

OBJEKT :**Frau Madeleine Kronenberg-Zeltner, Schulstr.3, 5014 Gretzenbach,GB NR 798.**

Bauzone:	W2	Lageklasse:	Auf 0,5 Punkte genau	
Ausnützungs-Ziffer:	0.40	Allgem. Situation:	3.5	Handel/Dienstl.:
Grundstück-Grösse m ² :	575	Verkehrsrelation:	3.5	Industrie:
Überbaute Fläche m ² :	110	Ausbaust./Gestaltung:	3.5	4
Anrechenbare BGF m ² :		Wohnsektor:	2.3	Steig.-Faktor:
Mehrumschw./Res.-BL	0	Gebäudetyp:		Red.-Faktor (-):
		Lage:	3.5	
		Umgebung:	3.5	Lageklasse
				3.2

REALWERT :

Grundstück:	Relativer Landwert	575.00	m ² à CHF	302.69	CHF	174'046.89
	Mehrumschwung	0.00	m ² à CHF		CHF	0.00
			m ² à CHF		CHF	0.00
						Neuwerte
Gebäude:	EFH	687.00	m ³ à CHF	700.00	CHF	480'900.00
	Garage	45.00	m ³ à CHF	420.00	CHF	18'900.00
			m ³ à CHF		CHF	0.00
			m ³ à CHF		CHF	0.00
Umgebungskosten:		465	m ² à CHF	100.00	CHF	46'500.00
Nebenkosten: ca.	10.00 %				CHF	54'630.00
Neuwert:					CHF	774'976.89
Altersentwertung:	20.00 %				CHF	-120'186.00
Abzüge:					CHF	0.00
Rundung:					CHF	209.11
REALWERT					CHF	655'000.00
Realwertanteil:		0.000			CHF	0.00

ERTRAGSWERT :

Anzahl	Grösse	NWF		Mietzins mtl.	Fr./m2	
			m ² Wohnung	CHF		CHF 0.00
			m ² Wohnung	CHF		CHF 0.00
			m ² Wohnung	CHF		CHF 0.00
			m ² Wohnung	CHF		CHF 0.00
			Garagen	CHF		CHF 0.00
			Parkplätze	CHF		CHF 0.00
Anzahl		Fläche		CHF/Jahr/m ²		
	Büroräume à		m ²	CHF		CHF 0.00
	Büroräume à		m ²	CHF		CHF 0.00
	Gewerberaum à		m ²	CHF		CHF 0.00
	Gewerberaum à		m ²	CHF		CHF 0.00
	Lagerraum à		m ²	CHF		CHF 0.00
	Lagerraum à		m ²	CHF		CHF 0.00
Anzahl		Umsatz	Umsatzmiete in %			
	Gastronomie	CHF				CHF 0.00
Total Erträge netto:						CHF 0.00
Ertragswert:	CHF	0	kap. à		%	CHF 0.00

ERTRAGSMITTELWERT

+ Mehr / - Minderwerte	Abzug für Aufgestauter Unterhalt Installatione, Ausbau, Rohbau 2.	CHF	-60'000.00
		CHF	

VERKEHRSWERT :

RW Faktor	1.00	EW Faktor		CHF	595'000
------------------	-------------	------------------	--	------------	----------------