

BKP 0	Grundstück Nr. 225	1'169.00	m2	555.18	CHF/m2	649'000.00	CHF
	Grundstück / AZ (GF - GF)	1'169.00	m2	2.95	AZ	3'442.76	m2/GF
	HNF - Vermietbare Fläche - GF	2'217.55	m2/HNF	0.64	%	3'442.76	m2/GF
	Grundstückpreis / m2 GF	3'442.76	m2/GF	188.51	CHF/m2	649'000.00	CHF
	Grundstückpreis / HNF	2'217.55		292.67	CHF/m2	649'000.00	CHF
	Volumen UG - Gewerbe + Parking	4'192.89	m3				
	Gebäudevolumen EG	3'085.16	m3				
	Gebäudevolumen 1. OG ohne Wohn 1+2	1'361.64	m3				
	Gebäudevolumen Wohnungen 1 - 8	2'490.78	m3				
	Gebäudevolumen DG	1'319.15	m3				
	Gebäudevolumen Total	12'449.62	m3				

BKP 2 Gebäude

BKP 2	CHF pro m3	12'449.62		667.97	CHF/m3	8'315'996.58	CHF
BKP 2	CHF pro m2 GF	3'442.76		2'415.50	CHF/m2	8'315'996.58	CHF
BKP 2	CHF pro m2 HNF	2'217.55		3'750.08	CHF/m2	8'315'996.58	CHF
BKP 0	Grundstückpreis / Anlagekosten	1'169.00		9'405.47	CHF/m2	0.09	10'994'996.58

BKP 0 - 5 Anlagekosten

BKP 0	Grundstück 1 169.0 m2 inkl. GB - Geb					649'000.00	CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Abbruch+Strasse	260'000.00	CHF			140'000.00	400'000.00
BKP 2	UG	4'192.89	m3	585.00	CHF/m3	2'272.81	2'452'840.65
	EG	3'085.16	m3	585.00	CHF/m3	2'632.50	1'804'818.60
	1. OG	1'361.64	m3	639.00	CHF/m3	1'980.89	870'087.96
	2. OG Wohnen	2'490.78	m3	892.60	CHF/m3	3'459.48	2'223'270.23
	Mwst 8.1 % von CHF 2 179 432.50	2'223'270.23	CHF	0.08	%		180'084.89
	DG	1'319.15	m3	595.00	CHF/m3	2'103.99	784'894.25
BKP 3	Aufzug Spezial						150'000.00
BKP 4	Umgebung Strassenanpassungen						485'000.00
BKP 1-4	Zwischentotal	9'350'996.58					
	GU 5 %		CHF	0.05	%		450'000.00
BKP 5	Baunebenkosten - Gebühren 6 %		CHF	0.06	%		420'000.00
BKP 9	Ausstattung Mobiliar / Sonderwünsche						125'000.00

BKP 0 - 5 Totale Anlagekosten 10'994'996.58

Sonderwünsche							
MobileTrennwände- Küche-Mobiliar						125'000.00	CHF
Total Anlagekosten excl. Sonderwünsche						10'869'996.58	CHF
Mieteinnahmen excl. Mwst						498'633.78	CHF
Abzug Mwst der Miete Wohnungen	2'223'270.23			8.10	%	18'008.49	CHF
Mieteinnahmen excl. Mwst						480'625.29	CHF

Anlagekosten (+ / - 10 %) excl. Mwst 10'994'996.58 CHF
Bruttorendite 4.37% 4.37 %

Kostenschätzung 01.01.2026			100.00	%		8'123'300.00	CHF
Total Anlagekosten			135.35	%		10'994'996.58	CHF
Mehrkosten			35.35	%		2'871'696.58	CHF

Umbauter Raum Studie vom 12.12.2025			100.00	%		8 882.54	m3
Umbauter Raum neues Projekt			140.73	%		12 500.88	m3
Mehrvolumen			40.73	%		3 618.34	m3