'150			
3.0	-800			
4.0	500			

Schwellenwert AZ: 4.1 2.8 1.1

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	52'500	20'625
Anzahl Bewohner	0	1'167	458

Kanton Neuchâtel
Gemeinde/Stadt Boudry
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 1683 NE2
X-Koordinate 556'208
Y-Koordinate 201'287

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
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	☐ beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

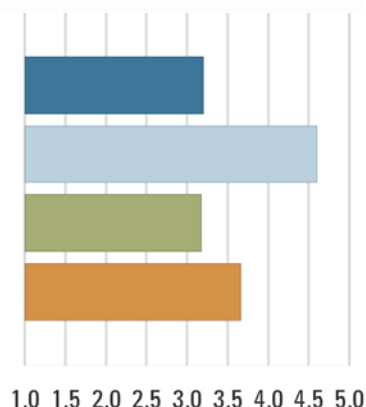
Rating Gesamt 3.66

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'550			
2.0	-3'900			
3.0	-3'300			
4.0	-2'700			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.1
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	4.04%	4.59%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt Mels
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 3323 SG2
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

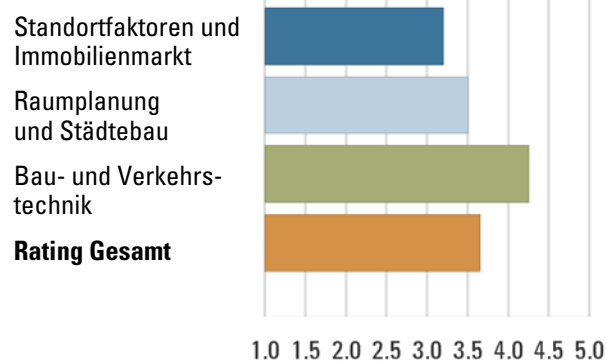
Lage im Gelände	1.25
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

Rating Gesamt 3.65



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.25	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	731	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'500			
2.0	-4'800			
3.0	-5'100			
4.0	-5'400			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.48%	3.67%	4.25%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Adliswil
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4058 ZH15
X-Koordinate 682'785
Y-Koordinate 241'678

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 Immobilienmarkt	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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3550 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.12

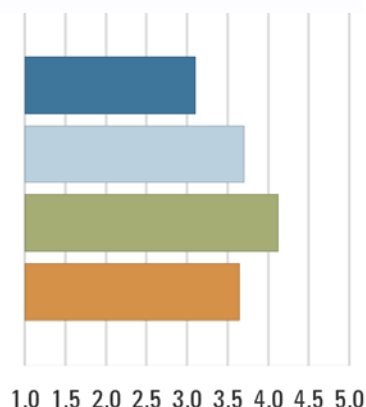
Rating Gesamt 3.64

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	753	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'650			
2.0	-3'000			
3.0	-2'350			
4.0	-1'750			

Schwellenwert AZ: 5.1 3.8 1.6

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	71'250	30'000
Anzahl Bewohner	0	1'583	667

Kanton Genève
Gemeinde/Stadt Plan-les-Ouates
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 39 GE2
X-Koordinate 498'008
Y-Koordinate 113'158

Rating Gesamt
3.63

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren 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 Städtebau

Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	2.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	2.50

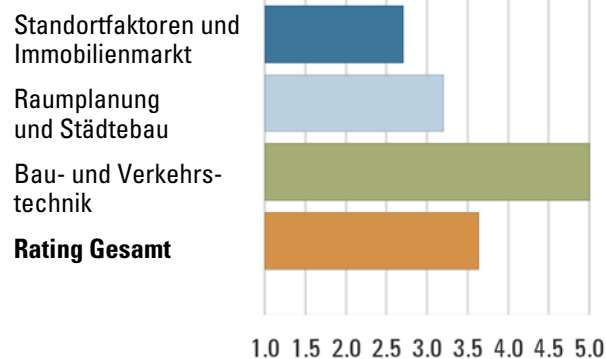
Rating Raumplanung und Städtebau 3.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

Rating Gesamt 3.63



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	0	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 0 CHF/m ² /a Mietertag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'550			
2.0	-9'550			
3.0	-12'550			
4.0	-15'600			

Schwellenwert AZ: 1.6 1.7 < 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	30'000	31'875	18'750
Anzahl Bewohner	667	708	417

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 3.20

Raumplanung und Städtebau

Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	1.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50

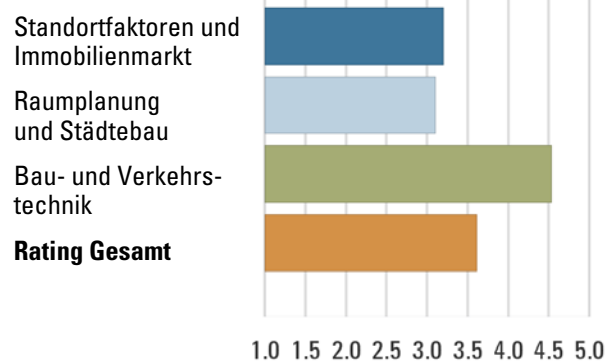
Rating Raumplanung und Städtebau 3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.53

Rating Gesamt 3.61



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	390	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	689	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 390 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-1'250			
2.0	1'450			
3.0	4'150			
4.0	6'850			

Schwellenwert AZ: 1.6 1.1 < 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	30'000	20'625	18'750
Anzahl Bewohner	667	458	417

Kanton Genève
Gemeinde/Stadt Le Grand-Saconnex
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 5 GE3
X-Koordinate 496'941
Y-Koordinate 120'487

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 Städtebau 3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4650 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse, Fahrleitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.63

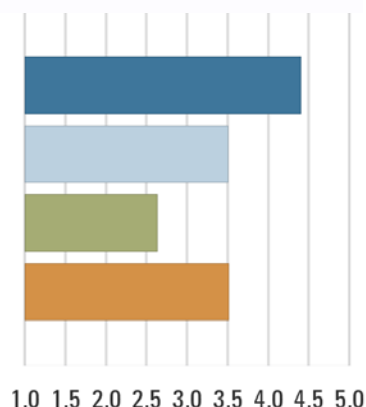
Rating Gesamt 3.51

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	320	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	986	CHF/m ² Land

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

Schwellenwert AZ: 2.6 1.2 1.5

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	48'750	22'500	28'125
Anzahl Bewohner	1'083	500	625

Kanton Nidwalden
Gemeinde/Stadt Buochs
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2086 NW3
X-Koordinate 674'456
Y-Koordinate 202'620

Rating Gesamt
3.51

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.20
Beschäftigtendichte	2.20
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.30
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	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 Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik **3.64**

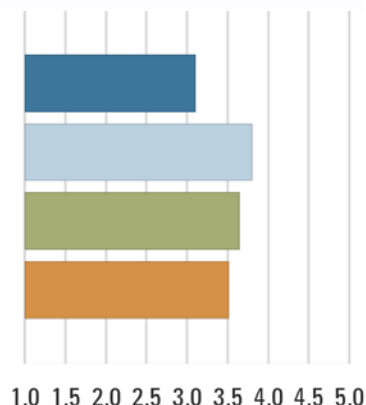
Rating Gesamt **3.51**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	225	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	827	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 225 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'500			
2.0	-4'250			
3.0	-4'050			
4.0	-3'800			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	8.0	4.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.94%	4.51%	5.07%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Luzern
Gemeinde/Stadt Ebikon
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2373 LU4
X-Koordinate 665'041
Y-Koordinate 213'923

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

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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	2900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 5.00

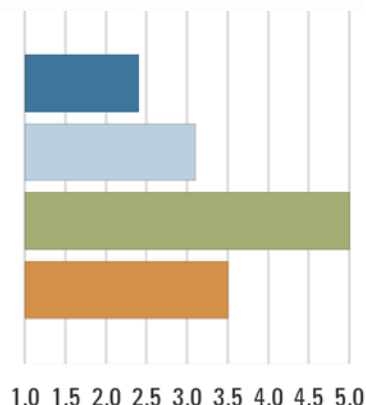
Rating Gesamt 3.50

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	235	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	615	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 235 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'100			
2.0	-2'650			
3.0	-2'200			
4.0	-1'800			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	4.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	4.01%	4.41%	5.01%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Le Mont-sur-Lausanne
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1046 VD5
X-Koordinate 538'436
Y-Koordinate 154'930

Rating Gesamt
3.49

Beurteilungskriterien

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	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

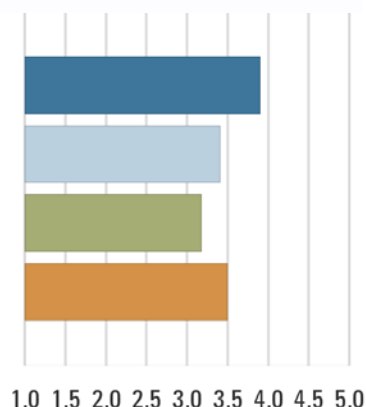
Rating Gesamt 3.49

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	350	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 350 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'050			
2.0	-900			
3.0	1'200			
4.0	3'300			

Schwellenwert AZ: 2.7 2.1 1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	50'625	39'375	22'500
Anzahl Bewohner	1'125	875	500

Kanton Nidwalden
Gemeinde/Stadt Stans
Gemeindetyp Kleinstädte

Abschnitts-ID 2095 NW2
X-Koordinate 670'494
Y-Koordinate 202'110

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	3.20

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

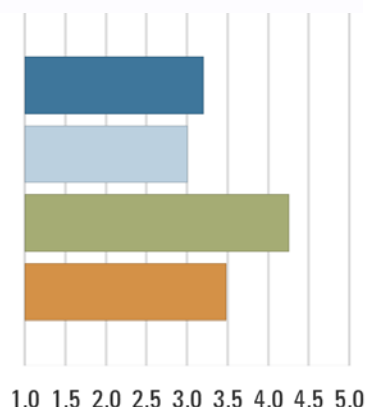
Rating Gesamt 3.48

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



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)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'700			
2.0	-3'250			
3.0	-2'750			
4.0	-2'250			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	7.3	3.8
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	4.06%	4.64%	5.22%

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Ticino
Gemeinde/Stadt Monteceneri
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 795 TI2
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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

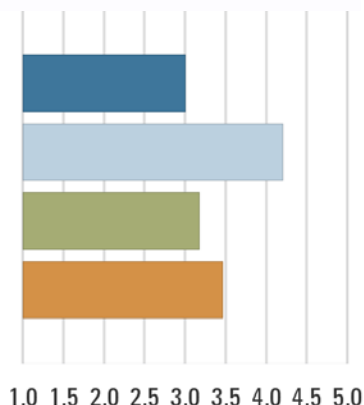
Rating Gesamt 3.46

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.26	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'300			
2.0	-5'500			
3.0	-5'650			
4.0	-5'800			

Schwellenwert AZ: > 10.0 > 10.0 > 10.0

Schwellenwert BR (bei AZ 4.0): 3.12% 3.49% 3.86%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Lutry
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 1006 VD11
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 3.00

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

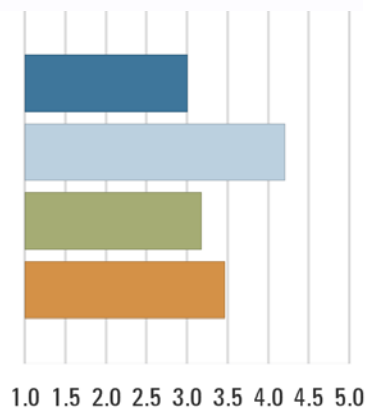
Rating Gesamt 3.46

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	415	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 415 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-2'100			
2.0	1'000			
3.0	4'050			
4.0	7'150			

Schwellenwert AZ: 2.3 1.6 1.9

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	43'125	30'000	35'625
Anzahl Bewohner	958	667	792

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Chexbres
Gemeindetyp Pendlergemeinden ausserhalb

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

Rating Gesamt
3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren 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
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

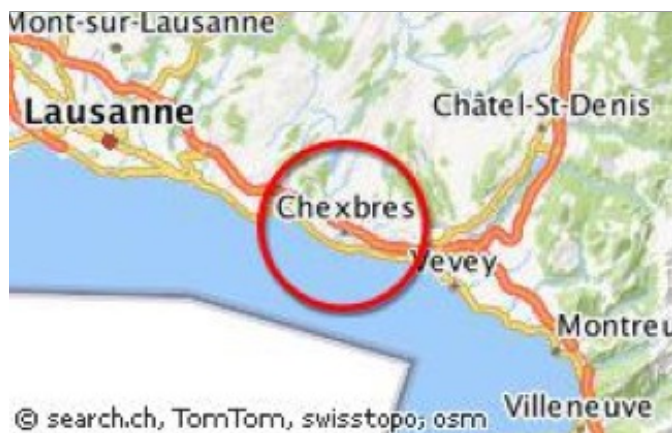
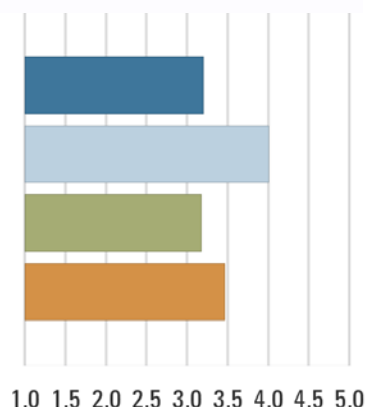
Rating Gesamt 3.46

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	330	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'350			
2.0	-1'550			
3.0	250			
4.0	2'050			

Schwellenwert AZ: 3.8 2.5 1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	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 BE3
X-Koordinate 603'318
Y-Koordinate 198'482

Rating Gesamt
3.46

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

Raumplanung und Städtebau

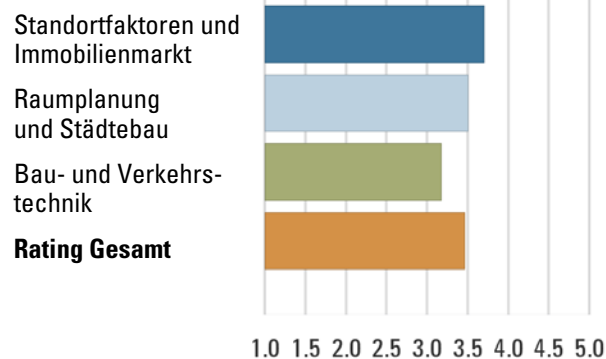
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 3.46



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'500			
2.0	-3'850			
3.0	-3'200			
4.0	-2'600			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	6.0	3.6
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	4.23%	4.59%	5.33%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	67'500
Anzahl Bewohner	0	0	1'500

Kanton Zug
Gemeinde/Stadt Baar
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 3541 ZG2
X-Koordinate 681'694
Y-Koordinate 228'232

Rating Gesamt
3.46

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 Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

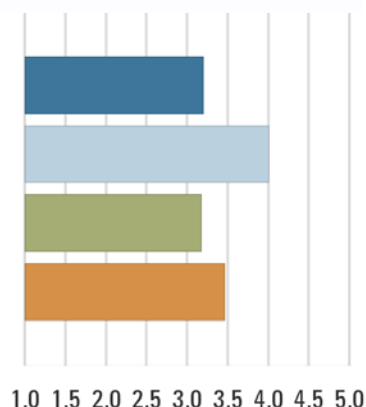
Rating Gesamt 3.46

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	330	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 330 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'300			
2.0	-1'500			
3.0	350			
4.0	2'200			

Schwellenwert AZ: 4.6 3.5 1.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	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

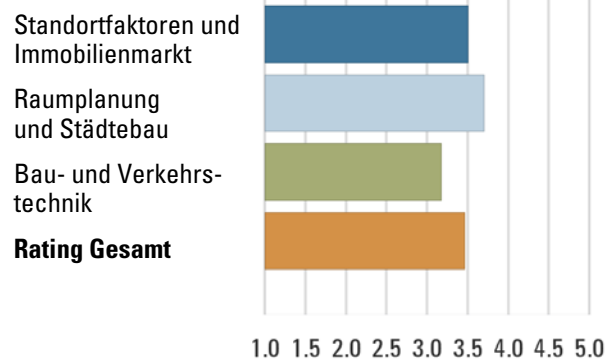
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Bahn

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 3.46



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	335	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 335 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'050			
2.0	-900			
3.0	1'200			
4.0	3'350			

Schwellenwert AZ: 2.5 1.0 1.1

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	46'875	18'750	20'625
Anzahl Bewohner	1'042	417	458

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Geroldswil
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4376 ZH1
X-Koordinate 673'271
Y-Koordinate 252'559

Rating Gesamt
3.46

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

Raumplanung und Städtebau

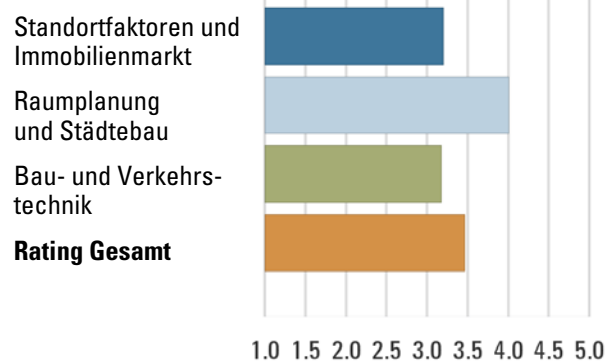
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik **3.17**

Rating Gesamt **3.46**



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	240	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'650			
2.0	-4'150			
3.0	-3'650			
4.0	-3'150			

Schwellenwert AZ: > 10.0 6.3 3.7

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Neuchâtel
Gemeinde/Stadt Bevaix
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel

Abschnitts-ID 1658 NE1
X-Koordinate 552'744
Y-Koordinate 197'587

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

Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.50

Rating Raumplanung und Städtebau 3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3900 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.64

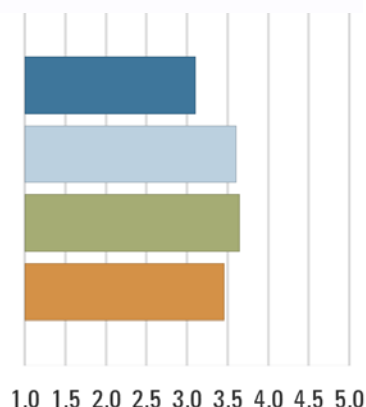
Rating Gesamt 3.45

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	205	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	827	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 205 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'800			
2.0	-4'850			
3.0	-4'900			
4.0	-4'950			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.4
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.57%	4.13%	4.70%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Bern
Gemeinde/Stadt Münsingen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1270 BE7
X-Koordinate 608'374
Y-Koordinate 190'712

Rating Gesamt
3.42

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

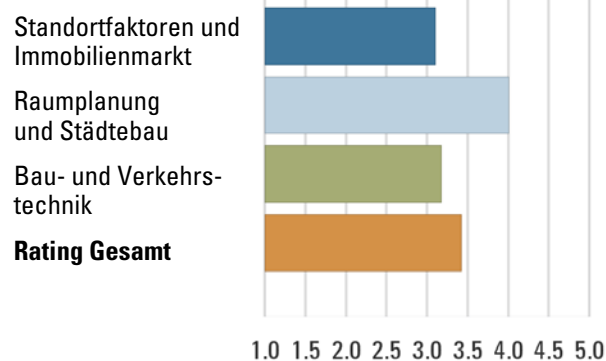
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 3.42



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	210	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.22	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'150			
2.0	-5'150			
3.0	-5'150			
4.0	-5'150			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	9.8
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	3.86%	4.41%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Weiningen (ZH)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4347 ZH9
X-Koordinate 675'680
Y-Koordinate 252'117

Rating Gesamt
3.4

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.20
Beschäftigtendichte	2.40
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	4.50
Leerstandsquote	4.70
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	3.20

Raumplanung und Städtebau

Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.50

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

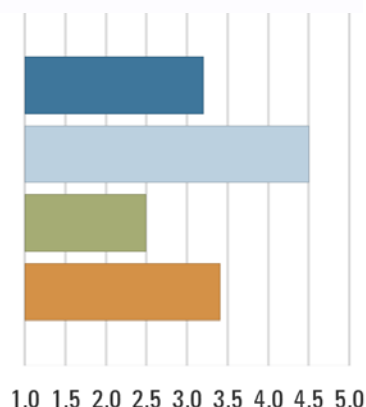
Rating Gesamt 3.40

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	280	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 280 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'650			
2.0	-3'550			
3.0	-2'500			
4.0	-1'400			

Schwellenwert AZ: 9.2 4.5 2.0

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Basel-Land
Gemeinde/Stadt Zunzgen
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4669 BL1
X-Koordinate 627'430
Y-Koordinate 256'062

Rating Gesamt
3.39

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

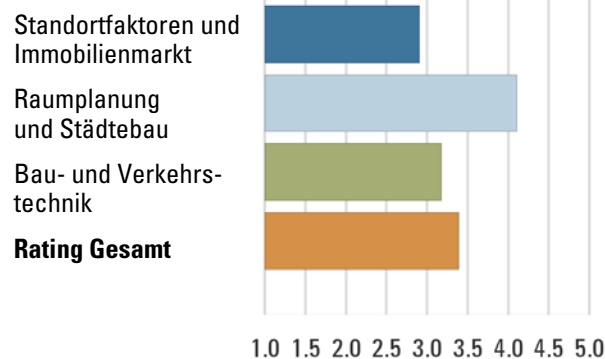
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 3.39



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.28	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		180	200	220
1.0	-5'350			
2.0	-5'500			
3.0	-5'700			
4.0	-5'850			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.68%	4.04%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Bern
Gemeinde/Stadt Muri bei Bern
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 1252 BE4
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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

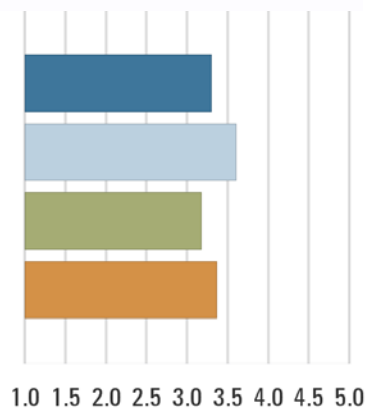
Rating Gesamt 3.36

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		230	250	290
1.0	-4'500			
2.0	-3'850			
3.0	-3'200			
4.0	-2'600			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	6.0	3.6
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	4.23%	4.59%	5.33%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	67'500
Anzahl Bewohner	0	0	1'500

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

Abschnitts-ID 2430 NW4
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

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4800 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.42

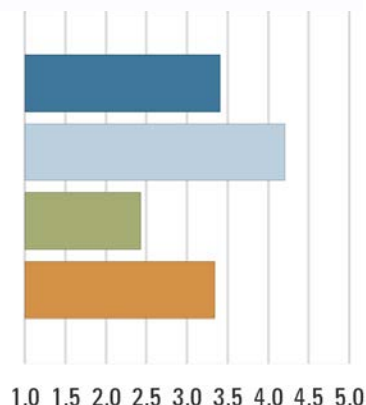
Rating Gesamt 3.34

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.19	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'018	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'200			
2.0	-4'650			
3.0	-4'050			
4.0	-3'450			

Schwellenwert AZ: > 10.0 6.0 3.8

Wohnraumpotenzial

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

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt Widnau
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2273 SG8
X-Koordinate 766'773
Y-Koordinate 253'019

Rating Gesamt
3.32

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	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

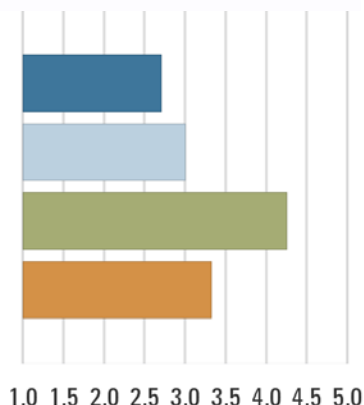
Rating Gesamt 3.32

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

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

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m2/a Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'000			
2.0	-3'850			
3.0	-3'650			
4.0	-3'500			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.4
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.67%	4.25%	5.22%

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Altendorf
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4015 SZ3
X-Koordinate 705'844
Y-Koordinate 227'470

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 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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

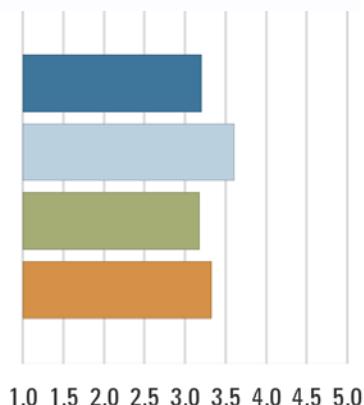
Rating Gesamt 3.32

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	300	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 300 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'800			
2.0	-2'450			
3.0	-1'100			
4.0	200			

Schwellenwert AZ: 4.9 3.7 1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	69'375	22'500
Anzahl Bewohner	0	1'542	500

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Frick
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

Abschnitts-ID 4696 AG3
X-Koordinate 644'289
Y-Koordinate 262'100

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	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

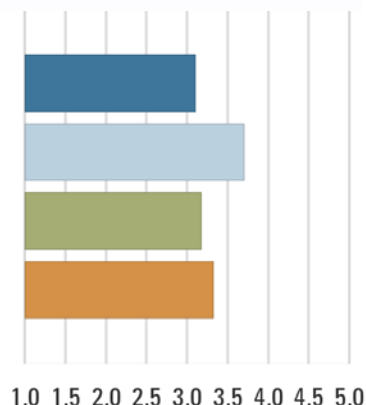
Rating Gesamt 3.32

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



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%
1.0	-5'150			
2.0	-5'100			
3.0	-5'100			
4.0	-5'050			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.7
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.68%	4.04%	4.59%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Gland
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 101 VD10
X-Koordinate 509'571
Y-Koordinate 142'497

Rating Gesamt
3.29

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.30
Beschäftigtendichte	2.30
Mikrolage	3.37
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.40
Leerstandsquote	5.00

Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt 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	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

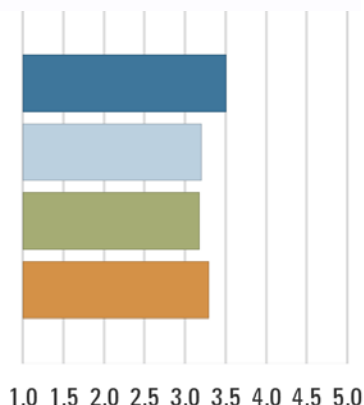
Rating Gesamt 3.29

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	290	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 290 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		280	300	360
1.0	-3'900			
2.0	-2'700			
3.0	-1'450			
4.0	-250			

Schwellenwert AZ: 3.2 3.9 1.8

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	60'000	73'125	33'750
Anzahl Bewohner	1'333	1'625	750

Kanton Graubünden
Gemeinde/Stadt Domat/Ems
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 367 GR2
X-Koordinate 752'986
Y-Koordinate 189'216

Rating Gesamt
3.29

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 Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

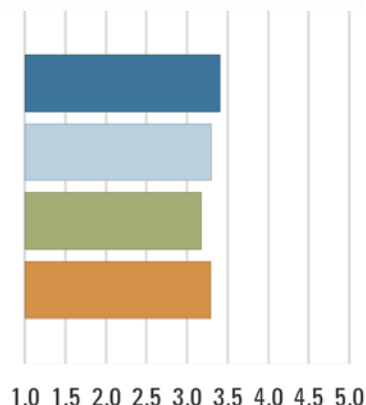
Rating Gesamt 3.29

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



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%
1.0	-5'400			
2.0	-5'600			
3.0	-5'850			
4.0	-6'100			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	3.86%	4.41%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner	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

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

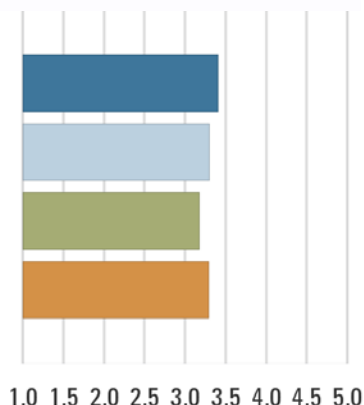
Rating Gesamt 3.29

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	285	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.09	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 285 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'950			
2.0	-2'800			
3.0	-1'600			
4.0	-450			

Schwellenwert AZ: 4.3 3.3 1.5

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	61'875	28'125
Anzahl Bewohner	0	1'375	625

Kanton Luzern
Gemeinde/Stadt Emmen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2525 LU2
X-Koordinate 663'675
Y-Koordinate 215'019

Rating Gesamt
3.26

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren 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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

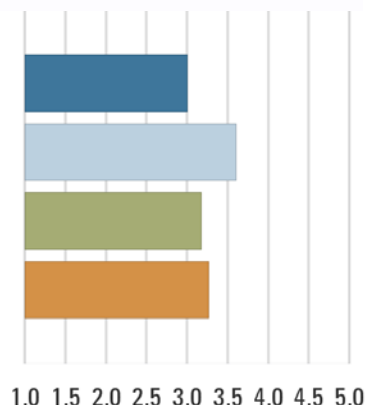
Rating Gesamt 3.26

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	205	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 205 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'150			
2.0	-5'150			
3.0	-5'200			
4.0	-5'200			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.3
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.49%	4.04%	4.59%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

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

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

Raumplanung und Städtebau

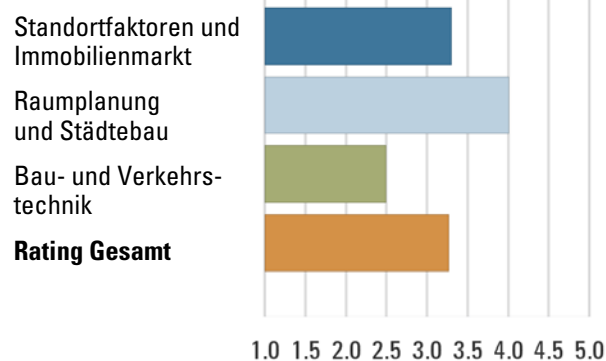
Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

Rating Gesamt 3.26



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	210	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.15	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'700			
2.0	-5'700			
3.0	-5'650			
4.0	-5'600			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	9.6
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.21%	3.74%	4.28%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Unterengstringen
Gemeindetyp Reiche Gemeinden

Abschnitts-ID 4330 ZH12
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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

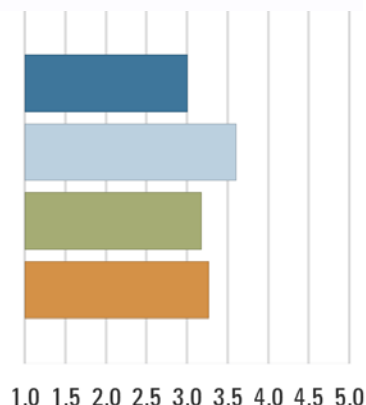
Rating Gesamt 3.26

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	305	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 305 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'700			
2.0	-2'250			
3.0	-800			
4.0	700			

Schwellenwert AZ: 6.3 3.9 2.3

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	73'125	43'125
Anzahl Bewohner	0	1'625	958

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Richterswil
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 3988 ZH18
X-Koordinate 694'877
Y-Koordinate 228'600

Rating Gesamt
3.25

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

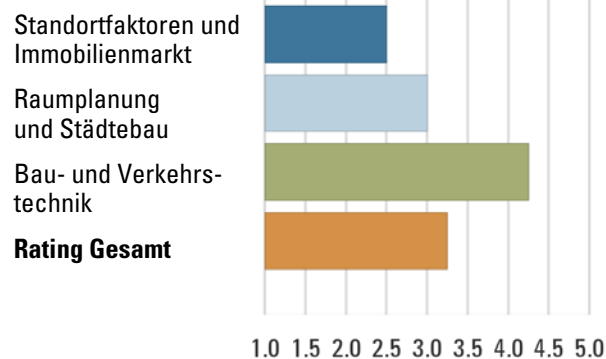
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	2.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	3450 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.25

Rating Gesamt 3.25



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	260	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	731	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 260 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'400			
2.0	-2'600			
3.0	-1'800			
4.0	-1'000			

Schwellenwert AZ: 9.3 4.7 2.1

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Wallisellen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4094 ZH20
X-Koordinate 686'477
Y-Koordinate 251'568

Rating Gesamt
3.24

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	einseitig
Nutzbare Breite	50 m
Baukosten pro m ²	3550 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 4.12

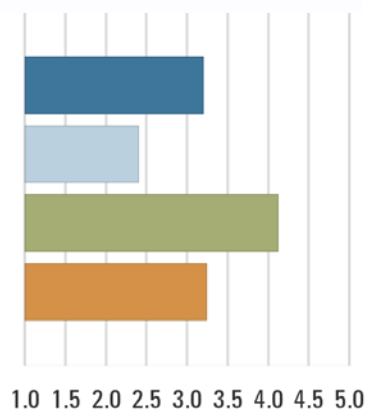
Rating Gesamt 3.24

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	240	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	753	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'800			
2.0	-3'300			
3.0	-2'800			
4.0	-2'300			

Schwellenwert AZ: 7.4 3.6 1.5

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	67'500	28'125
Anzahl Bewohner	0	1'500	625

Kanton Ticino
Gemeinde/Stadt Balerna
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 724 TI3
X-Koordinate 721'292
Y-Koordinate 78'102

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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

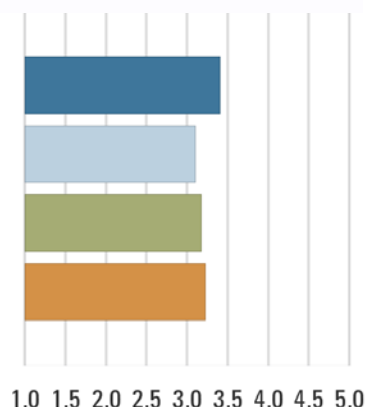
Rating Gesamt 3.22

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	170	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.34	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 170 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'800			
2.0	-6'400			
3.0	-7'050			
4.0	-7'650			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	2.94%	3.31%	3.68%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Arth
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

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

Rating Gesamt
3.19

Beurteilungskriterien

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
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

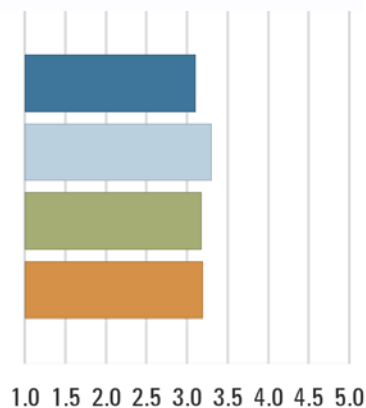
Rating Gesamt 3.19

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	210	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'100			
2.0	-5'050			
3.0	-5'000			
4.0	-4'950			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.5
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.86%	4.23%	5.15%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	65'625
Anzahl 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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

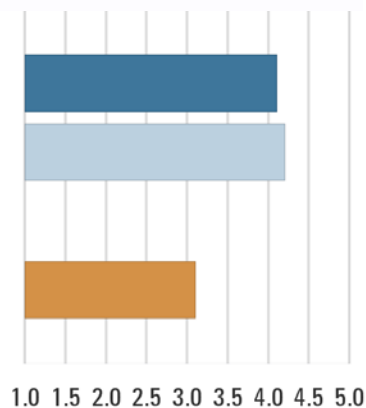
Rating Gesamt 3.10

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



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 Miettrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'500			
2.0	-1'950			
3.0	650			
4.0	3'250			

Schwellenwert AZ: 6.9 4.7 2.7

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Luzern
Gemeinde/Stadt Emmen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2419 LU1
X-Koordinate 664'834
Y-Koordinate 214'353

Rating Gesamt
3.1

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren 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	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	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

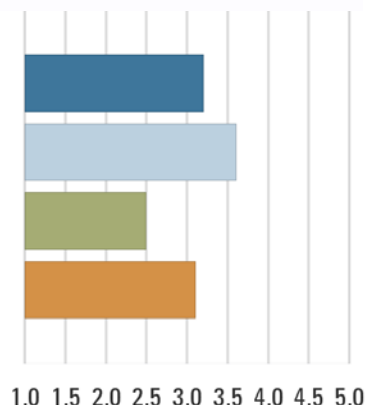
Rating Gesamt 3.10

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'000			
2.0	-6'200			
3.0	-6'450			
4.0	-6'700			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.39%	3.92%	4.46%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Horgen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4039 ZH6
X-Koordinate 687'379
Y-Koordinate 234'042

Rating Gesamt
3.1

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
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.50

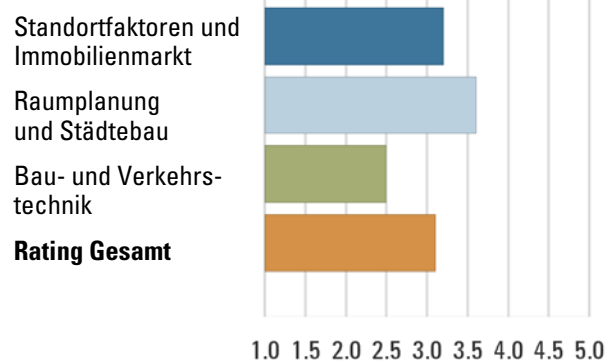
Rating Raumplanung und Städtebau 3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

Rating Gesamt 3.10



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 Mietertrag (CHF/m2)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
		50%	70%	90%
1.0	-3'950			
2.0	-2'100			
3.0	-300			
4.0	1'550			

Schwellenwert AZ: 5.5 3.4 1.7

Wohnraumpotenzial

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

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt Rorschacherberg
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 4298 SG3
X-Koordinate 755'993
Y-Koordinate 259'763

Rating Gesamt
3.06

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

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik **3.17**

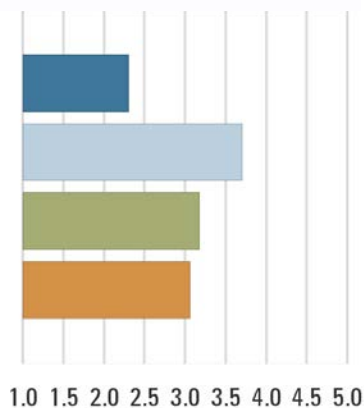
Rating Gesamt **3.06**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	175	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.17	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'650			
2.0	-6'100			
3.0	-6'600			
4.0	-7'050			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.31%	3.68%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Rheinfelden
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4758
X-Koordinate 626'438
Y-Koordinate 266'061

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	2.80

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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

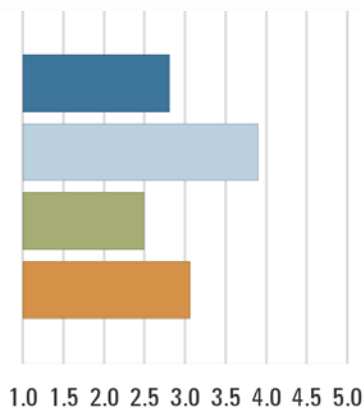
Rating Gesamt 3.06

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	235	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 235 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		210	220	250
1.0	-5'350			
2.0	-4'950			
3.0	-4'550			
4.0	-4'150			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.2
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.74%	3.92%	4.46%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Adliswil
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4057 ZH16
X-Koordinate 683'189
Y-Koordinate 241'096

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	3.30

Raumplanung und Städtebau

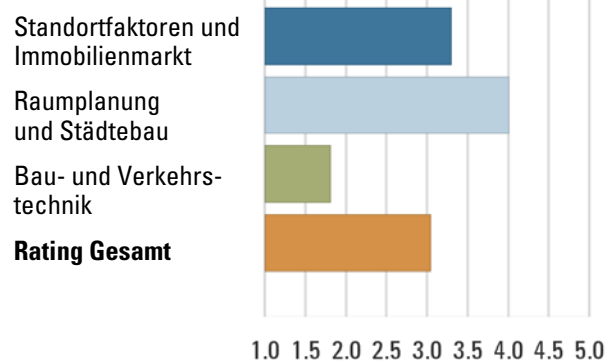
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	4.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

Rating Gesamt 3.04



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
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 (m ²)	0	0	54'375
Anzahl Bewohner	0	0	1'208

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Wünnewil-Flamatt
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1930 FR5
X-Koordinate 587'298
Y-Koordinate 191'594

Rating Gesamt
3.02

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

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	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik **3.17**

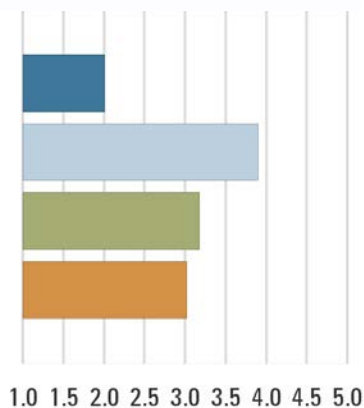
Rating Gesamt **3.02**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.23	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.68%	4.23%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Freienbach
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 3976 SZ1
X-Koordinate 701'798
Y-Koordinate 228'142

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

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	5150 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik **1.95**

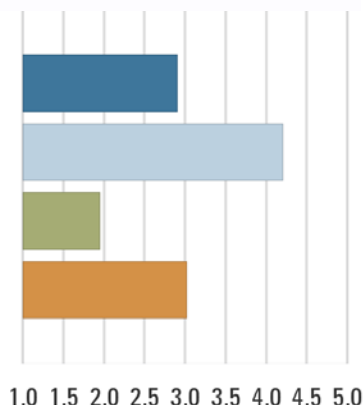
Rating Gesamt **3.02**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	320	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.14	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'092	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 320 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'600			
2.0	-2'950			
3.0	-1'300			
4.0	350			

Schwellenwert AZ: 4.3 3.2 1.9

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Altendorf
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4013 SZ5
X-Koordinate 706'753
Y-Koordinate 227'104

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	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

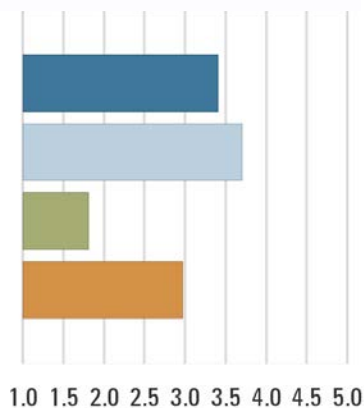
Rating Gesamt 2.97

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	285	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.16	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 285 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		270	300	360
1.0	-5'250			
2.0	-4'100			
3.0	-3'000			
4.0	-1'850			

Schwellenwert AZ: 5.9 3.1 2.7

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	58'125	50'625
Anzahl Bewohner	0	1'292	1'125

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Winterthur
Gemeindetyp Mittelstädte

Abschnitts-ID 4151 ZH4
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

Lage im Gelände	5.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	4.20

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

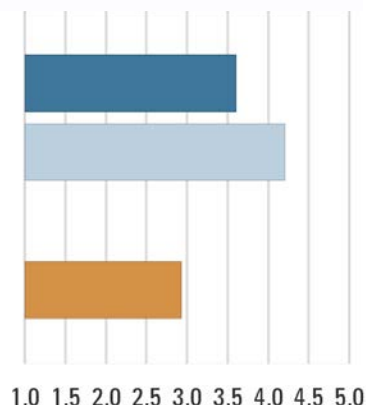
Rating Gesamt 2.93

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.1	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'450			
2.0	-5'750			
3.0	-5'100			
4.0	-4'450			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	8.9	4.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.68%	4.18%	5.02%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	75'000
Anzahl Bewohner	0	0	1'667

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Neuenhof
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4391 AG1
X-Koordinate 666'388
Y-Koordinate 256'325

Rating Gesamt
2.9

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	3.10
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.30
Leerstandsquote	1.30
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.10

Raumplanung und Städtebau

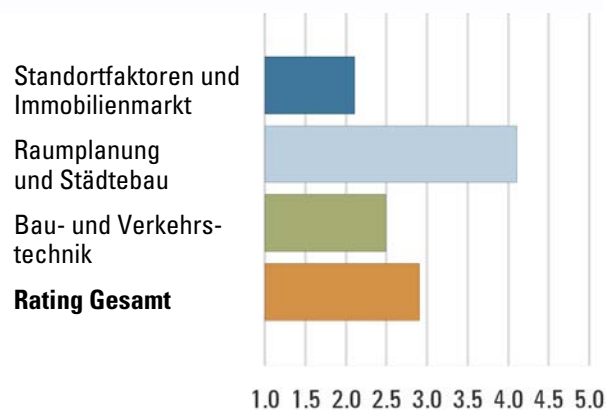
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	4.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

Rating Gesamt 2.90



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	265	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 265 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		210	250	280
1.0	-4'900			
2.0	-4'050			
3.0	-3'200			
4.0	-2'350			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	7.6	4.2
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.74%	4.46%	4.99%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton **Vaud**
Gemeinde/Stadt **Rolle**
Gemeindetyp **Industrielle Gemeinden**

Abschnitts-ID 148 VD3
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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

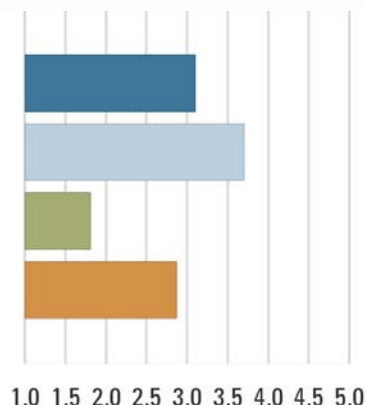
Rating Gesamt 2.87

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	315	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 315 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'750			
2.0	-3'150			
3.0	-1'600			
4.0	0			

Schwellenwert AZ: 3.1 2.9 1.6

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	58'125	54'375	30'000
Anzahl Bewohner	1'292	1'208	667

Kanton Graubünden
Gemeinde/Stadt Domat/Ems
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 365 GR1
X-Koordinate 753'763
Y-Koordinate 189'362

Rating Gesamt
2.87

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

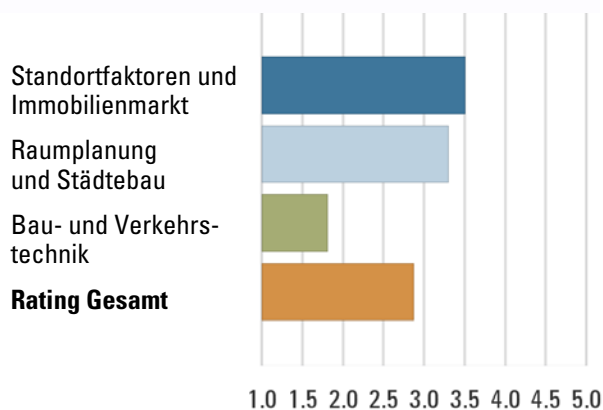
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	2.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

Rating Gesamt 2.87



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	240	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'850			
2.0	-5'350			
3.0	-4'850			
4.0	-4'350			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.29%	3.64%	4.16%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Brittnau
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel

Abschnitts-ID 3791 AG7
X-Koordinate 638'554
Y-Koordinate 234'630

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

Raumplanung und Städtebau

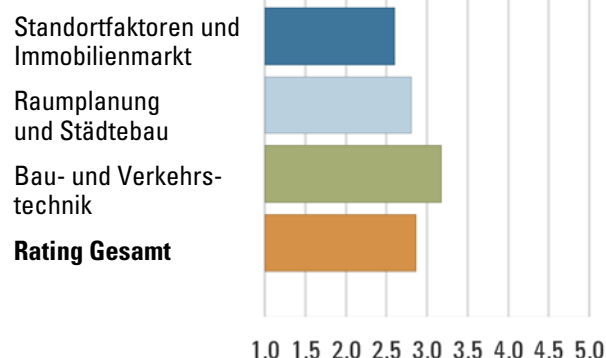
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.00
Rating Raumplanung und Städtebau	2.80

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 2.86



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.23	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.49%	4.41%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Matran
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel

Abschnitts-ID 1895 FR2
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

Mechanische Lüftung	☒
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4650 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.63

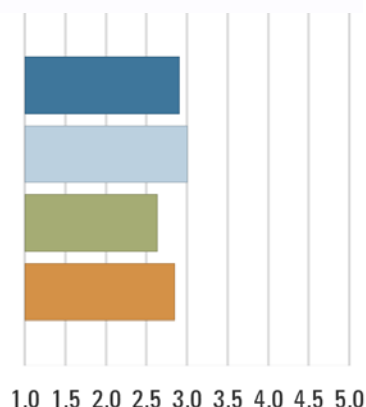
Rating Gesamt 2.84

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.19	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	986	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'450			
2.0	-5'300			
3.0	-5'150			
4.0	-5'000			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	6.9
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.59%	3.95%	4.66%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Strengelbach
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 3810 AG2
X-Koordinate 637'710
Y-Koordinate 236'644

Rating Gesamt
2.84

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

Raumplanung und Städtebau

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

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik **1.81**

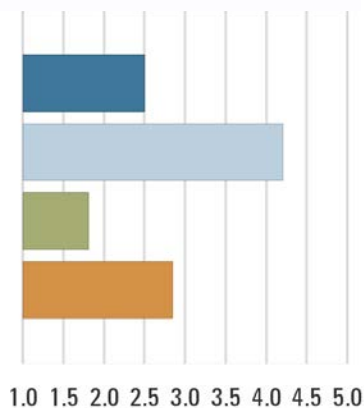
Rating Gesamt **2.84**

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	175	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'850			
2.0	-7'350			
3.0	-7'850			
4.0	-8'350			

Schwellenwert AZ: > 10.0 > 10.0 > 10.0

Schwellenwert BR (bei AZ 4.0): 2.94% 3.12% 3.64%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Ticino
Gemeinde/Stadt Giubiasco
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 816 TI1
X-Koordinate 720'366
Y-Koordinate 115'310

Rating Gesamt
2.83

Beurteilungskriterien

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

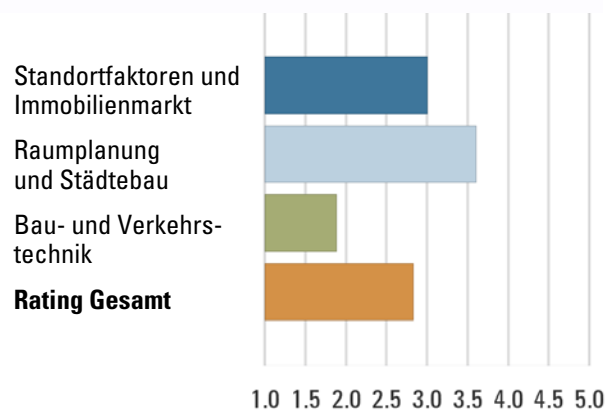
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5200 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.88

Rating Gesamt 2.83



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	160	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.22	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'102	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 160 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-7'000			
2.0	-7'750			
3.0	-8'450			
4.0	-9'200			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	2.78%	3.13%	3.47%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zürich
Gemeinde/Stadt Zürich
Gemeindetyp Grossstädte

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

Rating Gesamt
2.83

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	5.00
Beschäftigtendichte	3.70
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	5.00
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	4.50

Rating Raumplanung und Städtebau 3.60

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

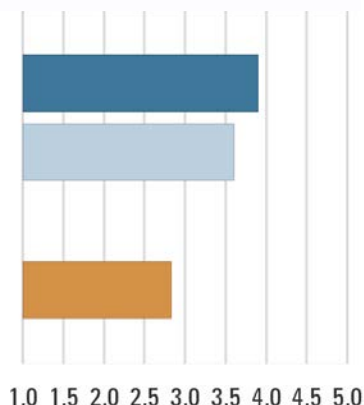
Rating Gesamt 2.83

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	360	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			

Schwellenwert AZ: 3.7 2.4 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

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	4.00

Raumplanung und Städtebau

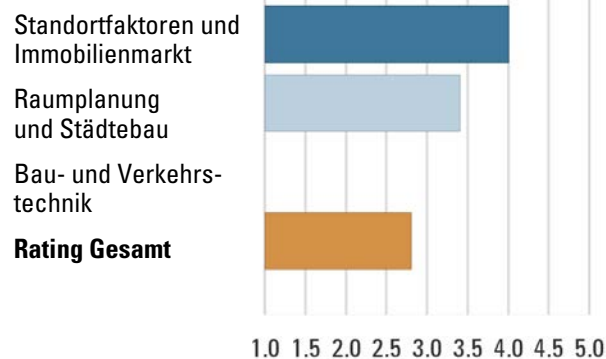
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt 2.80



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	360	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			

Schwellenwert AZ: 3.7 2.4 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Wangen (SZ)
Gemeindetyp Äusserer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4007 SZ7
X-Koordinate 709'936
Y-Koordinate 228'217

Rating Gesamt
2.79

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
Rating Raumplanung und Städtebau	2.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

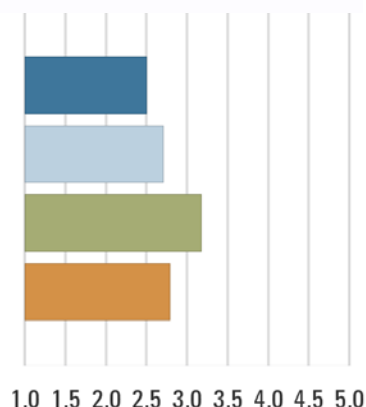
Rating Gesamt 2.79

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.17	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'000			
2.0	-4'800			
3.0	-4'650			
4.0	-4'450			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	3.8
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.86%	4.23%	5.33%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	71'250
Anzahl Bewohner	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

Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

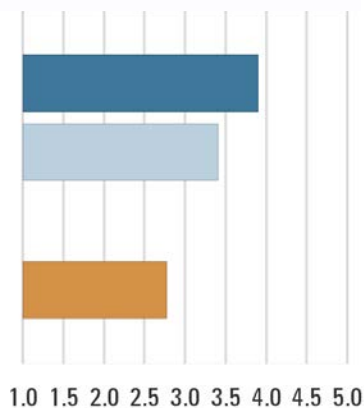
Rating Gesamt 2.77

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	245	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.01	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 245 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		230	260	310
1.0	-6'450			
2.0	-5'800			
3.0	-5'150			
4.0	-4'500			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	6.9	3.1
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.85%	4.35%	5.19%

Wohnraumpotenzial

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

Kanton Graubünden
Gemeinde/Stadt Chur
Gemeindetyp Mittelstädte

Abschnitts-ID 1745 GR3
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

Raumplanung und Städtebau

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	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

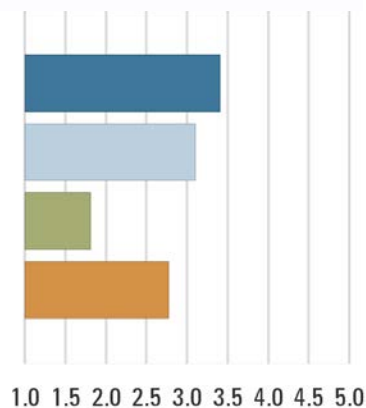
Rating Gesamt 2.77

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	210	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 210 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'300			
2.0	-6'250			
3.0	-6'150			
4.0	-6'100			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	5.6
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.64%	3.98%	4.68%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt Gossau (SG)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 4121 SG9
X-Koordinate 739'805
Y-Koordinate 252'599

Rating Gesamt
2.76

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

Raumplanung und Städtebau

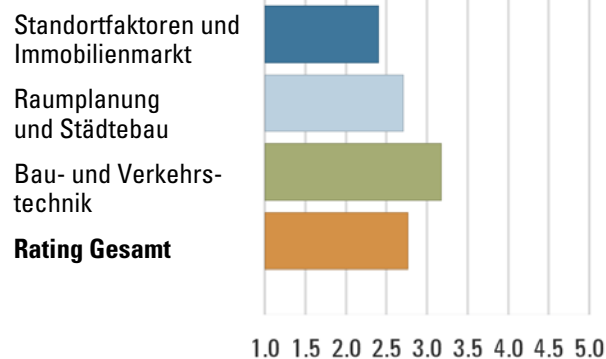
Lage im Gelände	3.00
Zonenverträglichkeit	2.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	2.70

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

Rating Gesamt 2.76



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		180	190	220
1.0	-5'400			
2.0	-5'600			
3.0	-5'850			
4.0	-6'100			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.49%	4.04%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Fribourg
Gemeinde/Stadt Wünnewil-Flamatt
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1943 FR6
X-Koordinate 593'195
Y-Koordinate 193'534

Rating Gesamt
2.72

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
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	2.50
Rating Raumplanung und Städtebau	2.80

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik **3.17**

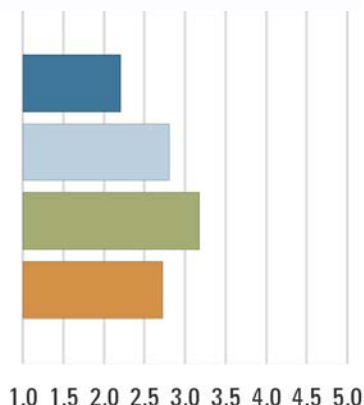
Rating Gesamt **2.72**

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	190	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.23	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 190 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'450			
2.0	-5'750			
3.0	-6'050			
4.0	-6'350			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.31%	3.68%	4.23%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Neuchâtel
Gemeinde/Stadt Le Landeron
Gemeindetyp Pendlergemeinden ausserhalb

Abschnitts-ID 2313 NE3
X-Koordinate 572'407
Y-Koordinate 212'142

Rating Gesamt
2.7

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

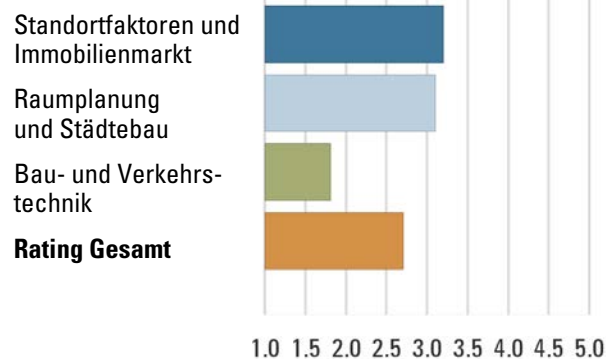
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	5.00
Städtebauliche Integration	1.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

Rating Gesamt 2.70



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	200	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 200 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'500			
2.0	-6'650			
3.0	-6'750			
4.0	-6'900			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.12%	3.46%	3.81%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

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	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	4.00

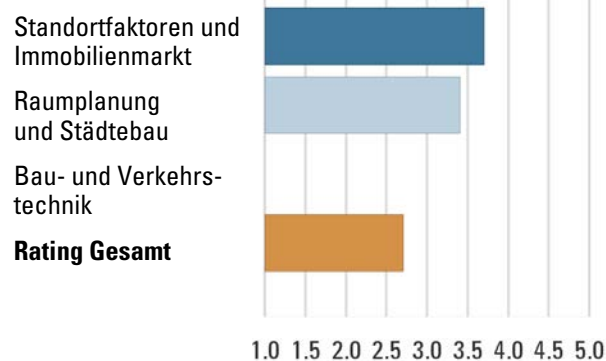
Rating Raumplanung und Städtebau 3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt 2.70



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	360	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	4.89	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 360 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'600			
2.0	-2'100			
3.0	400			
4.0	2'900			

Schwellenwert AZ: 3.7 2.4 1.0

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	69'375	45'000	18'750
Anzahl Bewohner	1'542	1'000	417

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

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

Rating Gesamt
2.63

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

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

Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	2.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.40

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5200 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.88

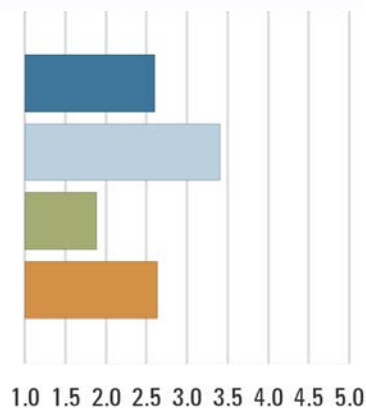
Rating Gesamt 2.63

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	250	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'102	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 250 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'650			
2.0	-5'000			
3.0	-4'350			
4.0	-3'750			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	8.8
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.30%	3.65%	4.34%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Solothurn
Gemeinde/Stadt Zuchwil
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 3512 S01
X-Koordinate 609'669
Y-Koordinate 227'776

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	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	4250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 3.17

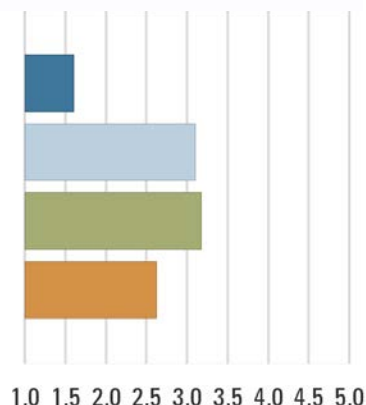
Rating Gesamt 2.62

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	180	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.22	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	901	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 180 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-5'600			
2.0	-6'000			
3.0	-6'450			
4.0	-6'900			

Schwellenwert AZ: > 10.0 > 10.0 > 10.0

Schwellenwert BR (bei AZ 4.0): 3.12% 3.31% 3.86%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Bern
Gemeinde/Stadt Köniz
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 1951 BE8
X-Koordinate 595'054
Y-Koordinate 197'021

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

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

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Bahn

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

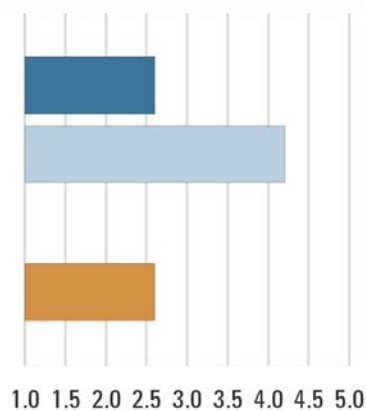
Rating Gesamt 2.60

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.12	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'900			
2.0	-6'700			
3.0	-6'500			
4.0	-6'250			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.35%	3.68%	4.35%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Zug
Gemeinde/Stadt Cham
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 3528 ZG1
X-Koordinate 677'033
Y-Koordinate 227'747

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

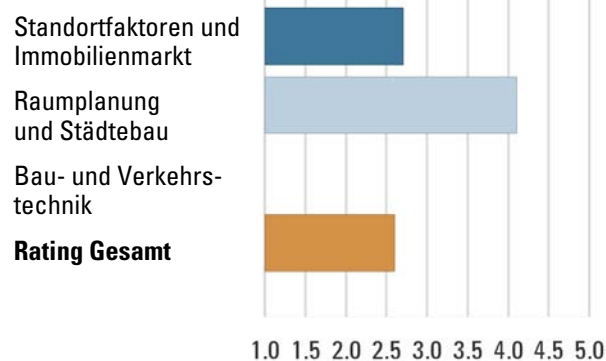
Lage im Gelände	4.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	3.00
Städtebauliche Integration	3.50
Rating Raumplanung und Städtebau	4.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt 2.60



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	305	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.11	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

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

Schwellenwert AZ: 7.3 5.6 3.1

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	58'125
Anzahl Bewohner	0	0	1'292

Kanton Vaud
Gemeinde/Stadt Chavannes-de-Bogis
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 74 VD4
X-Koordinate 501'670
Y-Koordinate 132'582

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	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5200 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Freileitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.88

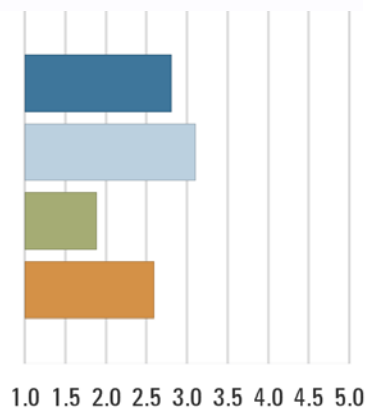
Rating Gesamt 2.59

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	350	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.25	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'102	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 350 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-4'300			
2.0	-2'350			
3.0	-350			
4.0	1'600			

Schwellenwert AZ: 3.7 2.9 1.2

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	69'375	54'375	22'500
Anzahl Bewohner	1'542	1'208	500

Kanton Schwyz
Gemeinde/Stadt Küsnacht (SZ)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2816 SZ4
X-Koordinate 677'496
Y-Koordinate 216'520

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	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	42 m
Baukosten pro m ²	4750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Bahn

Rating Bau- und Verkehrstechnik 2.49

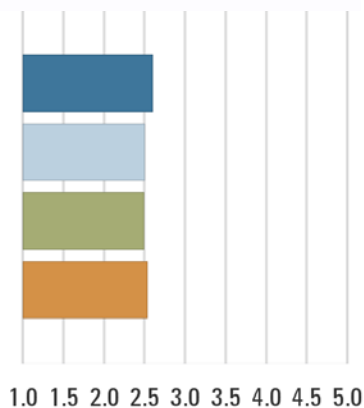
Rating Gesamt 2.53

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	290	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.14	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'007	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 290 CHF/m ² /a Miettrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		250	290	330
1.0	-4'550			
2.0	-3'350			
3.0	-2'100			
4.0	-900			

Schwellenwert 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 Städtebau

Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.50

Rating Raumplanung und Städtebau 3.30

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.14

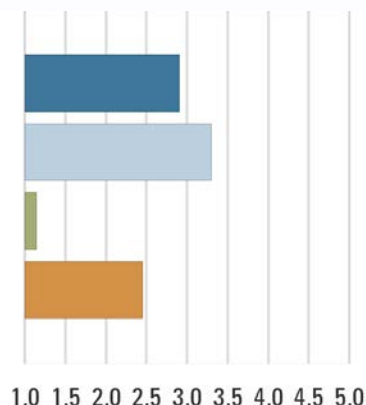
Rating Gesamt 2.45

Standortfaktoren und
Immobilienmarkt

Raumplanung
und Städtebau

Bau- und Verkehrs-
technik

Rating Gesamt



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm



© search.ch, TomTom, swisstopo, osm

Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	170	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.28	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'219	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 170 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-7'550			
2.0	-8'200			
3.0	-8'800			
4.0	-9'400			

Schwellenwert AZ: > 10.0 > 10.0 > 10.0

Schwellenwert BR (bei AZ 4.0): 2.52% 2.86% 3.37%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Strengelbach
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 3807 AG6
X-Koordinate 638'239
Y-Koordinate 235'572

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	2.30

Raumplanung und Städtebau

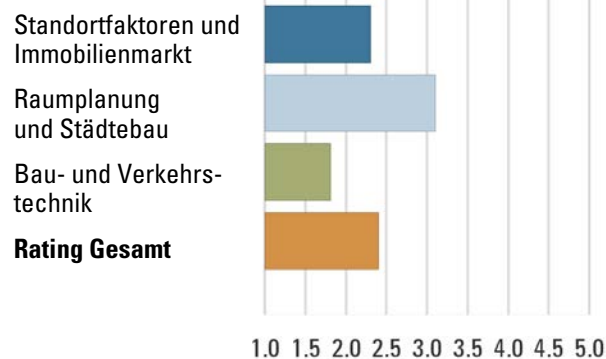
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	5.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	1.00
Städtebauliche Integration	3.00
Rating Raumplanung und Städtebau	3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5250 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.81

Rating Gesamt 2.40



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	180	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.2	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'113	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 180 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'800			
2.0	-7'200			
3.0	-7'650			
4.0	-8'050			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	2.94%	3.12%	3.64%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton St. Gallen
Gemeinde/Stadt St. Margrethen
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 4276 SG7
X-Koordinate 765'572
Y-Koordinate 258'453

Rating Gesamt
2.3

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	2.70
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	3.80
Leerstandsquote	4.50
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
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

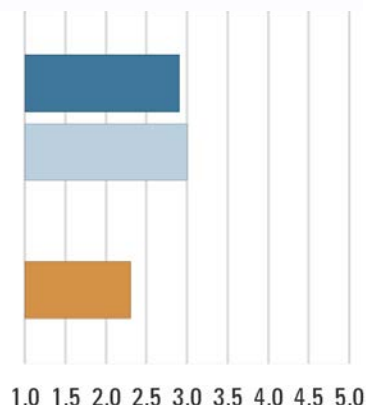
Rating Gesamt 2.30

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	175	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.19	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 175 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		170	180	220
1.0	-7'600			
2.0	-8'050			
3.0	-8'550			
4.0	-9'050			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	2.85%	3.01%	3.68%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Luzern
Gemeinde/Stadt Rothenburg
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Mittelstädte

Abschnitts-ID 2519 LU3
X-Koordinate 662'539
Y-Koordinate 214'971

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

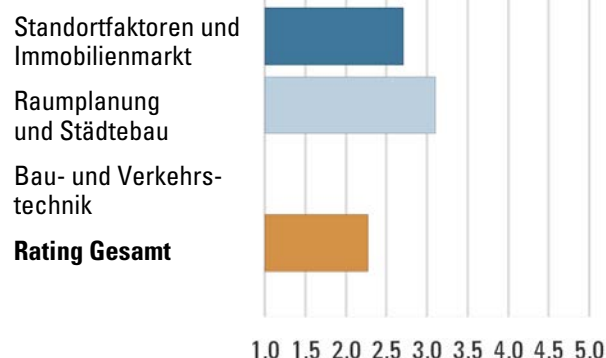
Rating Raumplanung und Städtebau 3.10

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	beidseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt 2.27



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	240	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.13	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'240	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 240 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
		200	220	260
1.0	-6'600			
2.0	-6'100			
3.0	-5'600			
4.0	-5'150			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.7
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.35%	3.68%	4.35%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m ²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Glarus
Gemeinde/Stadt Glarus Nord
Gemeindetyp Industrielle Gemeinden

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

Rating Gesamt
2.23

Beurteilungskriterien

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Bevölkerungsdichte	2.50
Beschäftigtendichte	2.60
Mikrolage	1.00
Bauzonen-/Flächenpotenzial	2.60
Leerstandsquote	5.00
Rating Standortfaktoren und Immobilienmarkt	2.70

Raumplanung und Städtebau

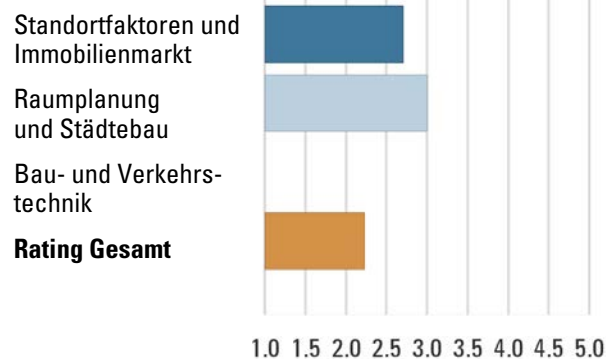
Lage im Gelände	2.00
Zonenverträglichkeit	3.00
Erreichb. attrakt. Landschaften	4.00
Städtebauliche Integration	3.75
Rating Raumplanung und Städtebau	3.00

Bau- und Verkehrstechnik

Mechanische Lüftung	☐
Zugänglichkeit für Bau	nur über Nationalstrasse
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5850 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Fahrleitung

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.00

Rating Gesamt 2.23



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)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m2/a)		
		50%	70%	90%
1.0	-7'300			
2.0	-7'550			
3.0	-7'750			
4.0	-8'000			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	> 10.0
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	2.68%	3.01%	3.52%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m2)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0

Kanton Aargau
Gemeinde/Stadt Stein (AG)
Gemeindetyp Innerer Agglomerationsgürtel Grossstädte

Abschnitts-ID 4767 AG8
X-Koordinate 638'701
Y-Koordinate 265'724

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 Bau	einseitig
Nutzbare Breite	34 m
Baukosten pro m ²	5750 CHF
Parallel verlauf. Infrstr.	Bahn, Strasse

Rating Bau- und Verkehrstechnik 1.14

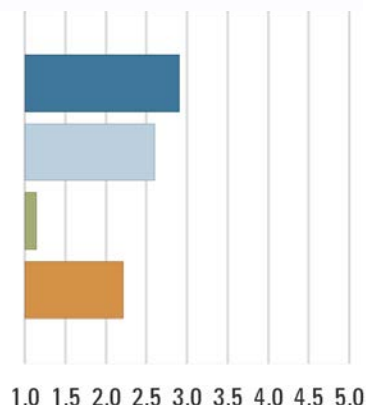
Rating Gesamt 2.21

Standortfaktoren und Immobilienmarkt

Raumplanung und Städtebau

Bau- und Verkehrstechnik

Rating Gesamt



Wirtschaftlichkeit

Marktgerechte Miete am Standort	220	CHF/m ² HNF/a
Annahme Bruttorendite	5.17	%
Betriebs-/Unterhaltskosten (20 Jahre)	1'219	CHF/m ² Land

Dichte (AZ)	Landwert bei 220 CHF/m ² /a Mietertrag (CHF/m ²)	Wirtschaftlichkeit nach Mietzinsquantil (CHF/m ² /a)		
		50%	70%	90%
1.0	-6'800	210	230	260
2.0	-6'600			
3.0	-6'450			
4.0	-6'300			

Schwellenwert AZ:	> 10.0	> 10.0	7.3
Schwellenwert BR (bei AZ 4.0):	3.53%	3.87%	4.38%

Wohnraumpotenzial

Wohnfläche (m²)	0	0	0
Anzahl Bewohner	0	0	0