

## Bewertungsbericht

x  
x  
x

Marktwert

CHF 0

Stichtag	x
Bewertungsgrund	x
Auftraggeber	x, x, x
Experte	x, x, x
Ort, Datum	x
Notizen	

Foto

## Inhaltsverzeichnis

Titelblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Basisdaten / Zusammenfassung	3
Makro-/ Mikrolage	4
Grundbuch / Amtliches, Register, Kataster	5
Realwert	6
Instandsetzung	7
Lageklassenschlüssel	8-10
Ertragswert	11
Mieterspiegel	12
Investitionen; Fondseinlage	13
Investitionen; Real	14
DCF-Berechnung	15
Projektentwicklung (Residualwert)	16
Baurecht	17
Fotodokumentation	18
Kommentar	19
Definitionen	20

## Basisdaten

### Objekt

Liegenschaft	x	
	x	
	x	
Umschreibung	x	
Grundstücksart ZGB	x	
Eigentumsform	x	
Eigentumsanteil	x	

### Parteien

Auftraggeber	x	
	x	
	x	
	x	
Experte	x	
	x	
	x	
	x	
	x	

### Auftrag

Bewertungsgrund	x	
Bewertungsmethode	x	
Stichtag	x	
Besichtigung	x	
Version	x	

### Grundlagen

Dokumente	x		x
	x		x
	x		x
	x		x
	x		x
	x		x

## Zusammenfassung

### Werte

	CHF	CHF/m2 HNF
Marktwert	0	#DIV/0!
Realwert	#DIV/0!	#DIV/0!
Ertragswert	#DIV/0!	#DIV/0!
Discounted Cash-Flow	0	#DIV/0!

### Qualitätsprofil

	1	2	3	4	5
Makrolage					
Mikrolage					
Nutzung					
Bauqualität					
Allgemeinzustand					
Vermietung					
Chancen / Risiken					
Marktpotenzial					

1 schlecht    2 mässig    3 durchschnittlich    4 gut    5 sehr gut

Der Experte

x

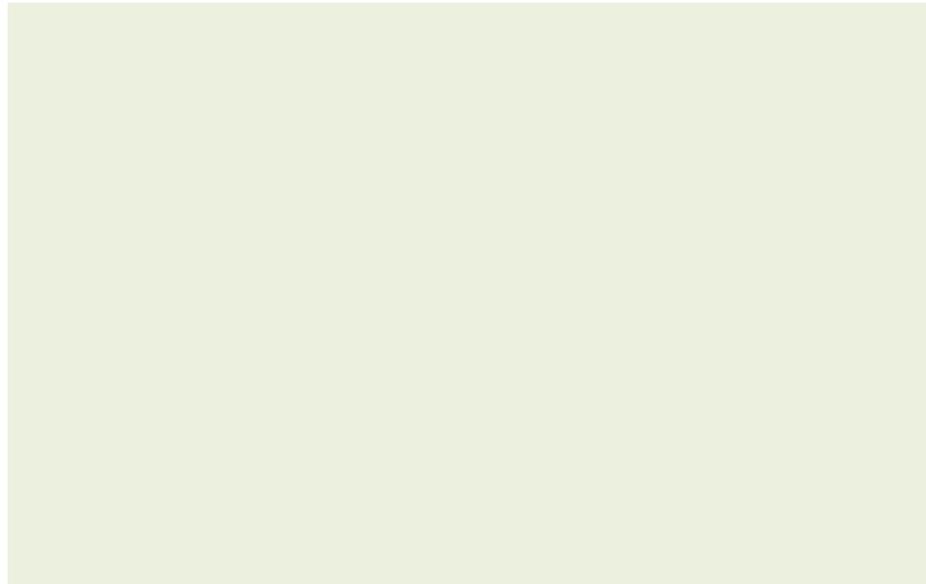
x

x

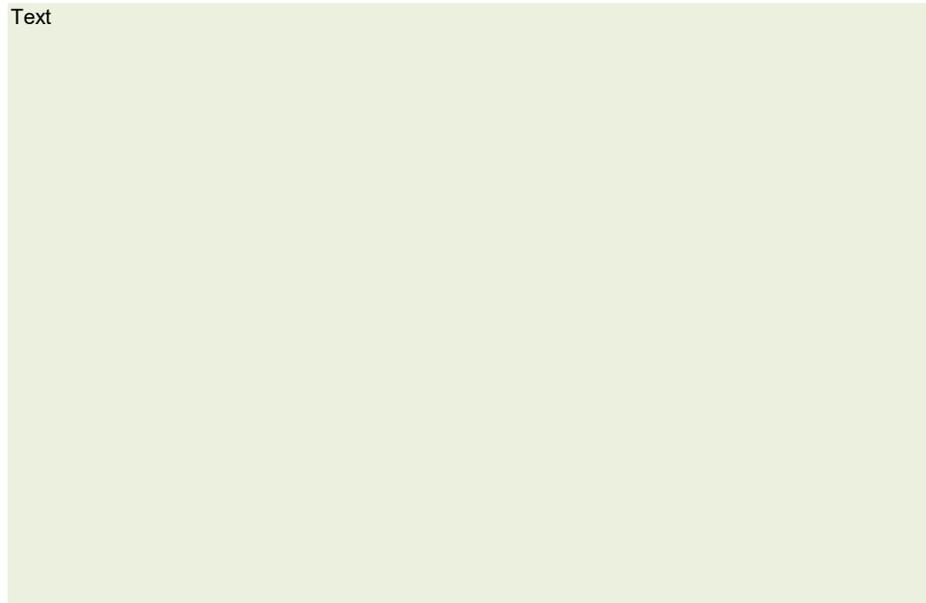
Ort, Datum

x

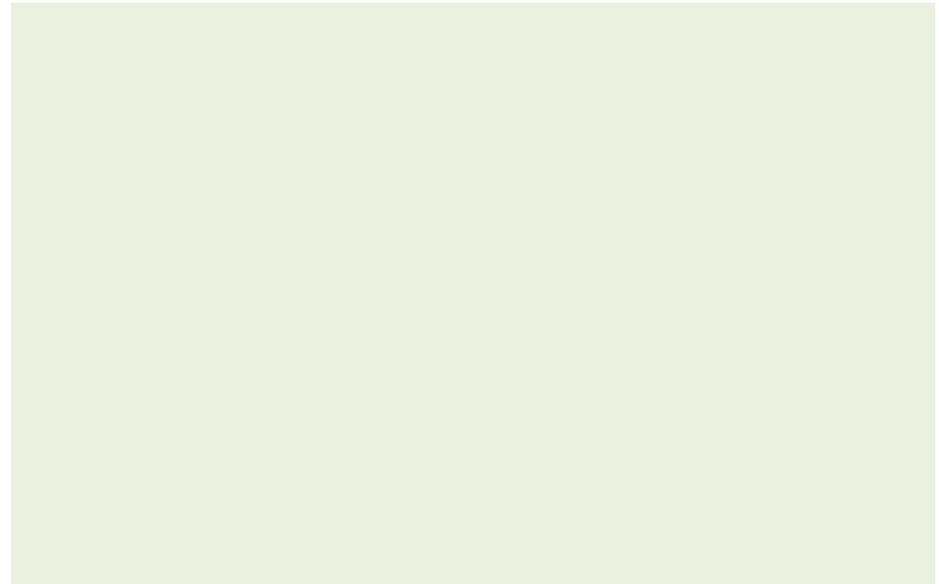
## Makrolage



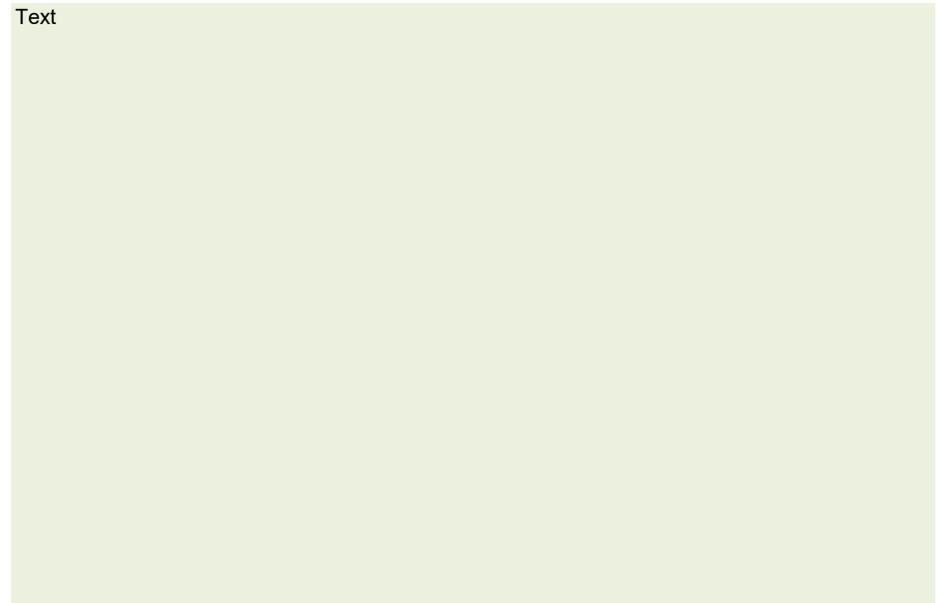
Text



## Mikrolage



Text



## Grundbuch

Gemeinde, Kanton

Grundstück Nr.

Plan Nr.

Gebäude

Eigentum

Eigentumsanteil

Dienstbarkeiten

Vormerkungen

Anmerkungen

Grundlasten

Grundstückfläche m2 0

Gebäudegrundfläche m2 0

Umgebungsfläche m2 0

## Amtliche Vermessung

## Amtliches, Register, Kataster

Nutzungszone

Topographie

Baujahr

Gebäudeversicherungswert CHF

Volumen nach Versicherung m3

Einheitswert nach Versicherung CHF/m3 #DIV/0!

Amtlicher Wert CHF

Liegenschaftssteuer Kanton Promille

Liegenschaftssteuer Gemeinde Promille

Kataster belasteter Standorte

Inventar Denkmalpflege

Radongefahr

Naturgefahren

## Zonenplan

## Realwert

### Neuwert Gebäude (BKP 2)

Objektteile	Anteil %	Kubatur	CHF m3	Neuwert	CHF m2	GF
Mehrfamilienhaus	#DIV/0!			-	#DIV/0!	
Einstellhalle	#DIV/0!			-	#DIV/0!	
Total Objekte			#DIV/0!	-	#DIV/0!	

### Altersabzug (Abschreibung)

Mehrfamilienhaus	Anteil %	WA	GLD	RLD	Abschreibung	in %	pro m3
Rohbau I	41	35	125	90		#DIV/0!	#DIV/0!
Rohbau II	14	28	48	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Installationen	23	16	36	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Ausbau 1	13	10	30	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Ausbau 2	9	10	30	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Altersabzug	100					#DIV/0!	#DIV/0!

Einstellhalle	Anteil %	GA	GLD	RLD	Abschreibung	in %	pro m3
Rohbau I	60	105	125	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Rohbau II	20	27	47	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Installationen	10	10	30	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Ausbau 1	6	10	30	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Ausbau 2	4	10	30	20		#DIV/0!	#DIV/0!
Altersabzug	100					#DIV/0!	#DIV/0!

WA: Wirtschaftliches Alter / GLD: Gesamtlebensdauer / RLD: Restlebensdauer

### Gesamtliegenschaft

BKP	LK	m2 / m3	CHF m2/m3	%	Neuwert	Altersabzug	%	Zeitwert
0 Grundstück			#DIV/0!					
1 Vorbereitung	-							
2 Gebäude	-		#DIV/0!	#DIV/0!			#DIV/0!	
4 Umgebung	-			#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
5 Baunebenkosten	-			7.00%		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Total Realwert				100.00%		#DIV/0!		#DIV/0!

Basis für die relative Berechnung von BKP 4 = BKP 2 / Basis für die relative Berechnung von BKP 5 = BKP 2 + BKP 4

### Qualität

Gebäudesubstanz	Ausbaustandard

### Kubatur

L	B	Fläche	H	Kubatur
Total				

L	B	Fläche	H	Kubatur
Total				

### Vergleichswerte HNF Neubau CHF/m2

Quelle	Tief	Mittel	Hoch
Bewertung		#DIV/0!	
Hauptnutzfläche HNF			

## Instandsetzung

BKP	Bezeichnung	Anteil in %	WA	GLD	RLD	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>	100				
21	Rohbau 1	41	35	125	90	
211	Tragstruktur Massiv		50	150	100	
214	Tragstruktur Leichtbau		20	100	80	
22	Rohbau 2	14	28	48	20	
221	Fenster, Aussentüren, Tore		30	50	20	
224	Bedachung		40	60	20	
226	Fassade		20	40	20	
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz		20	40	20	
23 ff	Installationen	23	16	36	20	
230	Elektroinstallationen		10	30	20	
240	Wärmeerzeugung- Verteilung		20	40	20	
250	Sanitärinstallationen		30	50	20	
251	Sanitärapparate		10	30	20	
258	Kücheneinrichtung		10	30	20	
27	Ausbau 1	13	10	30	20	
273	Innentüren		10	30	20	
274	Einbauten in Holz		10	30	20	
28	Ausbau 2	9	10	30	20	
281	Bodenbeläge Keramik		10	30	20	
282	Bodenbeläge Holz		10	30	20	
283	Wandbeläge		10	30	20	
284	Deckenbekleidungen		10	30	20	
<b>2</b>	<b>Einstellhalle</b>	100				
21	Rohbau 1	60	105	125	20	
211	Tragstruktur Massiv		130	150	20	
214	Tragstruktur Leichtbau		80	100	20	
22	Rohbau 2	20	27	47	20	
221	Tore		20	40	20	
224	Bedachung		30	50	20	
226	Fassade		30	50	20	
23 ff	Installationen	10	10	30	20	
230	Elektroinstallationen		10	30	20	
27	Ausbau 1	6	10	30	20	
274	Einbauten in Holz		10	30	20	
28	Ausbau 2	4	10	30	20	
281	Innere Oberflächen		10	30	20	

## Lageklassenschlüssel Wohnen

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	Note	
<b>A Standort</b>											0.00	
Weiler, Gehöft	abgelegen	in Dorfnähe	in Stadtnähe	-	-	-	-	-	-	-	0.00	
Dorf, kleine Ortschaft	-	Dorfrand	Dorfkern		-	-	-	-	-	-		
Dorf in wichtiger Region	-	-	Dorfrand	Dorfkern		-	-	-	-	-		
Grosser Ort, Kleinstadt	-	-	Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum		-	-	-	-		
Mittelgrosse Stadt	-	-	-	Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtkern		-	-		
CH-Grossstadt	-	-	-	-	Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum		
Ferienort	-	-	Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige, exklusive Ferienorte		-	-		
<b>B Nutzung</b>											0.00	
Mischzonen	Ausserhalb von Bauzonen	Wohnnutzung in I/G-Zonen		wertmindernde Mischzonen		wertsteigernde Mischzonen		-	-	-		
Wohnzonen		-	Einfache Wohnzonen		gehobene Wohnzonen		Kernzonen		-	-	0.00	
Ausnutzungsgrad	schlechte Ausnutzung	AZ 0,20 - 0,39	AZ 0,40 - 0,59	AZ 0,60 - 0,79	AZ 0,80 - 0,99	AZ 1,00 + höher		-	-	-	0.00	
<b>C Wohnlage</b>											0.00	
Attraktivität	Ungeeignet	Schlechte Wohnlage	Unattraktiv	Mittlere Wohnlage	Gute Wohnlage	Sehr gute Wohnlage	Vornehme Villenviertel	Exklusive Wohnlage; Fernsicht, gute Besonnung, Seesicht		-	0.00	
Emissionen, Immissionen	Starke Immissionen		Mittlere Immissionen		Schwache Immissionen		Keine Immissionen			-	0.00	
<b>D Erschliessung</b>											0.00	
Öffentlicher Verkehr	Keine Verbindungen	Schlechte Frequenzen	Schwache Freq., weite Entfernung	Mittlere Freq. in mittl. Entfernung	Mehrere öffentliche Verkehrsmittel; gute Frequenzen, kurze Entfernung		Knotenpunkt öffentlicher Verkehr; unmittelbar erreichbar		optimale Verkehrs- und Passantenlage in Städten		0.00	
Einkauf, Kultur, Schulen	Schulen + Einkauf weit entfernt oder nicht vorhanden		Schulen + Einkauf in mittlerer Entfernung		Schulen, Einkauf + Kultur in kurzer Entfernung		Schulen, Einkauf, Kultur + Behörden unmittelbar erreichbar		-	-	0.00	
<b>E Marktverhältnisse</b>											0.00	
Angebot und Nachfrage	keine Nachfrage	geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			0.00	
											Zwischentotal	0.00
											Steigerung/Reduktion	0.00
											Lageklasse	0.00

## Lageklassenschlüssel Büro, Gewerbe, Verkauf

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	Note	
<b>A Standort</b>											0.00	
Einzeldorf, Dorf abgelegen	Abgelegen; ausserhalb Dorf	Innerhalb Dorf	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	
Dorf, kleine Ortschaft	-	Dorfrand	Hauptstrasse	Zentrum, Dorfkern	-	-	-	-	-	-		
Dorf in wichtiger Region	-	-	Dorfrand	Dorfkern		-	-	-	-	-		
Grosser Ort, Kleinstadt	-	-	Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum		-	-	-	-		
Mittelgrosse Stadt	-	-	-	Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtkern	-	-	-		
CH-Grossstadt	-	-	-	-	Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum		
Ferienort	-	-	Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige, exklusive Ferienorte					
<b>B Nutzung</b>											0.00	
Nutzungszonen	Ausserhalb von Bauzonen		Mischzonen Industrie/Gewerbe		Dienstleistungszonen		-	-	-	-	0.00	
Ausnützungsgrad	schlechte Ausnützung	AZ 0,20 - 0,39	AZ 0,40 - 0,59	AZ 0,60 - 0,79	AZ 0,80 - 0,99	AZ 1,00 + höher		-	-	-	0.00	
<b>C Geschäftslage</b>											0.00	
Eignung Verkauf	Schlecht geeignet, unattraktiv, schlechte Geschäftslage		Mittelmässige Lagevorteile; mittlere Geschäfts- und Passantenlagen		Gute Eignung, guten Passantenlage, bevorzugte Lage für normale Verkaufsgeschäfte			Besondere Vorteile und Synergien, sehr gute Passantenlage, hohes Potential Kaufkraft/Umsatz			0.00	
Büro	Schlecht geeignet		Mittelmässige Bürolagen		Gute Bürolagen, Bürohäuser		Sehr gute Bürolagen, Geschäftszentren			-	0.00	
Eignung Gewerbe/Produktion	Nachteilige Verhältnisse		Mittlere Eignung für Werkstätten und Produktionsbetriebe		Gute Eignung, gute Zuliefer-/Abnehmerverhältnisse, genügend "human-ressources"			-	-	-	0.00	
Emissionen, Immissionen	Konflikte bis störende Verhältnisse		Tolerierbare Verhältnisse		Keine nachteiligen Verhältnisse, Umweltschutz eingehalten			-	-	-	0.00	
<b>D Erschliessung</b>											0.00	
Verkehrerschliessung	Schlechte Zufahrten		normaler Strassenanschluss		Besonders vorteilhafte Verkehrerschliessung		-	-	-	-	0.00	
	Keine öffentlichen Verkehrsmittel		gute Verbindungen mit öffentl. Verkehrsmitteln		Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs		-	-	-	-		
Technische Erschliessung	Ungenügende technische Erschliessung		Normale technische Erschliessung, Gesicherte Ver- und Entsorgung		Sehr gute technische Erschliessung, Reserven vorhanden		-	-	-	-	0.00	
<b>E Marktverhältnisse</b>											0.00	
Angebot und Nachfrage	keine Nachfrage	geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			0.00	
											Zwischentotal	0.00
											Steigerung/Reduktion	0.00
											Lageklasse	0.00

## Lageklassenschlüssel Industrie, Gewerbe

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	Note	
<b>A Standort</b>											0.00	
Ortschaft	Abgelegen	Dorf, Ortschaft	Kleinstadt, mittelgrosse Stadt	Schweizer Gross-Stadt	(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						0.00	
Wirtschaftliche Bedeutung	Abgelegene Industrie-grundstücke	Örtliche oder regionale Industriestandorte	Überregionale Industriestandorte	Ballungszentren, Industrie-schwerpunkte								
Siedungspolitische Rahmenbedingungen	Politisch benachteiligt	Nomales, planerisches und politisches Umfeld	Politische Unterstützung, Steuervorteile, positive planerische Entwicklungsabsichten									
<b>B Nutzung</b>											0.00	
Nutzungszonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen	Industrie		Gewerbe		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)				0.00		
			Mischzone Industrie / Gewerbe	Mischzone Wohnen / Gewerbe	0.00							
Realisierbarer Ausnützungsgrad	Lager-, Werk- und Produktionsplätze	Tiefe Ausnützung	Mittlere Ausnützung	Hohe Ausnützung	Sehr hohe Ausnützung							
<b>C Lage</b>											0.00	
Eignung / Attraktivität	Für industrielle Nutzung schlecht geeignet	Normale Eignung, mittelmässige Lagevorteile	Lagen mit besonderen Vorteilen und Synergien. Bestandteil grösserer Zentren		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						0.00	
Emissionen, Immissionen	Konfliktive bis störende Verhältnisse	Tolerierbare Verhältnisse	Keine nachteiligen Verhältnisse, Umweltschutzgesetze eingehalten								0.00	
<b>D Erschliessung</b>											0.00	
Verkehrerschliessung	Schlechter Strassenanschluss	Normale Strassenverbindungen, gut ausgebaut	An Hauptachsen gelegen; besonders vorteilhafte Verkehrerschliessung (Autobahn, Geleiseanschluss etc.)		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						0.00	
Technische Erschliessung	Ungenügende technische Erschliessung	Normale technische Erschliessung	Sehr gute technische Erschliessung; Reservepotentiale vorhanden								0.00	
<b>E Marktverhältnisse</b>											0.00	
Angebot und Nachfrage	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot	Ausgeglichene Marktverhältnisse	Grosse Nachfrage	(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						0.00	
											Zwischentotal	0.00
											Steigerung/Reduktion	0.00
											Lageklasse	0.00









## DCF-Berechnung

Betrachtungshorizont  
Bewertungsdatum

100 Jahre  
01.01.2020

Konto	% J1	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ab 2030
Periode [n]		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Soll Mietertrag	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Mieterhöhung	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Andere Erträge	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Ertrag, vor Ausfällen</b>	#DIV/0!	<b>0</b>										
- Leerstand	1.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Andere Ertragsausfälle	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Ertrag</b>		<b>0</b>										
- Versicherungsprämien	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Liegenschaftsteuer	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Unterhalt / Instandhaltung	7.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Allg. Betrieb / NK zul. Eigentümer	4.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Verwaltungskosten	5.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vermietungskosten	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Diverses	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total UH, Betrieb und Verwaltung</b>	#DIV/0!	<b>0</b>										
- Instandsetzung / Erneuerung	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Fondseinlage	#DIV/0!	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Instandsetzung</b>	#DIV/0!	<b>0</b>										
<b>Total Kosten</b>	#DIV/0!	<b>0</b>										
<b>Total Nettoertrag / Cashflow</b>	#DIV/0!	<b>0</b>										
Nettorendite (exkl. Fondseinlage)	#DIV/0!											
Cash-Flow-Rendite	#DIV/0!											
Abzinsungsfaktor $1/(1+p/100)^n$	0.970874	0.942596	0.915142	0.888487	0.862609	0.837484	0.813092	0.789409	0.766417	0.744094	0.744094	
Residualwert												-
Barwert		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>Zwischentotal</b>	<b>0</b>	Bruttorendite IST (2020)	#DIV/0!	Basis	Referenzzinssatz	1.25%
		Bruttorendite SOLL (2020)	#DIV/0!	Zuschlag	Immobilität	1.00%
./ Aufgelaufene Rückstellungen	0			Zuschlag	Makro-/ Mikrolage	0.50%
		Bruttorendite Exitphase IST (ab 2030)	#DIV/0!	Zuschlag	Objekt und Nutzung	0.25%
<b>Total DCF-Wert</b>	<b>0</b>	Bruttorendite Exitphase SOLL (ab 2030)	#DIV/0!	<b>Total</b>	<b>Diskontierungssatz</b>	<b>3.00%</b>

## Projektentwicklung

### Anlagekosten

1 Vorbereitung	Anteil		Einheit	CHF/EH	CHF
Abbrucharbeiten	#DIV/0!		0	0	0
Erschliessung	#DIV/0!		0	0	0
1 Vorbereitung	#DIV/0!				0

2 Gebäude	Anteil	GF	Höhe	Kubatur	CHF/m3	CHF
Wohnen (Garten)	#DIV/0!	0	2.80	0	0	0
Wohnen (Etage)	#DIV/0!	0	2.80	0	0	0
Wohnen (Attika)	#DIV/0!	0	2.80	0	0	0
Keller / Nebenräume	#DIV/0!	0	2.80	0	0	0
Einstellhalle	#DIV/0!	0	2.80	0	0	0
2 Gebäude Total	#DIV/0!	0		0	#DIV/0!	0

4 Umgebung	Anteil		Fläche	CHF/m2	CHF
Vorplatz	#DIV/0!		0	0	0
Garten	#DIV/0!		0	0	0
4 Umgebung	#DIV/0!		0		0

5 Baunebenkosten / 6 Reserve	Anteil			Prozent	
Baunebenkosten	#DIV/0!			0.00%	-
Baukreditzinsen	#DIV/0!		0 Monate	1.50%	-
5 Baunebenkosten Total	#DIV/0!				-

<b>Anlagekosten</b>	#DIV/0!				-
---------------------	---------	--	--	--	---

Kennzahlen	
Anzahl Wohnungen	0
Anzahl EHP	0
Total Hauptnutzfläche	0 m2
GF / m3	#DIV/0!
GF / HNF	#DIV/0!
Gebäudekosten BKP 2 pro m3	#DIV/0!
Gebäudekosten BKP 2 pro m2 GF	#DIV/0!
BKP 2 / Kosten pro Wohnung	#DIV/0!
BKP 2 / Kosten pro EHP	#DIV/0!

### Ertrag

Ausnützung	Fläche
Grundstückfläche	0
Geschossflächenziffer GFZ	0.00
Geschossfläche GF maximal	0

Faktor	HNF/Stk.	CHF m2/Stk.	VP
GF x 0.75	0	0	0
GF x 0.75	0	0	0
GF x 0.75	0	0	0
GF x 0.75	0	0	0
-	0	0	0
Ertrag aus Verkauf	0		0

Ertragswert Neubau	CHF
Mietwert	-
Kapitalisierungssatz	
Kapitalwert	-

Andere Erträge	CHF
Andere Erträge	-

<b>Ertrag</b>	<b>0</b>
---------------	----------

Projektwert	Einheit	CHF / Prozent	CHF
Ertrag			0
./. Anlagekosten			0
Projektwert brutto	0 m2	#DIV/0!	0
./. Vermarktung		0.00%	0
./. Nebenkosten Verkauf		0.00%	0
./. Verschreibung		0.00%	0
./. Verzinsung	12 Monate	0.00%	0
./. Entwicklungsgewinn		0.00%	0
Projektwert netto	0 m2	#DIV/0!	0

## Baurecht

Grundlagen			
Datum Baurechtsvertrag	00.01.1900	Baurechtszins p.a.	-
Ablauf Baurechtsvertrag	00.01.1900	nachschüssig (0) / vorschüssig (1)	
Stichtag der Bewertung	00.01.1900	Betrachtungshorizont	0.0 Jahre
Halt der Parzelle	0 m2	Dauer zu Gunsten Baurechtsnehmer	0.0 Jahre
Lageklasse	-	Dauer zu Gunsten Baurechtsgeber	0.0 Jahre
		Anteil Heimfallentschädigung in %	0%

### Marktwert vor Berücksichtigung des Baurechts

#BEZUG!

Landanteil nach Lageklasse			
Lageklasse			-
Anteil am Ertragswert in % (oder Variante: Neuwert in %)			-
<b>Landwert total</b>			<b>#BEZUG!</b>
Landwert m2			#BEZUG!

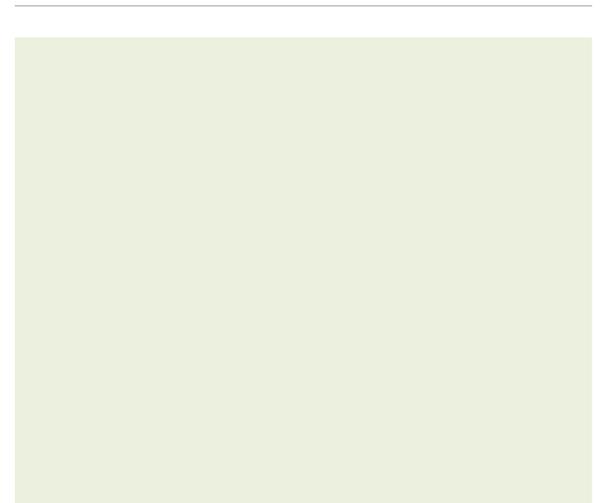
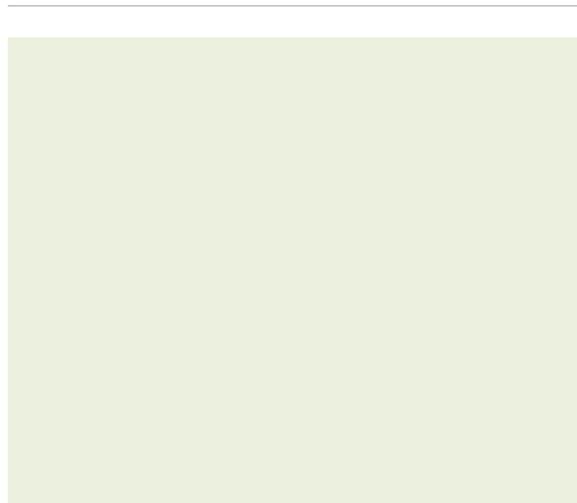
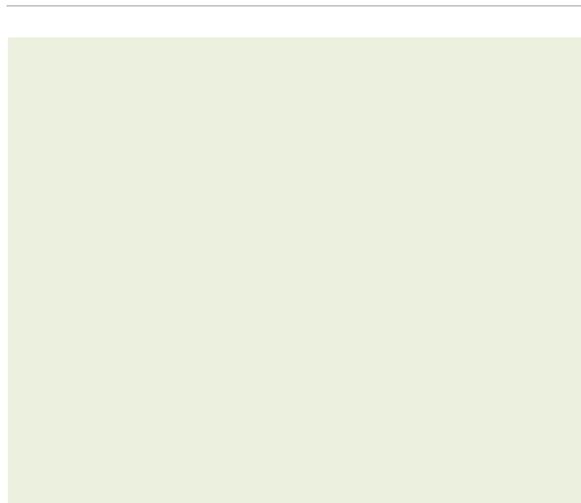
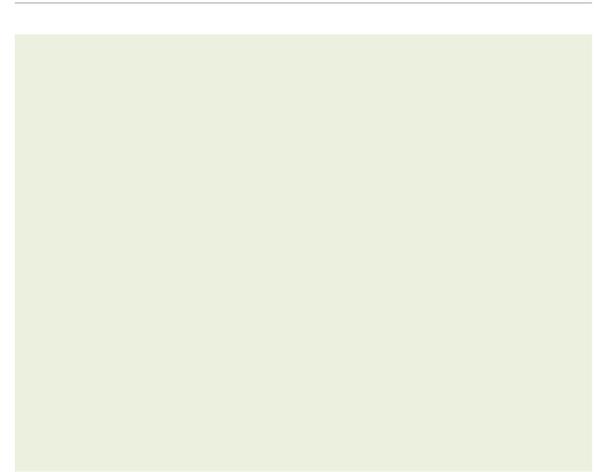
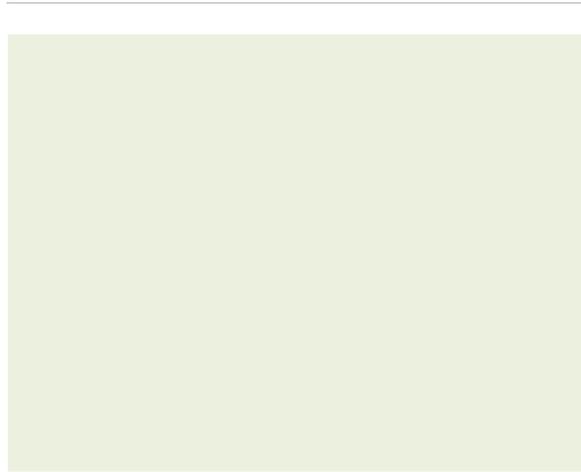
Barwert Baurechtszins			
Fälligkeit		nachschüssig	
Baurechtszins		-	
Barwertfaktor für Restnutzungsdauer		#DIV/0!	
<b>Barwert Baurechtszins</b>			-

Heimfallentschädigung			
Heutiger Wert der Heimfallentschädigung (Marktwert ./ Landwert)		#BEZUG!	
Anteil der Heimfallentschädigung in % / CHF	0%	#BEZUG!	
<b>Diskontierte Heimfallentschädigung</b>	0.0 Jahre	1.000000	<b>#BEZUG!</b>

Marktwertbeitrag nach Baurechtsablauf			
Marktwert vor Berücksichtigung des Baurechts		#BEZUG!	
Abzinsungsfaktor für Restnutzungsdauer	0.0 Jahre	1.000000	
<b>Marktwertbeitrag nach Baurechtsablauf</b>			<b>#BEZUG!</b>

Berechnung Baurecht	Baurechtsgeber	Baurechtsnehmer
Marktwert vor Berücksichtigung des Baurechts		#BEZUG!
Barwert Baurechtszins	-	0
Diskontierte Heimfallentschädigung	#BEZUG!	#BEZUG!
Marktwertbeitrag nach Baurechtsablauf	#BEZUG!	#BEZUG!
<b>Total</b>	<b>#BEZUG!</b>	<b>#BEZUG!</b>

## Fotogalerie



## Kommentar, Bemerkungen

---