

Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse 7, CH-8805 Richterswil

Realwert, 15.04.2013

Neuwert / Zeitwert	Neuwert	Entwertung	Zeitwert
Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse	5'979'680	1'179'261	4'800'419
Umgebung	155'760	12'270	143'490
Nebenkosten	488'547	0	488'547
<b>Total</b>	<b>6'623'987</b>	<b>1'191'532</b>	<b>5'432'455</b>

Landwert		Landwert
Parzelle Nr. 6223	4) Relativer Landwert über Neuwert	3'189'327
<b>Total</b>		<b>3'189'327</b>

**Realwert** 8'621'782

**Anlagewert** 0

**Kennzahlen**

Landwert / Grundstücksfläche sia 416 3'189'327 / 741 4'304 CHF/m2



Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse 7, CH-8805 Richterswil

Realwert, 15.04.2013

### Parzelle Nr. 6223

Relativer Landwert über Neuwert	Betrag
Ausgangswert	6'623'987
Bezugsmenge	SIV Lageklassenschlüssel für Wohnen (2000)
Lageklassenpunkte	5.20
Landwertanteil in %	32.500%
Landwert unbereinigt	3'189'327

<b>Landwert Parzelle Parzelle Nr. 6223</b>	<b>3'189'000</b>
--	------------------

Parzellenfläche	741.00
Wert pro m2 Parzellenfläche	4'303.64

Ausgangswert Details	Neuwert	Anteil	Anteil NW	Anzahl	Ausgangswert
Wohnhaus mit Gewerbe Poststrasse 7	5'979'680	100%	5'979'680	1	5'979'680
Umgebung	155'760	100%	155'760	1	155'760
Nebenkosten	488'547	100%	488'547	1	488'547

Lageklassenpunkte Details	Punkte
A (Standort)	5.50
B (Nutzung)	4.50
C (Wohnlage)	4.50
D (Erschliessung)	5.00
E (Marktverhältnisse)	6.50