

NUTZWERTBERECHNUNG

für die Festsetzung der Nutzwerte
gem. § 9 Abs. 1 WEG 2002, BGBl. I, Nr. 70/2002 i.d.F. 2006
für die Liegenschaft in

1220 WIEN, STEIGENTESCHGASSE 153 Stg. 1, 2 und 155 Stg. 3, 4 und 5

Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt, Baurechtseinlage EZ 4069 an der Stammeinlage EZ 531 Gst.Nr. 689/1

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I, Nr. 70/2002 idF.2006.
- 2) Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 2002 des Architekten Mag. Arch. Georg Friedler, 1010 Wien, Fischerstiege 1-7/5/17, vom 05.10.2014.
- 3) Grundbuchsauszug vom 01.10.2014.
- 4) Topographie vom 02.04.2009 zur Bestandsplanung vom März 2009 des Architekten DI Josef Knötzl, Versbachgasse 2, 1130 Wien.
- 5) Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwerten nach dem WEG veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs.
- 6) Empfehlungen aus dem Sachbuch "Wohnungseigentumsrecht 2006" - Handbuch und Kommentar für Juristen, Techniker und andere Praktiker aus dem "Neuen wissenschaftlichen Verlag" der Autoren: Derbolav/Harlfinger/Heindl/Hofmann/Langer/Popper/Wieninger.

7) Pläne und Bescheide vom

14.04.2008 Orientierungsnummernbescheid der MA 37, Bescheidnummer MA 37-22-14118-1/2008.

29.05.2009 Fertigstellungsanzeige der WBV Göd, Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft öffentlicher Dienst Gemeinnützige GesmbH, 1100 Wien, Gudrunstraße 179, mit Eingangsvermerk der MA 37 Gebietsgruppe Ost vom 02.06.2009 auf Basis der Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige gem. § 128 BO des Ziviltechnikers DI Franz Tatzber, Ziviltechnikergesellschaft für Bauwesen GmbH, 1100 Wien, Laxenburger Straße 1/1/6 und auf Basis der Bestandspläne vom März 2009 des Arch. DI Josef Knötzl, Versbachgasse 2, 1130 Wien.

Wien, am 05.10.2014



INHALTSVERZEICHNIS

1. ÜBERSICHT
2. GUTACHTEN ALLGEMEINES
3. ZUSAMMENSTELLUNG DER BESTANDSGEGENSTÄNDE
4. BEWERTUNGSANSÄTZE
5. TOPOGRAPHIE
6. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSCHLÄGE PRO EINHEIT
7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE / EINHEIT
8. ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZFLÄCHE / NUTZWERTE

ÜBERSICHT

	GESAMT		
	Anzahl	Nutzflächen	Nutzwerte
Wohnungen	48	3.739,64	3.642
KFZ-Stellplätze	48	607,98	268
SUMME NUTZWERTE			3.910

ALLGEMEINES

1. Ziel dieses Gutachtens

ist die Ermittlung der Nutzwerte, zur Bestimmung der Mindestanteile an den selbständigen Wohnungseigentumsobjekten der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne der Bestimmungen des WEG 2002 idgF.

2. Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist gemäß § 2, Abs. 1, das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein bestimmtes Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen.

Wohnungseigentumsobjekte (§2, Abs. 2) sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte) an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Mit derartigen Wohnungseigentumsobjekten können auch andere - baulich nicht verbundene - Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. Dies verbunden, mit dem Recht diese Teile, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten, Lagerräume ausschließlich zu nutzen. Voraussetzung dafür ist, daß das jeweilige Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

3. Berechnung des Nutzwertes

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Er ist aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände zu berechnen, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 des WEG 2002.

Gemäß § 8 (2) WEG 2002 sind Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz; der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen.

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen.

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

4. Der Mindestanteil,

der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

5. Regelnutzwert

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für eine fiktive Wohnung im 1. Obergeschoss mit rund 80 m² angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte ist auf die Lage, den Ausbaugrad, der Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen. Daher sind die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zu- und Abschlägen (siehe Nutzwertberechnung) bewertet.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen der Wohnungseigentümergeinschaft ohne Begründung von Wohnungseigentum.

6. Terrassen / Balkone

Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt, dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1).

Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwertes des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet.

Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.

Berechnung des Nutzwertzuschlages für Terrasse und Balkon:

Terrassenfläche bis zur Hälfte der zugehörigen Wohnnutzfläche:

25 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

Terrassenfläche von der Hälfte bis zur Größe der zugehörigen Wohnnutzfläche:

20 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

Terrassenfläche größer als die zugehörige Wohnnutzfläche:

15 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

Einige Terrassen haben eine unüblich schlechte Aussicht oder sind hauptsächlich nordseitig orientiert. Für diese Terrassen wird nur ein Prozentsatz von 15% des dazugehörigen Wohnungsnutzwertes für die Berechnung herangezogen.

7. Loggien

Allfällige Loggien werden grundsätzlich mit 50 % des dazugehörigen Wohnungsnutzwertes berücksichtigt. Bei Loggien mit schlechter Aussicht wird ein Prozentsatz von 35 % des dazugehörigen Wohnungsnutzwertes herangezogen.

8. Bemerkungen

8.1. Garagenplätze

Die Fläche der Garagenplätze ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesen. Für die Bewertung wurden die im Ausführungsplan eingetragenen Planmaße herangezogen und so die entsprechende Nutzfläche je Garagenplatz ermittelt.

8.2. Baurecht

Bewertet wird hier eine Baurechtsliegenschaft. Das Baurecht erlicht mit 23.08.2067.

8.3. Das Gutachten wurde unter der Voraussetzung der Richtigkeit, der in den Grundlagen erwähnten Unterlagen erstellt.

ZUSAMMENSTELLUNG DER BESTANDSGEGENSTÄNDE

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs.1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende selbständige Räumlichkeiten:

96	wohnungseigentumstaugliche Objekte
-----------	---

Aufgliederung laut Baubestand:	
48	Wohnungen
48	KFZ-Abstellplätze in Tiefgarage

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	48	48	0
KFZ-Abstellplätze in Tiefgarage	48	48	0

Weiters befinden sich gemäß § 2 Abs. 2 letzter Halbsatz WEG 2002 auf der Liegenschaft:

48	Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
-----------	---

davon	
Garage ist als selbständige Räumlichkeit bewertet	nein
Abstellplätze für KFZ in Garage	48
davon wohnungseigentumstauglich	48
davon allgemein	0

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich ferner noch folgende, den selbständigen Räumlichkeiten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des § 2 Abs.(3) WEG 2002 bzw. § 2 Abs. (4) WEG 2002:

Zubehörteile	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Einlagerungsräume	48	48	0
Garten	19	19	0
Hofgarten und Kinderspielplatz	1	0	1
E-Zählerraum	5	0	5
Fernwärmeraum	1	0	1
Kinderwagenabstellraum	1	0	1
Fahrradabstellraum	1	0	1
Müllraum	1	0	1
Wasserzählerraum	1	0	1
Zählerraum HKLS	1	0	1

BEWERTUNGEN

REGELNUTZWERTE

RNW= 1,00 für Wohnung mit Normalausstattung

RNW= 0,50 für Loggia

RNW= 0,35 für Loggia mit eingeschränkter Sicht

RNW= 0,10 für Eigengarten

RNW= 0,20 für Einlagerungsräume

RNW= 0,45 für KFZ-Stellplatz

ABSTRICHE

A1= -10,0% für Lage im Erdgeschoss

A2= -5,0% für Lage vor dem Laubengang im 1. und 2. OG oder für Lage im EG Parapethh.>1,50 m

A3= -6,0% für Zugang über offenes Stiegenhaus im DG

A4= -2,5% für teilweise Nordlage oder Nordostlage

A6= -3,5% für Wohnung mit über 100 m² Wohnnutzfläche

A9= -4,0% für Dachschrägen, Dachgauben und Dachflächenfenster unter 10% der Wohnnutzfläche

A10= -6,5% für Dachschrägen, Dachgauben und Dachflächenfenster über 10% der Wohnnutzfläche

A12= -2,5% für Lage über oder neben Einfahrt

ZUSCHLÄGE

Z2= 4,0% für Wohnung im obersten (Terrassen-)Geschoss unter Berücksichtigung des Flachdaches

Z3= 2,0% für Wohnung unter 60 m² Wohnnutzfläche

TOPOGRAPHIE

STG.	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	GESAMT	TERR.1	TERR.2	BALKON	GART.1	GART.2	KELLER
1	Top 01	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/1	85,82	7,95	93,77						3,45
1	Top 02	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/2	78,78	7,87	86,65						2,43
1	Top 03	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/3	85,90	8,00	93,90						2,43
1	Top 04	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/4	78,79	7,94	86,73						2,43
1	Top 05	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 1/5	91,46		91,46	69,45					2,43
2	Top 01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/1	78,76	8,27	87,03				9,44	14,38	4,24
2	Top 02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/2	91,52	8,16	99,68				70,46		4,24
2	Top 03	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 2/3	70,63		70,63	4,50			39,69	20,20	5,18
2	Top 04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/4	78,11	8,03	86,14						2,46
2	Top 05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/5	91,62	7,89	99,51						2,52
2	Top 06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/6	70,55	4,04	74,59						2,59
2	Top 07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/7	78,13	8,04	86,17						2,47
2	Top 08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/8	91,56	7,93	99,49						2,41
2	Top 09	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/9	70,55	4,04	74,59						2,41
2	Top 10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/10	60,01		60,01	19,82					2,41
2	Top 11	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/11	86,95		86,95	29,45	18,96				2,28
3	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 3/1	102,47	7,78	110,25				56,70		3,29
3	Top 2	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/2	76,72		76,72	5,24	4,64		35,49	44,79	3,06
3	Top 3	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/3	76,64		76,64	4,64			46,29	32,58	3,20
3	Top 4	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/4	61,21		61,21	4,49			30,81	18,29	3,03
3	Top 5	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/5	102,47	4,79	107,26			2,85			3,03
3	Top 6	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/6	53,04	4,57	57,61						2,84
3	Top 7	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/7	50,05	4,04	54,09						2,84
3	Top 8	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/8	50,90	4,04	54,94						3,05
3	Top 9	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/9	61,21	4,04	65,25						2,91
3	Top 10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/10	102,37	4,79	107,16			2,85			2,91
3	Top 11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/11	53,04	4,57	57,61						3,05
3	Top 12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/12	50,05	4,04	54,09						3,37
3	Top 13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/13	50,89	4,04	54,93						5,52

TOPOGRAPHIE

STG.	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	WOHNFLÄCHE	LOGGIA	GESAMT	TERR.1	TERR.2	BALKON	GART.1	GART.2	KELLER
3	Top 14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/14	61,21	4,04	65,25						2,03
3	Top 15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/15	68,90		68,90	30,17					2,03
3	Top 16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/16	69,57		69,57	36,59					1,94
3	Top 17	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/17	64,26		64,26	34,13					1,94
4	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/1	79,81	8,27	88,08				21,30	19,83	2,75
4	Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/2	76,56	9,61	86,17				22,07	13,79	2,75
4	Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/3	79,59	8,03	87,62						2,65
4	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/4	76,56	9,33	85,89						2,65
4	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/5	79,59	8,02	87,61						2,56
4	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/6	76,56	9,33	85,89						3,44
4	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/7	60,40		60,40	19,86					2,05
4	Top 8	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/8	60,88		60,88	19,34					2,05
5	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/1	56,35	4,53	60,88				96,14		1,79
5	Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/2	77,81	8,27	86,08				23,25	21,49	1,79
5	Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/3	58,38	4,40	62,78						1,79
5	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/4	77,83	8,02	85,85						1,75
5	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/5	58,37	4,40	62,77						2,01
5	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/6	77,80	8,02	85,82						1,77
5	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 5/7	69,88		69,88	78,74					1,77
GESAMT				3.510,51	229,13	3.739,64	356,42	23,60	5,70	451,64	185,35	129,99

ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSTRICHE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	RNW	ABSTRICHE								ZUSCHLÄGE		NW / m ²	NW/m ² nach 2%-Korr.	
					A1	A2	A3	A4	A6	A9	A10	A12	Z2	Z3			
1	Top 01	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/1	1,00									-2,5%			0,975	0,975
1	Top 02	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/2	1,00												1,000	1,000
1	Top 03	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/3	1,00									-2,5%			0,975	0,975
1	Top 04	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/4	1,00												1,000	1,000
1	Top 05	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 1/5	1,00						-4,0%			-2,5%	4,0%		0,975	0,975
2	Top 01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/1	1,00	-10,0%											0,900	0,900
2	Top 02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/2	1,00	-10,0%			-2,5%								0,875	0,875
2	Top 03	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 2/3	1,00	-10,0%			-2,5%								0,875	0,875
2	Top 04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/4	1,00												1,000	1,000
2	Top 05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/5	1,00				-2,5%								0,975	0,975
2	Top 06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/6	1,00				-2,5%								0,975	0,975
2	Top 07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/7	1,00												1,000	1,000
2	Top 08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/8	1,00				-2,5%								0,975	0,975
2	Top 09	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/9	1,00				-2,5%								0,975	0,975
2	Top 10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/10	1,00									-6,5%	4,0%		0,975	0,975
2	Top 11	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/11	1,00				-2,5%					4,0%			1,015	1,000
3	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 3/1	1,00	-10,0%			-2,5%	-3,5%							0,840	0,840
3	Top 2	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/2	1,00	-10,0%			-2,5%								0,875	0,875
3	Top 3	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/3	1,00	-10,0%			-2,5%								0,875	0,875
3	Top 4	EG	WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/4	1,00	-10,0%			-2,5%								0,875	0,875
3	Top 5	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/5	1,00				-2,5%	-3,5%							0,940	0,940
3	Top 6	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/6	1,00				-5,0%	-2,5%					2,0%		0,945	0,945
3	Top 7	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/7	1,00				-5,0%	-2,5%					2,0%		0,945	0,945
3	Top 8	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/8	1,00				-5,0%	-2,5%					2,0%		0,945	0,945

ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSTRICHE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	RNW	ABSTRICHE								ZUSCHLÄGE		NW / m ²	NW/m ² nach 2%-Korr.	
					A1	A2	A3	A4	A6	A9	A10	A12	Z2	Z3			
3	Top 9	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/9	1,00				-2,5%								0,975	0,975
3	Top 10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/10	1,00				-2,5%	-3,5%							0,940	0,940
3	Top 11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/11	1,00		-5,0%		-2,5%						2,0%		0,945	0,945
3	Top 12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/12	1,00		-5,0%		-2,5%						2,0%		0,945	0,945
3	Top 13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/13	1,00		-5,0%		-2,5%						2,0%		0,945	0,945
3	Top 14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/14	1,00				-2,5%								0,975	0,975
3	Top 15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/15	1,00				-2,5%			-6,5%			4,0%		0,950	0,950
3	Top 16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/16	1,00			-6,0%	-2,5%						4,0%		0,955	0,955
3	Top 17	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/17	1,00			-6,0%	-2,5%						4,0%		0,955	0,955
4	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/1	1,00	-10,0%											0,900	0,900
4	Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/2	1,00	-10,0%											0,900	0,900
4	Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/3	1,00												1,000	1,000
4	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/4	1,00												1,000	1,000
4	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/5	1,00												1,000	1,000
4	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/6	1,00												1,000	1,000
4	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/7	1,00							-6,5%			4,0%		0,975	0,975
4	Top 8	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/8	1,00							-6,5%			4,0%		0,975	0,975
5	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/1	1,00	-10,0%											0,900	0,900
5	Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/2	1,00	-10,0%											0,900	0,900
5	Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/3	1,00												1,000	1,000
5	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/4	1,00												1,000	1,000
5	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/5	1,00												1,000	1,000
5	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/6	1,00												1,000	1,000
5	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 5/7	1,00							-6,5%			4,0%		0,975	0,975

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
				1 KG		16,34	0,450	7,35	7	7
				2 KG		16,92	0,450	7,61	8	8
				3 KG		17,56	0,450	7,90	8	8
				4 KG		13,34	0,450	6,00	6	6
				5 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				6 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				7 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				8 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				9 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				10 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				11 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				12 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				13 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				14 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				15 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				16 KG		11,52	0,450	5,18	5	5
				17 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				18 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				19 KG		11,81	0,450	5,31	5	5
				20 KG		13,92	0,450	6,26	6	6
				21 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				22 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				23 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				24 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				25 KG		11,50	0,450	5,18	5	5
				26 KG		11,50	0,450	5,18	5	5
				27 KG		13,75	0,450	6,19	6	6
				28 KG		13,50	0,450	6,08	6	6
				29 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				30 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				31 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				32 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				33 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				34 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				35 KG		12,48	0,450	5,62	6	6
				36 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				37 KG		12,00	0,450	5,40	5	5
				38 KG		14,83	0,450	6,67	7	7

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt
				39 KG		13,63	0,450	6,13	6	6
				40 KG		14,83	0,450	6,67	7	7
				41 KG		14,59	0,450	6,57	7	7
				42 KG		13,92	0,450	6,26	6	6
				43 KG		13,92	0,450	6,26	6	6
				44 KG		11,04	0,450	4,97	5	5
				45 KG		14,76	0,450	6,64	7	7
				46 KG		14,76	0,450	6,64	7	7
				47 KG		13,58	0,450	6,11	6	6
				48 KG		13,58	0,450	6,11	6	6
<hr/>										
1 Top 01 1.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/1						
				WOHNUNG		85,82	0,975	83,67		
				LOGGIA		7,95	0,488	3,88		
				ZWISCHENSUMME		93,77		87,55	88	
			KA 1/1	KELLER		3,45	0,200	0,69	1	
				GESAMT						89
<hr/>										
1 Top 02 1.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/2						
				WOHNUNG		78,78	1,000	78,78		
				LOGGIA		7,87	0,500	3,94		
				ZWISCHENSUMME		86,65		82,72	83	
			KA 1/2	KELLER		2,43	0,200	0,49	1	
				GESAMT						84
<hr/>										
1 Top 03 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/3						
				WOHNUNG		85,90	0,975	83,75		
				LOGGIA		8,00	0,488	3,90		
				ZWISCHENSUMME		93,90		87,65	88	
			KA 1/3	KELLER		2,43	0,200	0,49	1	
				GESAMT						89

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1 Top 04 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 1/4						
				WOHNUNG		78,79	1,000	78,79		
				LOGGIA		7,94	0,500	3,97		
				ZWISCHENSUMME		86,73		82,76	83	
				KA 1/4 KELLER		2,43	0,200	0,49	1	
				GESAMT						84
1 Top 05 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 1/5						
				WOHNUNG		91,46	0,975	89,17		
				ZWISCHENSUMME		91,46		89,17	89	
				TERRASSE	20%	69,45	0,195	13,54	14	
				KA 1/5 KELLER		2,43	0,200	0,49	1	
				GESAMT						104
2 Top 01 EG				WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/1						
				WOHNUNG		78,76	0,900	70,88		
				LOGGIA		8,27	0,450	3,72		
				ZWISCHENSUMME		87,03		74,60	75	
				GARTEN		9,44	0,100	0,94	1	
				GARTEN		14,38	0,100	1,44	1	
				KA 2/1 KELLER		4,24	0,200	0,85	1	
				GESAMT						78
2 Top 02 EG				WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 2/2						
				WOHNUNG		91,52	0,875	80,08		
				LOGGIA		8,16	0,438	3,57		
				ZWISCHENSUMME		99,68		83,65	84	
				GARTEN		70,46	0,100	7,05	7	
				KA 2/2 KELLER		4,24	0,200	0,85	1	
				GESAMT						92

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt	
2 Top 03 EG				WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 2/3							
						WOHNUNG	70,63	0,875	61,80		
						ZWISCHENSUMME	70,63		61,80	62	
						TERRASSE	25%	4,50	0,219	0,99	1
						GARTEN		39,69	0,100	3,97	4
						GARTEN		20,20	0,100	2,02	2
						KA 2/3 KELLER		5,18	0,200	1,04	1
						GESAMT					70
2 Top 04 1.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/4							
						WOHNUNG	78,11	1,000	78,11		
						LOGGIA	8,03	0,500	4,02		
						ZWISCHENSUMME	86,14		82,13	82	
						KA 2/4 KELLER		2,46	0,200	0,49	1
						GESAMT					83
2 Top 05 1.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/5							
						WOHNUNG	91,62	0,975	89,33		
						LOGGIA	7,89	0,488	3,85		
						ZWISCHENSUMME	99,51		93,18	93	
						KA 2/5 KELLER		2,52	0,200	0,50	1
						GESAMT					94
2 Top 06 1.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/6							
						WOHNUNG	70,55	0,975	68,79		
						LOGGIA	4,04	0,488	1,97		
						ZWISCHENSUMME	74,59		70,76	71	
						KA 2/6 KELLER		2,59	0,200	0,52	1
						GESAMT					72

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt
2 Top 07 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/7						
				WOHNUNG		78,13	1,000	78,13		
				LOGGIA		8,04	0,500	4,02		
				ZWISCHENSUMME		86,17		82,15	82	
				KA 2/7 KELLER		2,47	0,200	0,49	1	
				GESAMT						83
2 Top 08 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/8						
				WOHNUNG		91,56	0,975	89,27		
				LOGGIA		7,93	0,488	3,87		
				ZWISCHENSUMME		99,49		93,14	93	
				KA 2/8 KELLER		2,41	0,200	0,48	1	
				GESAMT						94
2 Top 09 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 2/9						
				WOHNUNG		70,55	0,975	68,79		
				LOGGIA		4,04	0,488	1,97		
				ZWISCHENSUMME		74,59		70,76	71	
				KA 2/9 KELLER		2,41	0,200	0,48	1	
				GESAMT						72
2 Top 10 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/10						
				WOHNUNG		60,01	0,975	58,51		
				ZWISCHENSUMME		60,01		58,51	59	
				TERRASSE	25%	19,82	0,244	4,84	5	
				KA 2/10 KELLER		2,41	0,200	0,48	1	
				GESAMT						65

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
2 Top 11 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 2/11						
WOHNUNG						86,95	1,000	86,95		
ZWISCHENSUMME						86,95		86,95	87	
TERRASSE						20%	29,45	0,200	5,89	6
TERRASSE						20%	18,96	0,200	3,79	4
KA 2/11 KELLER							2,28	0,200	0,46	1
GESAMT										98
3 Top 1 EG				WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 3/1						
WOHNUNG						102,47	0,840	86,07		
LOGGIA						7,78	0,420	3,27		
ZWISCHENSUMME						110,25		89,34	89	
GARTEN						56,70	0,100	5,67	6	
KA 3/1 KELLER						3,29	0,200	0,66	1	
GESAMT										96
3 Top 2 EG				WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/2						
WOHNUNG						76,72	0,875	67,13		
ZWISCHENSUMME						76,72		67,13	67	
TERRASSE						25%	5,24	0,219	1,15	1
TERRASSE						25%	4,64	0,219	1,02	1
GARTEN							35,49	0,100	3,55	4
GARTEN							44,79	0,100	4,48	4
KA 3/2 KELLER							3,06	0,200	0,61	1
GESAMT										78

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
3	Top 3	EG		WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/3						
				WOHNUNG		76,64	0,875	67,06		
				ZWISCHENSUMME		76,64		67,06	67	
				TERRASSE	25%	4,64	0,219	1,02	1	
				GARTEN		46,29	0,100	4,63	5	
				GARTEN		32,58	0,100	3,26	3	
			KA 3/3	KELLER		3,20	0,200	0,64	1	
				GESAMT						77
3	Top 4	EG		WOHNUNG MIT TERRASSE, GARTEN U. KA 3/4						
				WOHNUNG		61,21	0,875	53,56		
				ZWISCHENSUMME		61,21		53,56	54	
				TERRASSE	25%	4,49	0,219	0,98	1	
				GARTEN		30,81	0,100	3,08	3	
				GARTEN		18,29	0,100	1,83	2	
			KA 3/4	KELLER		3,03	0,200	0,61	1	
				GESAMT						61
3	Top 5	1.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/5						
				WOHNUNG		102,47	0,940	96,32		
				LOGGIA		4,79	0,470	2,25		
				ZWISCHENSUMME		107,26		98,57	99	
				BALKON	25%	2,85	0,235	0,67	1	
			KA 3/5	KELLER		3,03	0,200	0,61	1	
				GESAMT						101
3	Top 6	1.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/6						
				WOHNUNG		53,04	0,945	50,12		
				LOGGIA		4,57	0,473	2,16		
				ZWISCHENSUMME		57,61		52,28	52	
			KA 3/6	KELLER		2,84	0,200	0,57	1	
				GESAMT						53

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt
3 Top 7		1.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/7						
				WOHNUNG		50,05	0,945	47,30		
				LOGGIA		4,04	0,473	1,91		
				ZWISCHENSUMME		54,09		49,21	49	
				KA 3/7 KELLER		2,84	0,200	0,57	1	
				GESAMT						50
3 Top 8		1.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/8						
				WOHNUNG		50,90	0,945	48,10		
				LOGGIA		4,04	0,473	1,91		
				ZWISCHENSUMME		54,94		50,01	50	
				KA 3/8 KELLER		3,05	0,200	0,61	1	
				GESAMT						51
3 Top 9		1.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/9						
				WOHNUNG		61,21	0,975	59,68		
				LOGGIA		4,04	0,488	1,97		
				ZWISCHENSUMME		65,25		61,65	62	
				KA 3/9 KELLER		2,91	0,200	0,58	1	
				GESAMT						63
3 Top 10		2.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON U. KA 3/10						
				WOHNUNG		102,37	0,940	96,23		
				LOGGIA		4,79	0,470	2,25		
				ZWISCHENSUMME		107,16		98,48	98	
				BALKON	25%	2,85	0,235	0,67	1	
				KA 3/10 KELLER		2,91	0,200	0,58	1	
				GESAMT						100

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
3 Top 11 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/11						
				WOHNUNG		53,04	0,945	50,12		
				LOGGIA		4,57	0,473	2,16		
				ZWISCHENSUMME		57,61		52,28	52	
				KA 3/11 KELLER		3,05	0,200	0,61	1	
				GESAMT						53
3 Top 12 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/12						
				WOHNUNG		50,05	0,945	47,30		
				LOGGIA		4,04	0,473	1,91		
				ZWISCHENSUMME		54,09		49,21	49	
				KA 3/12 KELLER		3,37	0,200	0,67	1	
				GESAMT						50
3 Top 13 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/13						
				WOHNUNG		50,89	0,945	48,09		
				LOGGIA		4,04	0,473	1,91		
				ZWISCHENSUMME		54,93		50,00	50	
				KA 3/13 KELLER		5,52	0,200	1,10	1	
				GESAMT						51
3 Top 14 2.OG				WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 3/14						
				WOHNUNG		61,21	0,975	59,68		
				LOGGIA		4,04	0,488	1,97		
				ZWISCHENSUMME		65,25		61,65	62	
				KA 3/14 KELLER		2,03	0,200	0,41	1	
				GESAMT						63

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt	
3 Top 15 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/15							
						WOHNUNG	68,90	0,950	65,46		
						ZWISCHENSUMME	68,90		65,46	65	
						TERRASSE	15%	30,17	0,143	4,31	4
KA 3/15						KELLER		2,03	0,200	0,41	1
						GESAMT				70	
3 Top 16 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/16							
						WOHNUNG	69,57	0,955	66,44		
						ZWISCHENSUMME	69,57		66,44	66	
						TERRASSE	20%	36,59	0,191	6,99	7
KA 3/16						KELLER		1,94	0,200	0,39	1
						GESAMT				74	
3 Top 17 DG				WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 3/17							
						WOHNUNG	64,26	0,955	61,37		
						ZWISCHENSUMME	64,26		61,37	61	
						TERRASSE	20%	34,13	0,191	6,52	7
KA 3/17						KELLER		1,94	0,200	0,39	1
						GESAMT				69	
4 Top 1 EG				WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/1							
						WOHNUNG	79,81	0,900	71,83		
						LOGGIA	8,27	0,450	3,72		
						ZWISCHENSUMME	88,08		75,55	76	
						GARTEN		21,30	0,100	2,13	2
						GARTEN		19,83	0,100	1,98	2
KA 4/1						KELLER		2,75	0,200	0,55	1
						GESAMT				81	

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt		
4 Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 4/2										
			WOHNUNG		76,56	0,900	68,90					
			LOGGIA		9,61	0,315	3,03					
			ZWISCHENSUMME		86,17		71,93	72				
			GARTEN		22,07	0,100	2,21	2				
			GARTEN		13,79	0,100	1,38	1				
			KA 4/2 KELLER		2,75	0,200	0,55	1				
			GESAMT							76		
		4 Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/3								
					WOHNUNG		79,59	1,000	79,59			
	LOGGIA				8,03	0,500	4,02					
	ZWISCHENSUMME				87,62		83,61	84				
	KA 4/3 KELLER				2,65	0,200	0,53	1				
	GESAMT									85		
4 Top 4	1.OG			WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/4								
			WOHNUNG		76,56	1,000	76,56					
			LOGGIA		9,33	0,350	3,27					
			ZWISCHENSUMME		85,89		79,83	80				
			KA 4/4 KELLER		2,65	0,200	0,53	1				
			GESAMT							81		
4 Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/5										
			WOHNUNG		79,59	1,000	79,59					
			LOGGIA		8,02	0,500	4,01					
			ZWISCHENSUMME		87,61		83,60	84				
			KA 4/5 KELLER		2,56	0,200	0,51	1				
			GESAMT							85		

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt	
4 Top 6		2.OG		WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/6							
				WOHNUNG		76,56	1,000	76,56			
				LOGGIA		9,33	0,350	3,27			
				ZWISCHENSUMME		85,89		79,83	80		
				KA 4/6	KELLER		3,44	0,200	0,69	1	
				GESAMT							81
4 Top 7		DG		WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/7							
				WOHNUNG		60,40	0,975	58,89			
				ZWISCHENSUMME		60,40		58,89	59		
				TERRASSE	25%	19,86	0,244	4,85	5		
				KA 4/7	KELLER		2,05	0,200	0,41	1	
				GESAMT							65
4 Top 8		DG		WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/8							
				WOHNUNG		60,88	0,975	59,36			
				ZWISCHENSUMME		60,88		59,36	59		
				TERRASSE	15%	19,34	0,146	2,82	3		
				KA 4/8	KELLER		2,05	0,200	0,41	1	
				GESAMT							63
5 Top 1		EG		WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/1							
				WOHNUNG		56,35	0,900	50,72			
				LOGGIA		4,53	0,450	2,04			
				ZWISCHENSUMME		60,88		52,76	53		
				GARTEN		96,14	0,100	9,61	10		
				KA 5/1	KELLER		1,79	0,200	0,36	1	
				GESAMT							64

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert geraundet	Nutzwert Gesamt		
5 Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/2										
		WOHNUNG					77,81	0,900	70,03			
		LOGGIA					8,27	0,450	3,72			
		ZWISCHENSUMME					86,08		73,75	74		
		GARTEN					23,25	0,100	2,33	2		
		GARTEN					21,49	0,100	2,15	2		
		KA 5/2 KELLER					1,79	0,200	0,36	1		
		GESAMT									79	
		<hr/>										
		5 Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/3								
WOHNUNG					58,38	1,000	58,38					
LOGGIA					4,40	0,500	2,20					
ZWISCHENSUMME					62,78		60,58	61				
KA 5/3 KELLER					1,79	0,200	0,36	1				
GESAMT									62			
<hr/>												
5 Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/4										
		WOHNUNG					77,83	1,000	77,83			
		LOGGIA					8,02	0,500	4,01			
		ZWISCHENSUMME					85,85		81,84	82		
		KA 5/4 KELLER					1,75	0,200	0,35	1		
		GESAMT									83	
<hr/>												
5 Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/5										
		WOHNUNG					58,37	1,000	58,37			
		LOGGIA					4,40	0,500	2,20			
		ZWISCHENSUMME					62,77		60,57	61		
		KA 5/5 KELLER					2,01	0,200	0,40	1		
		GESAMT									62	

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	% - Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
5 Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/6		WOHNUNG		77,80	1,000	77,80		
		LOGGIA		8,02	0,500	4,01				
		ZWISCHENSUMME			85,82		81,81	82		
		KA 5/6	KELLER		1,77	0,200	0,35	1		
		GESAMT							83	
5 Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 5/7		WOHNUNG		69,88	0,975	68,13		
		ZWISCHENSUMME			69,88		68,13	68		
			TERRASSE	15%	78,74	0,146	11,50	12		
		KA 5/7	KELLER		1,77	0,200	0,35	1		
		GESAMT							81	
SUMME GESAMT										3.910

ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL
		1 KG	KFZ-Stellplatz	16,34	7	7 / 3.910	0,1790%
		2 KG	KFZ-Stellplatz	16,92	8	8 / 3.910	0,2046%
		3 KG	KFZ-Stellplatz	17,56	8	8 / 3.910	0,2046%
		4 KG	KFZ-Stellplatz	13,34	6	6 / 3.910	0,1535%
		5 KG	KFZ-Stellplatz	11,04	5	5 / 3.910	0,1279%
		6 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		7 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		8 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		9 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		10 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		11 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		12 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		13 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		14 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		15 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		16 KG	KFZ-Stellplatz	11,52	5	5 / 3.910	0,1279%
		17 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		18 KG	KFZ-Stellplatz	11,04	5	5 / 3.910	0,1279%
		19 KG	KFZ-Stellplatz	11,81	5	5 / 3.910	0,1279%
		20 KG	KFZ-Stellplatz	13,92	6	6 / 3.910	0,1535%
		21 KG	KFZ-Stellplatz	11,04	5	5 / 3.910	0,1279%
		22 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		23 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		24 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		25 KG	KFZ-Stellplatz	11,50	5	5 / 3.910	0,1279%
		26 KG	KFZ-Stellplatz	11,50	5	5 / 3.910	0,1279%
		27 KG	KFZ-Stellplatz	13,75	6	6 / 3.910	0,1535%
		28 KG	KFZ-Stellplatz	13,50	6	6 / 3.910	0,1535%
		29 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		30 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		31 KG	KFZ-Stellplatz	11,04	5	5 / 3.910	0,1279%
		32 KG	KFZ-Stellplatz	11,04	5	5 / 3.910	0,1279%
		33 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		34 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		35 KG	KFZ-Stellplatz	12,48	6	6 / 3.910	0,1535%
		36 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		37 KG	KFZ-Stellplatz	12,00	5	5 / 3.910	0,1279%
		38 KG	KFZ-Stellplatz	14,83	7	7 / 3.910	0,1790%
		39 KG	KFZ-Stellplatz	13,63	6	6 / 3.910	0,1535%
		40 KG	KFZ-Stellplatz	14,83	7	7 / 3.910	0,1790%
		41 KG	KFZ-Stellplatz	14,59	7	7 / 3.910	0,1790%
		42 KG	KFZ-Stellplatz	13,92	6	6 / 3.910	0,1535%

ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL
4	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/4	85,89	81	81 / 3.910	2,0716%
4	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/5	87,61	85	85 / 3.910	2,1739%
4	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 4/6	85,89	81	81 / 3.910	2,0716%
4	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/7	60,40	65	65 / 3.910	1,6624%
4	Top 8	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 4/8	60,88	63	63 / 3.910	1,6113%
5	Top 1	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/1	60,88	64	64 / 3.910	1,6368%
5	Top 2	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, GARTEN U. KA 5/2	86,08	79	79 / 3.910	2,0205%
5	Top 3	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/3	62,78	62	62 / 3.910	1,5857%
5	Top 4	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/4	85,85	83	83 / 3.910	2,1228%
5	Top 5	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/5	62,77	62	62 / 3.910	1,5857%
5	Top 6	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA U. KA 5/6	85,82	83	83 / 3.910	2,1228%
5	Top 7	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE U. KA 5/7	69,88	81	81 / 3.910	2,0716%
GESAMT (NFI. Ohne Garage)				3.739,64	3.910		100%