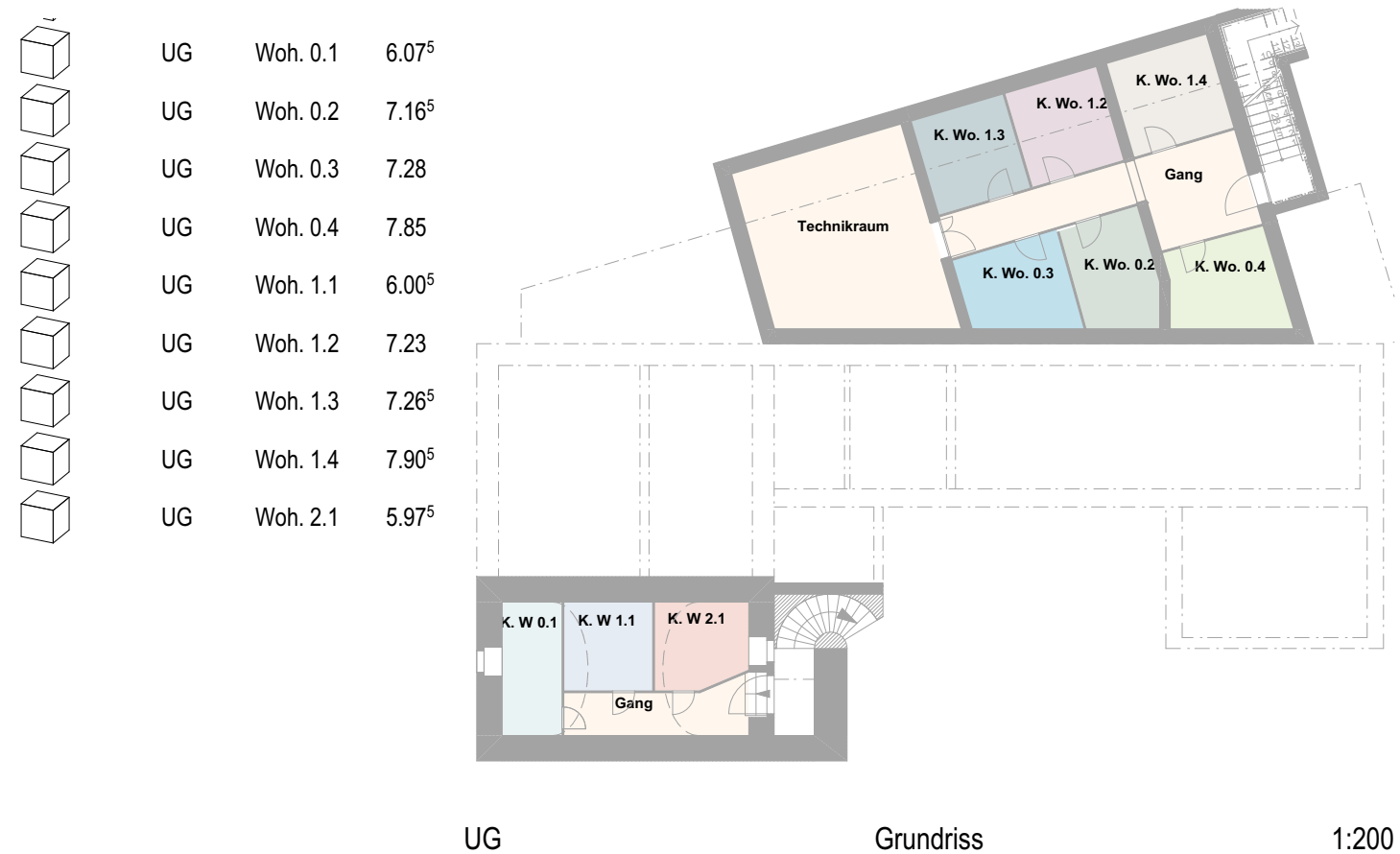
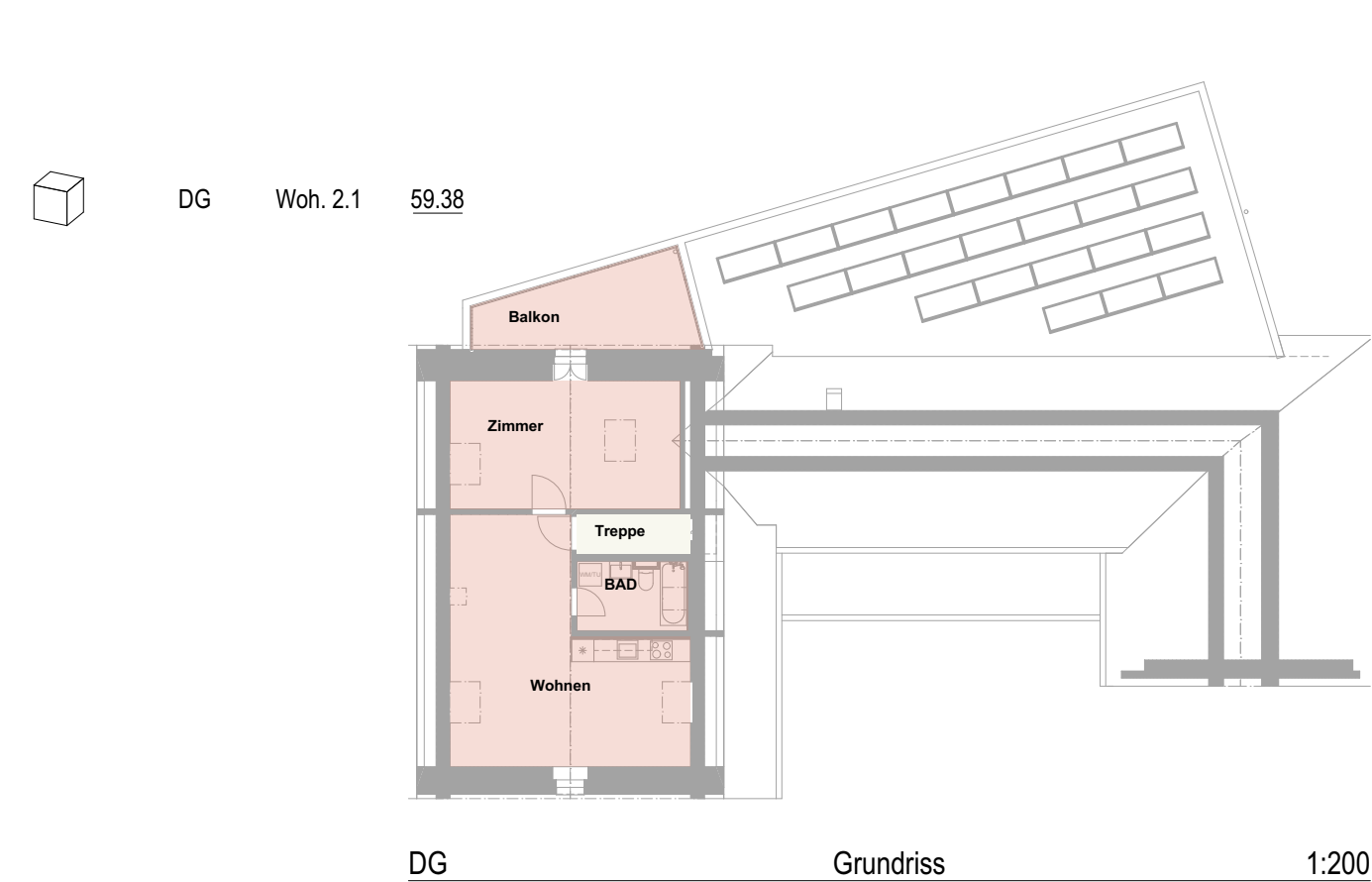
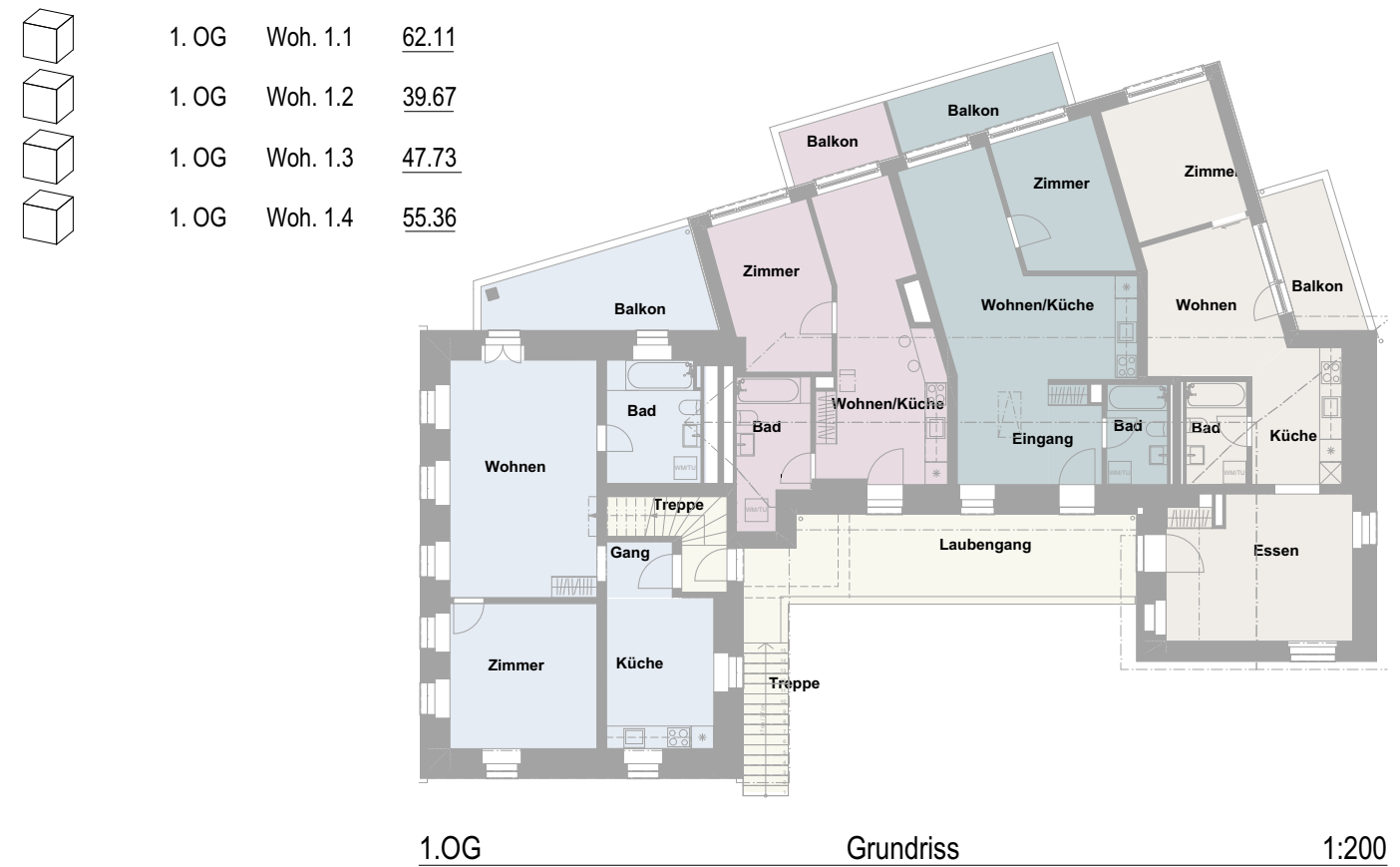

WIRTSCHAFTLICHKEIT



MIETWERT NACHHALTIG					
Geschoss	Wohnungs Nr.	NWF m ²	CHF m ²	CHF / Monat	CHF / Jahr
EG	Woh. 0.1	72.37	21.-	1'519.7.-	18'237.-
EG	Woh. 0.2	38.50	24.-	924.-	11'088.-
EG	Woh. 0.3	47.50	24.-	1'140.-	13'680.-
EG	Woh. 0.4	55.60	22.-	1'223.-	14'678.-
1. OG	Woh. 1.1	62.11	21.-	1'304.31.-	15'651.-
1. OG	Woh. 1.2	37.95	24.-	910.8.-	10'929.-
1. OG	Woh. 1.3	47.81	24.-	1'147.4.-	13'769.-
1. OG	Woh. 1.4	56.22	22.-	1'236.-	14'832.-
DG	Woh. 2.1	59.38	21.-	1'239.-	14'868.-
EG	Parkplätze	5 Stk.		250.-	3'000.-
TOTAL				10'894.-	130'732.-

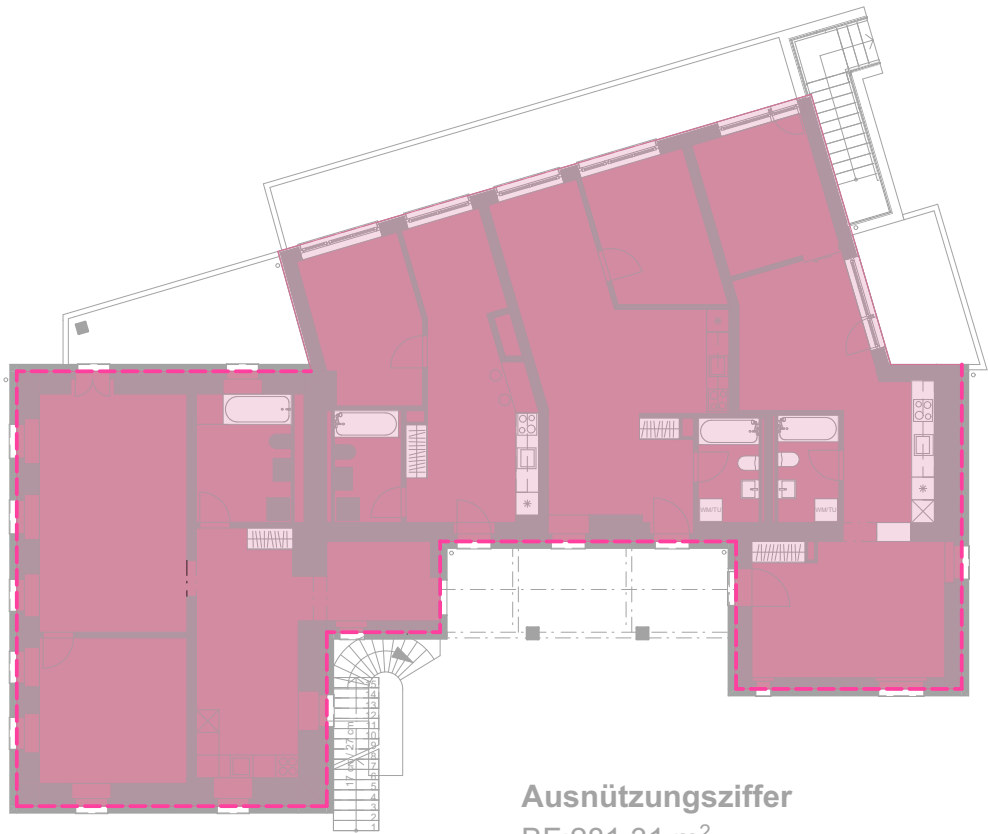
NACHWEIS UNTERHALTSKOSTEN PRO JAHR			
Bauteil	Intervall	Kosten	Kosten im Jahr
Reinigung / Reparatur Sonnenkollektoren	1	500.00	500.00
Unterhalt Steildach	1	1'100.00	1'100.00
Flachdach kontrolle (bewuchs)	1	250.00	250.00
Leitungen spühlen	5	2'000.00	40.00
Fenster Kittfugen kontrolle	6	1'000.00	166.60
Umgebungspflege, Unterhalt, Pflanzen....	1	3'000.00	3'000.00
Kittfugen kontrollieren	5	1'000.00	200.00
Wände ausbessern	5	2'000.00	40.00
Wartung / Reparatur Heizung	1	1'000.00	1'000.00
Wartung / Reparatur Lüftung	1	1'000.00	1'000.00
Wartung / WM/TU	1	800.00	800.00
Fassadenbekleidugn	1	1'000.00	500.00
Reparaturen Diverses	1	1'000.00	1'000.00
TOTAL JÄHRLICHE RÜCKSTELLUNGEN			9'096.60

NACHWEIS JÄHRLICHE RÜCKSTELLUNGEN					
BKP	Bauteil	Kosten	Abzinsfaktor	Geschätzte Lebensdauer	Jährliche Kosten
211	Baumeisterarbeiten	190'914.00	0.052	100	99.28
212	Montagebau in Beton	10'000.00	0.052	100	5.20
213	Montagebau in Stahl	10'000.00	0.228	50	45.60
214	Montagebau in Holz	65'220.00	0.17	60	184.79
215	Fassadenbau	26'870.00	0.17	60	76.13
221	Fenster, Aussentüren, Tore	72'800.00	0.412	30	999.79
222	Spenglerarbeiten	14'140.00	0.228	50	64.48
224	Bedachungsarbeiten	28'473.40	0.412	30	391.03
225	Spez. Dämmungen	11'900.00	0.412	30	163.43
225	Fugendichtungen	9'000.00	0.642	15	385.20
226	Fassadenputze	68'940.00	0.554	20	1'909.64
228	Äussere Abschlüsse	27'850.00	0.554	20	771.45
23	Elektroanlagen	204'849.40	0.307	40	1'572.22
24	HLK	156'000.00	0.478	25	2'982.72
25	Sanitäranlage	341'600.00	0.355	35	3'464.80
271	Gipserarbeiten	151'550.00	0.355	35	1'537.15
272	Metallbauarbeiten	41'250.00	0.307	40	316.59
273	Schreinerarbeiten	26'000.00	0.412	30	357.07
273	Schliessanlage	2'000.00	0.412	30	27.47
281	Bodenbeläge	128'892.16	0.307	40	989.25
282	Wandbeläge	11'275.00	0.307	40	86.54
285	Innere Malerarbeiten	39'600.00	0.744	10	2'946.24
423	Austattung Geräte	14'800.00	0.554	20	409.96

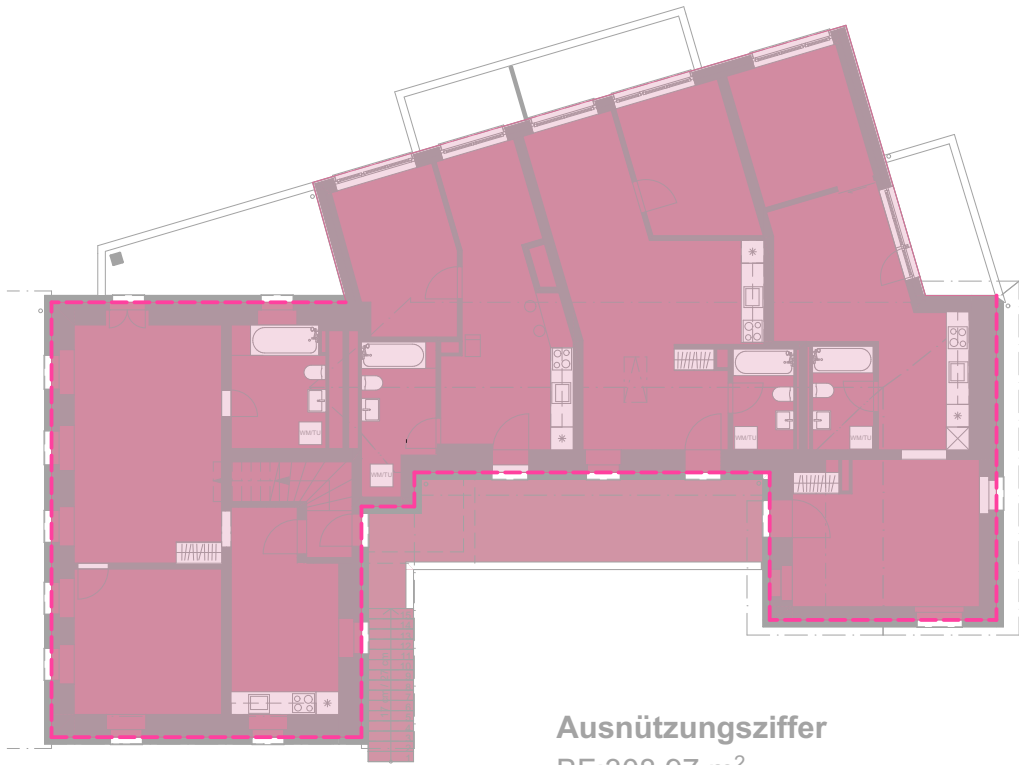


ENDITE NACHHALTIG		
0	Grundstück	1'650'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	169'174.10
2	Gebäude	1'676'687.88
4	Umgebung	73'200.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	95'507.00
8	Reserve 5% BKP 2	83'334.35
Investitionskosten		3'747'903.33
Mietwert nachhaltig		130'732.00
BRUTTORENDITE IN %		3.50%

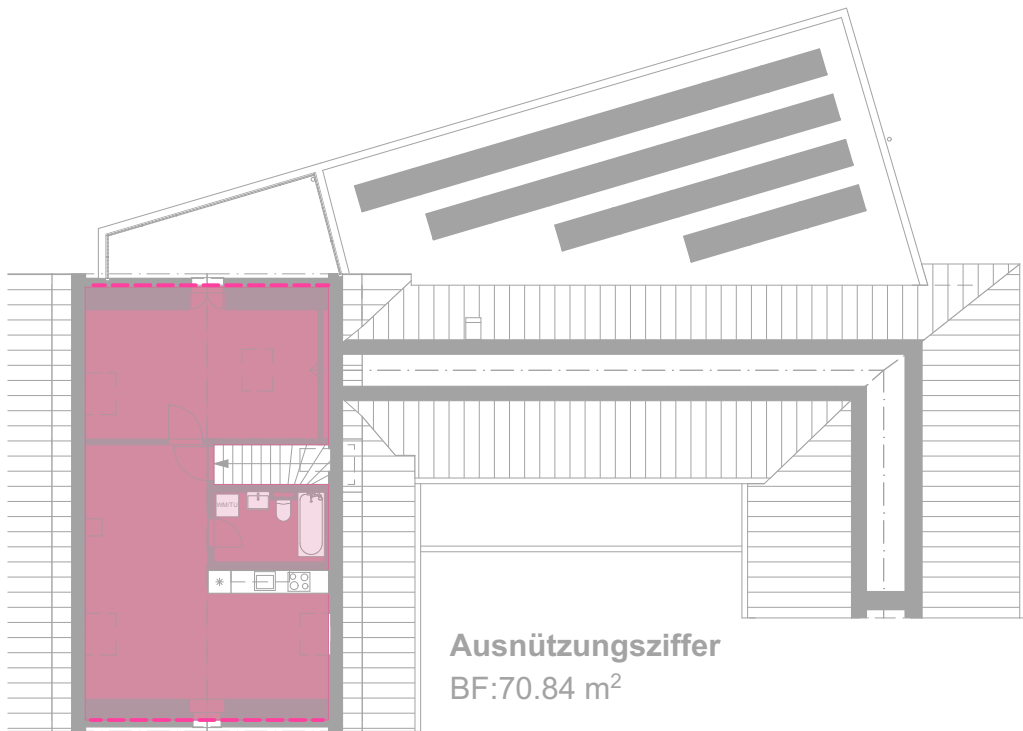
ENDITE NACHHALTIG		
Jählicher Bruttomietertag		130'732.00
Betriebskosten	3%	3'921.96
Unterhaltskosten	6.95%	9'096.60
Verwaltung	3%	3'921.96
Risiko	5%	6'536.30
Rückstellungen	15%	19'786.01
TOTAL		43'262.83
Investitionskosten		3'747'903.33
Nettoertag		87'470.00
NETTORENDITE IN %		2.33%



EG Ausnutzungsziffer 1:200



1.OG Ausnutzungsziffer 1:200

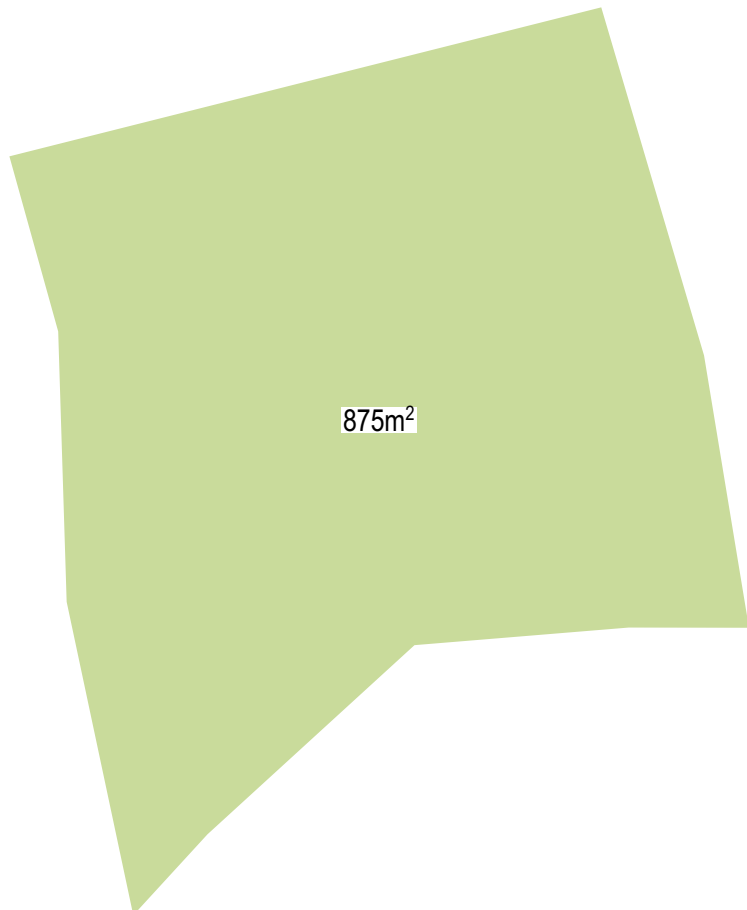


DG Ausnutzungsziffer 1:200

	DG	70.83 ⁵
	1. OG	308.97
	EG	281.31 ⁵
		661.12 m ²

Berechnung AZ

Landfläche 875 m² x 0.7 = 612.5
+ 10 % Minergie (Bauten vor 1990)
773.75 m²



EG Landfläche 1:350