

**OBJEKT :** **StWE Fam. Hauri, Hauptstr. 30, 4655 Stüsslingen, GB NR. 2271, 1850, 73.**

Bauzone:	GW2	Lageklasse:			
Ausnutzungs-Ziffer:	0.45	Allgem. Situation:	3.0	Handel/Dienstl.:	3.5
Grundstück-Grösse m²:	912	Verkehrsrelation:	3.0	Industrie:	
Überbaute Fläche m²:	270	Ausbaust./Gestaltung:	3.5		5
Anrechenbare BGF m²:		Wohnsektor:	2.2	Steig.-Faktor:	
Mehrumschw./Res.-BL	0	Gebäudetyp:		Red.-Faktor (-):	
		Lage:	3.0		
		Umgebung:	3.5	<b>Lageklasse</b>	<b>3.0</b>

**REALWERT :**

Grundstück: Relativer Landwert	915.00	m² à CHF	328.70	CHF	300'758.18
Mehrumschwung	0.00	m² à CHF		CHF	0.00
		m² à CHF		CHF	0.00
Gebäude:				Altersentw. %	Neuwerte
Wohnung 1.OG,Estrich	560.00	m³ à CHF	650.00		CHF 364'000.00
UG	387.00	m³ à CHF	350.00		CHF 135'450.00
Bank EG	806.00	m³ à CHF	450.00		CHF 362'700.00
Garage Veloraum	128.00	m³ à CHF	350.00		CHF 44'800.00
Umgebungskosten:		642	m² à CHF		CHF 102'720.00
Nebenkoster ca.	10.50 %				CHF 106'015.35
Neuwert:					CHF 1'416'443.53
Altersentwertung:	16.00 %				CHF -178'509.66
			Stk. à CHF		CHF

Abzüge:				CHF	
Rundung:				CHF	2'066.13
<b>REALWERT</b>				<b>CHF</b>	<b>1'240'000.00</b>

<b>Realwertanteil:</b>	<b>StWE</b>	<b>0.400</b>		<b>CHF</b>	<b>495'000.00</b>
------------------------	-------------	--------------	--	------------	-------------------

**ERTRAGSWERT :**

Anzahl	Grösse		Mietzins mtl.		
1	4.5	-Zi.-Whg. à	CHF 2'000.00	CHF	24'000.00
		-Zi.-Whg. à	CHF	CHF	0.00
		-Zi.-Whg. à	CHF	CHF	0.00
		-Zi.-Whg. à	CHF	CHF	0.00
1		Garagen	CHF 120.00	CHF	1'440.00
7		Parkplätze	CHF 40.00	CHF	3'360.00

Anzahl	Fläche		CHF/Jahr/m²		
1	91	Büroräume à	CHF 150.00	CHF	13'650.00
		Büroräume à	CHF	CHF	0.00
1	45	Kundenraum	CHF 90.00	CHF	4'050.00
		Gewerberaum à	CHF	CHF	0.00
1	36	Archiv	CHF 50.00	CHF	1'800.00
1	19	Tresorraum	CHF 80.00	CHF	1'520.00

Total Erträge netto: **CHF 49'820.00**

**Ertragswert** CHF 49'820.00 kap. à **5.40 %** **CHF 925'000.00**

Erträge gemäss Angabe: **CHF**

**Ertragswert** CHF 0.00 kap. à **%** **CHF 0.00**

**ERTRAGSMITTELWERT** **CHF 925'000.00**

+ Mehr / - Minderwerte **Aufgestauter Unterhalt Total Fr. 15'000.00** **CHF -15'000.00**  
**Maler, Garten usw.** **CHF**

**VERKEHRSWERT :** **RW Faktor 1.00** **EW Faktor** **CHF 480'000**

**Der Verkehrswert der StWE beträgt inkl. Garage, Veloraum total von Fr. 460'000.00**  
**Der Erneuerungsfond ist nicht geöffnet worden. Stand 1. September 2019. Fr. 0.00.**