

Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse 7, CH-8805 Richterswil

Realwert, 15.04.2013

Text	Menge ME	Kennwert	Neuwert	GND	RSQ/Jahr	TA	TE%	Entwertung
<b>Total</b>			<b>6'623'987</b>		<b>48'738</b>			<b>1'191'532</b>
<b>Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse 7</b>								
<b>Objekt</b>	<b>7'868 m<sup>3</sup></b>	<b>760.00</b>	<b>5'979'680</b>	<b>46</b>	<b>48'440</b>	<b>17</b>	<b>20%</b>	<b>1'179'261</b>
<b>Bauwerk</b>	<b>5'979'680 CHF</b>	<b>1.00</b>	<b>5'979'680</b>		<b>48'440</b>		<b>20%</b>	<b>1'179'261</b>
<b>Konstruktion</b>	<b>5'979'680 CHF</b>	<b>0.38</b>	<b>2'272'278</b>		<b>1'975</b>			
Rohbau	5'979'680 CHF	0.38	2'272'278	100	1'975			
<b>Hülle</b>	<b>5'979'680 CHF</b>	<b>0.23</b>	<b>1'375'326</b>		<b>8'772</b>		<b>26%</b>	<b>360'444</b>
Dach	5'979'680 CHF	0.07	418'578	60	1'828	25	18%	75'117
Fassade	5'979'680 CHF	0.06	358'781	50	2'424	25	28%	99'593
Fenster	5'979'680 CHF	0.08	478'374	50	3'232	25	28%	132'790
Aussenabschlüsse	5'979'680 CHF	0.02	119'594	40	1'289	25	44%	52'944
<b>Technik</b>	<b>5'979'680 CHF</b>	<b>0.17</b>	<b>1'016'546</b>		<b>9'017</b>		<b>28%</b>	<b>288'166</b>
Elektroanlagen	5'979'680 CHF	0.03	179'390	50	1'212	25	28%	49'796
Wärmeerzeugung	5'979'680 CHF	0.02	119'594	30	2'168	3	6%	6'762
Wärmeverteilung	5'979'680 CHF	0.04	239'187	60	1'045	25	18%	42'924
Sanitäranlagen und -Leitungen	5'979'680 CHF	0.06	358'781	50	2'424	25	28%	99'593
Aufzüge	5'979'680 CHF	0.02	119'594	30	2'168	25	74%	89'091
<b>Ausbau</b>	<b>5'979'680 CHF</b>	<b>0.22</b>	<b>1'315'530</b>		<b>28'676</b>		<b>40%</b>	<b>530'652</b>
Nasszellen	5'979'680 CHF	0.05	298'984	30	5'421	25	74%	222'729
Küchen	5'979'680 CHF	0.08	478'374	25	11'642	5	13%	62'932
Einrichtung: Metall, Holz	5'979'680 CHF	0.04	239'187	30	4'336	25	74%	178'183
Oberflächen: Böden / Wände	5'979'680 CHF	0.05	298'984	25	7'276	8	22%	66'808
<b>Umgebung</b>								
<b>Objekt</b>	<b>m<sup>3</sup></b>		<b>155'760</b>	<b>80</b>	<b>299</b>	<b>25</b>	<b>8%</b>	<b>12'270</b>
<b>Umgebung</b>	<b>298 m<sup>2</sup></b>	<b>522.68</b>	<b>155'760</b>		<b>299</b>		<b>8%</b>	<b>12'270</b>
Umgebung	298 m <sup>2</sup>	120.00	35'760	80	69	25	8%	2'817
Stützmauern	m <sup>3</sup>		120'000	80	230	25	8%	9'453
<b>Nebenkosten</b>								
<b>Objekt</b>	<b>m<sup>3</sup></b>		<b>488'547</b>					
<b>Baunebenkosten</b>	<b>6'135'440 %A</b>	<b>8.000%</b>	<b>488'547</b>					
Baunebenkosten	6'135'440 %A	7.963%	488'547					

FX CHF / Zinssatz für die Berechnung der Rückstellung/Entwertung: 0.00%