

NUTZWERTBERECHNUNG

WHA STADT IN DER STADT

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

2700 Wiener Neustadt, Ausstellungsgasse 11, Stiege 1-3

KG 23443 Wiener Neustadt, EZ 10259, GST-Nr. 2531/15

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I, Nr. 70/2002 idF.2006
- 2) Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 des Architekten Mag. Arch. Georg Friedler, 1010 Wien, Fischerstiege 1-7/5/17, vom 23.11.2016.
- 3) Grundbuchsauszug: vom 17.11.2016
- 4) Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs.
- 5) 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.
- 6) Die Bestandspläne vom Juli 2007 des Planverfassers R.I.G.A.-Bau GmbH, Albertgasse 1a/3 1080 Wien und die entsprechende Topographie vom 27.04.2006 des DI Roland Nemetz, Zivilingenieur, Weilburgstrasse 16A, 2500 Baden. Von der Architektin DI Liselotte Peretti, Kinningergasse 4+6, 1120 Wien wurde die angeführte Topographie hinsichtlich der Wohnnutzflächen gutachterlich bestätigt. Weiters bestätigte sie auch, dass die Bestandspläne dem letztgültigen baubehördlichen Genehmigungsstand (Bescheidnr. der Gem. Wiener Neustadt 1RB/429-98 vom 18.1.1999 - Baubewilligung, vom 27.08.2004 - Planwechsel, vom 29.03.2005 - Bescheidberichtigung, vom 16.06.2005 - Planwechsel Terrassengeschoß und vom 18.01.2006 - Aufzugsanlagen) entsprechen. Diese Unterlagen wurden auch dem Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung unter der Nummer F2-B-MH-25/316462 und F2-B-MH-25/315294 bei der (Förderungs-)Endabrechnung vorgelegt.

Wien, am 23.11.2016



INHALTSVERZEICHNIS

1. ÜBERSICHT
2. GRUNDSÄTZLICHES
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

1. ÜBERSICHT

	GESAMT		
	AZ	Nutzflächen	NW
WOHNUNGEN	38	3.020,60	3.153
TIEFGARAGE MIT 38 KFZ-STELLPLÄTZEN	38		190
SUMME NUTZFLÄCHE (o. Garage)/NUTZWERTE		3.020,60	3.343
%-Anteil - laut Grundbuch			100,00%

2. GRUNDSÄTZLICHES / BEMERKUNGEN

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 wird

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, letzteren falls ob er überdacht ist.

2. GRUNDSÄTZLICHES / BEMERKUNGEN

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 die Wohnung im 1. Obergeschoss befindliche Wohnung Stiege 1 Top 9 mit rund 83 m² Nutzfläche 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

7. Loggien

Allfällige Loggien werden grundsätzlich mit 50% des Regelnutzwertes der zugehörigen Wohnung berücksichtigt.

8. UNTERLAGEN

8.1 Bestandspläne

In den Bestandsplänen und in der TOPO ist in der Wohnnutzfläche nicht die Fläche der Loggia mitberücksichtigt, sondern extra ausgewiesen. Im vorliegenden Gutachten ist dies entsprechend korrigiert.

2. GRUNDSÄTZLICHES / BEMERKUNGEN

8.2 Wohnung Stg. 1/ Top 10

In den Bestandsplänen ist die Wohnnutzfläche mit 95,84 m² ausgewiesen, in der entsprechenden TOPO mit korrekten 94,84 m². Dies ist im vorliegenden Gutachten auch berücksichtigt.

9. Bemerkungen

9.1. Richtigkeit der Unterlagen

Der Verfasser geht von der Richtigkeit der Unterlagen aus.

9.2. Stichtag Der Stichtag der Bewertung ist der Tag der Ausfertigung.

3. ZUSAMMENSTELLUNG DER BESTANDSGEGENSTÄNDE

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

76	wohnungseigentumstaugliche Objekte
-----------	---

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

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	38	38	0
KFZ-Abstellplätze in Tiefgarage	38	38	0

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

38	Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
-----------	---

davon	
Abstellplätze für KFZ in Garage	38

Garage ist als selbständige Räumlichkeit bewertet	nein
davon wohnungseigentumstauglich	38
davon PKW-Stellplätze	38
davon allgemein	0
davon Motorrad-Stellplätze	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	38	38	0
Garten	9	9	0
Hauskeller	1	0	1
Trockenraum	1	0	1
Umformerraum	1	0	1
Müllraum	1	0	1
Fahrradabstellraum / Kinderwagenraum	1	0	1

4. BEWERTUNGEN

REGELNUTZWERTE

RNW= 1,00 für Wohnung mit Normalausstattung

RNW= 0,50 für Loggia

RNW= 0,10 für Eigengarten

RNW= 0,20 für Einlagerungsräume

RNW= 0,45 für KFZ-Stellplatz in Tiefgarage

ABSTRICHE

A1= -5,0% für Wohnungen im Erdgeschoß

ZUSCHLÄGE

Z1= 5,0% für Wohnung im obersten Geschoss (Terrassengeschoß) inkl. Flachdachberücksichtigung

5. TOPOGRAPHIE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	(WOHN)FLÄCHE o. LOGGIA	LOGGIA1	(WOHN)NUTZFLÄCHE GES.	TERR1	BALKON1	GARTEN	ABSTELLRAUM	EINLAGERUNGSRaum
1	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/01 u. ER 1/01	95,38	4,02	99,40	4,33		71,89		2,84
1	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/02 u. ER 1/02	60,05	4,02	64,07	4,33		59,22		2,55
1	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/03 u. ER 1/03	60,51	4,03	64,54	4,34		87,36		2,69
1	04	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/04 u. ER 1/04	78,12	4,03	82,15	4,34		211,46		3,47
1	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/05	95,16	4,03	99,19		4,34			3,50
1	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/06	59,94	4,03	63,97		4,34			3,47
1	07	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/07	60,33	4,04	64,37		4,34			2,67
1	08	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/08	77,70	4,03	81,73		4,34			2,64
1	09	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/09	79,38	4,03	83,41		4,35			2,67
1	10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/10	94,84	4,03	98,87		4,34			2,67
1	11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/11	60,06	4,03	64,09		4,34			3,27
1	12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/12	60,14	4,03	64,17		4,34			3,33
1	13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/13	77,49	4,03	81,52		4,34			2,88
1	14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/14	79,05	4,03	83,08		4,34			2,88
1	15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/15	72,86		72,86	33,82				2,88
1	16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/16	54,68		54,68	18,49				3,42
1	17	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/17	96,78		96,78	27,43			1,73	3,42
2	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/01 u. ER 2/01	78,29	4,03	82,32	4,34		180,12		4,04
2	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/02 u. ER 2/02	78,42	4,02	82,44	4,34		79,04		4,47
2	03	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/03	78,72	4,03	82,75		4,35			4,90
2	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/04	77,75	4,03	81,78		4,35			4,90
2	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/05	78,24	4,03	82,27		4,34			5,48

5. TOPOGRAPHIE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	(WOHN)FLÄCHE o. LOGGIA	LOGGIA1	(WOHN)NUTZFLÄCHE GES.	TERR1	BALKON1	GARTEN	ABSTELLRAUM	EINLAGERUNGSRAUM
2	06	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/06	78,38	4,03	82,41		4,34			5,61
2	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/07	77,57	4,03	81,60		4,34			5,61
2	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/08	78,06	4,02	82,08		4,34			5,50
2	09	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/09	70,17		70,17	17,86				4,35
2	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/10	96,97		96,97	28,82				4,00
3	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/01 u. ER 3/01	77,85	4,03	81,88	4,34		37,73		4,35
3	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/02 u. ER 3/02	65,44	4,03	69,47	4,34		80,90		2,84
3	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/03 u. ER 3/03	78,32	4,03	82,35	4,34		53,37		2,85
3	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/04	78,32	4,03	82,35		4,34			2,85
3	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/05	81,49	4,03	85,52		4,34			3,96
3	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/06	77,41	4,03	81,44		4,34			3,96
3	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/07	78,17	4,03	82,20		4,34			4,25
3	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/08	81,53	4,03	85,56		4,34			4,25
3	09	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/09	77,47	4,03	81,50		4,34			5,14
3	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/10	73,07		73,07	19,92				4,25
3	11	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/11	71,59		71,59	29,78				4,25
			SUMME	2.895,70	124,90	3.020,60	215,16	95,51	861,09	1,73	143,06

6. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSTRICHE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	RNW	ABSTRICHE	ZUSCHLÄGE	NW / m ²	NW/m ² nach 2%-Korr.
					A1	Z1		
1	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/01 u. ER 1/01	1,00	-5,0%		0,950	0,950
1	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/02 u. ER 1/02	1,00	-5,0%		0,950	0,950
1	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/03 u. ER 1/03	1,00	-5,0%		0,950	0,950
1	04	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/04 u. ER 1/04	1,00	-5,0%		0,950	0,950
1	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/05	1,00			1,000	1,000
1	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/06	1,00			1,000	1,000
1	07	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/07	1,00			1,000	1,000
1	08	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/08	1,00			1,000	1,000
1	09	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/09	1,00			1,000	1,000
1	10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/10	1,00			1,000	1,000
1	11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/11	1,00			1,000	1,000
1	12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/12	1,00			1,000	1,000
1	13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/13	1,00			1,000	1,000
1	14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/14	1,00			1,000	1,000
1	15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/15	1,00		5,0%	1,050	1,050
1	16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/16	1,00		5,0%	1,050	1,050
1	17	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/17	1,00		5,0%	1,050	1,050
2	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/01 u. ER 2/01	1,00	-5,0%		0,950	0,950
2	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/02 u. ER 2/02	1,00	-5,0%		0,950	0,950
2	03	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/03	1,00			1,000	1,000
2	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/04	1,00			1,000	1,000
2	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/05	1,00			1,000	1,000
2	06	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/06	1,00			1,000	1,000
2	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/07	1,00			1,000	1,000
2	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/08	1,00			1,000	1,000
2	09	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/09	1,00		5,0%	1,050	1,050
2	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/10	1,00		5,0%	1,050	1,050
3	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/01 u. ER 3/01	1,00	-5,0%		0,950	0,950
3	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/02 u. ER 3/02	1,00	-5,0%		0,950	0,950
3	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/03 u. ER 3/03	1,00	-5,0%		0,950	0,950
3	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/04	1,00			1,000	1,000
3	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/05	1,00			1,000	1,000
3	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/06	1,00			1,000	1,000
3	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/07	1,00			1,000	1,000
3	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/08	1,00			1,000	1,000
3	09	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/09	1,00			1,000	1,000
3	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/10	1,00		5,0%	1,050	1,050
3	11	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/11	1,00		5,0%	1,050	1,050

7. 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 01	EG			WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/01 u. ER 1/01						
				WOHNUNG		95,38	0,950	90,61		
				LOGGIA1		4,02	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		99,40		92,52	93	
				TERRASSE	25%	4,33	0,238	1,03	1	
			G 1/01	GARTEN		71,89	0,100	7,19	7	
			ER 1/01	EINLAGERUNGSRAUM		2,84	0,200	0,57	1	
				GESAMT						102
1 02	EG			WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/02 u. ER 1/02						
				WOHNUNG		60,05	0,950	57,05		
				LOGGIA1		4,02	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		64,07		58,96	59	
				TERRASSE	25%	4,33	0,238	1,03	1	
			G 1/02	GARTEN		59,22	0,100	5,92	6	
			ER 1/02	EINLAGERUNGSRAUM		2,55	0,200	0,51	1	
				GESAMT						67
1 03	EG			WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/03 u. ER 1/03						
				WOHNUNG		60,51	0,950	57,48		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		64,54		59,39	59	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
			G 1/03	GARTEN		87,36	0,100	8,74	9	
			ER 1/03	EINLAGERUNGSRAUM		2,69	0,200	0,54	1	
				GESAMT						70

7. 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 04	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/04 u. ER 1/04								
				WOHNUNG		78,12	0,950	74,21		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		82,15		76,12	76	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
		G 1/04		GARTEN		211,46	0,100	21,15	21	
		ER 1/04		EINLAGERUNGSRAUM		3,47	0,200	0,69	1	
				GESAMT						99
1 05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/05								
				WOHNUNG		95,16	1,000	95,16		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		99,19		97,18	97	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
		ER 1/05		EINLAGERUNGSRAUM		3,50	0,200	0,70	1	
				GESAMT						99
1 06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/06								
				WOHNUNG		59,94	1,000	59,94		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		63,97		61,96	62	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
		ER 1/06		EINLAGERUNGSRAUM		3,47	0,200	0,69	1	
				GESAMT						64

7. 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 07	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/07								
				WOHNUNG		60,33	1,000	60,33		
				LOGGIA1		4,04	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		64,37		62,35	62	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/07	EINLAGERUNGSRaum		2,67	0,200	0,53	1	
				GESAMT						64
1 08	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/08								
				WOHNUNG		77,70	1,000	77,70		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,73		79,72	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/08	EINLAGERUNGSRaum		2,64	0,200	0,53	1	
				GESAMT						82
1 09	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/09								
				WOHNUNG		79,38	1,000	79,38		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		83,41		81,40	81	
				BALKON	25%	4,35	0,250	1,09	1	
			ER 1/09	EINLAGERUNGSRaum		2,67	0,200	0,53	1	
				GESAMT						83

7. 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 10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/10								
				WOHNUNG		94,84	1,000	94,84		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		98,87		96,86	97	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/10	EINLAGERUNGSRaum		2,67	0,200	0,53	1	
				GESAMT						99
1 11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/11								
				WOHNUNG		60,06	1,000	60,06		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		64,09		62,08	62	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/11	EINLAGERUNGSRaum		3,27	0,200	0,65	1	
				GESAMT						64
1 12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/12								
				WOHNUNG		60,14	1,000	60,14		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		64,17		62,16	62	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/12	EINLAGERUNGSRaum		3,33	0,200	0,67	1	
				GESAMT						64

7. 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 13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/13								
				WOHNUNG		77,49	1,000	77,49		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,52		79,51	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/13	EINLAGERUNGSRAUM		2,88	0,200	0,58	1	
				GESAMT						82
1 14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/14								
				WOHNUNG		79,05	1,000	79,05		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		83,08		81,07	81	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 1/14	EINLAGERUNGSRAUM		2,88	0,200	0,58	1	
				GESAMT						83
1 15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/15								
				WOHNUNG		72,86	1,050	76,50		
				ZWISCHENSUMME		72,86		76,50	77	
				TERRASSE	25%	33,82	0,263	8,89	9	
			ER 1/15	EINLAGERUNGSRAUM		2,88	0,200	0,58	1	
				GESAMT						87
1 16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/16								
				WOHNUNG		54,68	1,050	57,41		
				ZWISCHENSUMME		54,68		57,41	57	
				TERRASSE	25%	18,49	0,263	4,86	5	
			ER 1/16	EINLAGERUNGSRAUM		3,42	0,200	0,68	1	
				GESAMT						63

7. 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 17	DG			WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/17						
				WOHNUNG		96,78	1,050	101,62		
				ZWISCHENSUMME		96,78		101,62	102	
				TERRASSE	25%	27,43	0,263	7,21	7	
				ABSTELLRAUM		1,73	0,200	0,35	1	
			ER 1/17	EINLAGERUNGSRAUM		3,42	0,200	0,68	1	
				GESAMT						111
2 01	EG			WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/01 u. ER 2/01						
				WOHNUNG		78,29	0,950	74,38		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		82,32		76,29	76	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
			G 2/01	GARTEN		180,12	0,100	18,01	18	
			ER 2/01	EINLAGERUNGSRAUM		4,04	0,200	0,81	1	
				GESAMT						96
2 02	EG			WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/02 u. ER 2/02						
				WOHNUNG		78,42	0,950	74,50		
				LOGGIA1		4,02	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		82,44		76,41	76	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
			G 2/02	GARTEN		79,04	0,100	7,90	8	
			ER 2/02	EINLAGERUNGSRAUM		4,47	0,200	0,89	1	
				GESAMT						86

7. 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 03	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/03								
				WOHNUNG		78,72	1,000	78,72		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		82,75		80,74	81	
				BALKON	25%	4,35	0,250	1,09	1	
			ER 2/03	EINLAGERUNGSRAUM		4,90	0,200	0,98	1	
				GESAMT						83
2 04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/04								
				WOHNUNG		77,75	1,000	77,75		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,78		79,77	80	
				BALKON	25%	4,35	0,250	1,09	1	
			ER 2/04	EINLAGERUNGSRAUM		4,90	0,200	0,98	1	
				GESAMT						82
2 05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/05								
				WOHNUNG		78,24	1,000	78,24		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		82,27		80,26	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 2/05	EINLAGERUNGSRAUM		5,48	0,200	1,10	1	
				GESAMT						82

7. 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 06	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/06								
				WOHNUNG		78,38	1,000	78,38		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		82,41		80,40	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 2/06	EINLAGERUNGSRAUM		5,61	0,200	1,12	1	
				GESAMT						82
2 07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/07								
				WOHNUNG		77,57	1,000	77,57		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,60		79,59	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 2/07	EINLAGERUNGSRAUM		5,61	0,200	1,12	1	
				GESAMT						82
2 08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/08								
				WOHNUNG		78,06	1,000	78,06		
				LOGGIA1		4,02	0,500	2,01		
				ZWISCHENSUMME		82,08		80,07	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 2/08	EINLAGERUNGSRAUM		5,50	0,200	1,10	1	
				GESAMT						82
2 09	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/09								
				WOHNUNG		70,17	1,050	73,68		
				ZWISCHENSUMME		70,17		73,68	74	
				TERRASSE	25%	17,86	0,263	4,70	5	
			ER 2/09	EINLAGERUNGSRAUM		4,35	0,200	0,87	1	
				GESAMT						80

7. 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 10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/10								
				WOHNUNG		96,97	1,050	101,82		
				ZWISCHENSUMME		96,97		101,82	102	
				TERRASSE	25%	28,82	0,263	7,58	8	
			ER 2/10	EINLAGERUNGSRAUM		4,00	0,200	0,80	1	
				GESAMT						111
3 01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/01 u. ER 3/01								
				WOHNUNG		77,85	0,950	73,96		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		81,88		75,87	76	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
			G 3/01	GARTEN		37,73	0,100	3,77	4	
			ER 3/01	EINLAGERUNGSRAUM		4,35	0,200	0,87	1	
				GESAMT						82
3 02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/02 u. ER 3/02								
				WOHNUNG		65,44	0,950	62,17		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		69,47		64,08	64	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
			G 3/02	GARTEN		80,90	0,100	8,09	8	
			ER 3/02	EINLAGERUNGSRAUM		2,84	0,200	0,57	1	
				GESAMT						74

7. 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 03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/03 u. ER 3/03								
				WOHNUNG		78,32	0,950	74,40		
				LOGGIA1		4,03	0,475	1,91		
				ZWISCHENSUMME		82,35		76,31	76	
				TERRASSE	25%	4,34	0,238	1,03	1	
		G 3/03		GARTEN		53,37	0,100	5,34	5	
		ER 3/03		EINLAGERUNGSRAUM		2,85	0,200	0,57	1	
				GESAMT						83
3 04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/04								
				WOHNUNG		78,32	1,000	78,32		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		82,35		80,34	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
		ER 3/04		EINLAGERUNGSRAUM		2,85	0,200	0,57	1	
				GESAMT						82
3 05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/05								
				WOHNUNG		81,49	1,000	81,49		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		85,52		83,51	84	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
		ER 3/05		EINLAGERUNGSRAUM		3,96	0,200	0,79	1	
				GESAMT						86

7. 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 06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/06								
				WOHNUNG		77,41	1,000	77,41		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,44		79,43	79	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 3/06	EINLAGERUNGSRaum		3,96	0,200	0,79	1	
				GESAMT						81
3 07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/07								
				WOHNUNG		78,17	1,000	78,17		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		82,20		80,19	80	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 3/07	EINLAGERUNGSRaum		4,25	0,200	0,85	1	
				GESAMT						82
3 08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/08								
				WOHNUNG		81,53	1,000	81,53		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		85,56		83,55	84	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 3/08	EINLAGERUNGSRaum		4,25	0,200	0,85	1	
				GESAMT						86

7. 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 09	2.OG			WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/09						
				WOHNUNG		77,47	1,000	77,47		
				LOGGIA1		4,03	0,500	2,02		
				ZWISCHENSUMME		81,50		79,49	79	
				BALKON	25%	4,34	0,250	1,09	1	
			ER 3/09	EINLAGERUNGSRAUM		5,14	0,200	1,03	1	
				GESAMT						81
3 10	DG			WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/10						
				WOHNUNG		73,07	1,050	76,72		
				ZWISCHENSUMME		73,07		76,72	77	
				TERRASSE	25%	19,92	0,263	5,24	5	
			ER 3/10	EINLAGERUNGSRAUM		4,25	0,200	0,85	1	
				GESAMT						83
3 11	DG			WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/11						
				WOHNUNG		71,59	1,050	75,17		
				ZWISCHENSUMME		71,59		75,17	75	
				TERRASSE	25%	29,78	0,263	7,83	8	
			ER 3/11	EINLAGERUNGSRAUM		4,25	0,200	0,85	1	
				GESAMT						84
STPL.01	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz-B in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.02	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.03	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.04	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.05	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.06	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.07	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.08	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.09	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.10	1.UG	KFZ		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%-Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
STPL.11	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.12	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.13	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.14	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.15	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.16	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.17	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.18	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.19	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.20	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.21	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.22	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.23	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.24	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.25	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.26	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.27	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.28	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.29	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.30	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.31	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.32	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.33	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.34	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.35	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.36	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.37	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
STPL.38	1.UG	KFZ	KFZ	KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage		11,00	0,450	4,95	5	5
GESAMT									3.343	

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL
1	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/01 u. ER 1/01	99,40	102	102 / 3.343	3,0512%
1	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/02 u. ER 1/02	64,07	67	67 / 3.343	2,0042%
1	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/03 u. ER 1/03	64,54	70	70 / 3.343	2,0939%
1	04	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 1/04 u. ER 1/04	82,15	99	99 / 3.343	2,9614%
1	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/05	99,19	99	99 / 3.343	2,9614%
1	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/06	63,97	64	64 / 3.343	1,9144%
1	07	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/07	64,37	64	64 / 3.343	1,9144%
1	08	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/08	81,73	82	82 / 3.343	2,4529%
1	09	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/09	83,41	83	83 / 3.343	2,4828%
1	10	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/10	98,87	99	99 / 3.343	2,9614%
1	11	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/11	64,09	64	64 / 3.343	1,9144%
1	12	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/12	64,17	64	64 / 3.343	1,9144%
1	13	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/13	81,52	82	82 / 3.343	2,4529%
1	14	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 1/14	83,08	83	83 / 3.343	2,4828%
1	15	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/15	72,86	87	87 / 3.343	2,6025%
1	16	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/16	54,68	63	63 / 3.343	1,8845%
1	17	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 1/17	96,78	111	111 / 3.343	3,3204%
2	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/01 u. ER 2/01	82,32	96	96 / 3.343	2,8717%
2	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 2/02 u. ER 2/02	82,44	86	86 / 3.343	2,5725%
2	03	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/03	82,75	83	83 / 3.343	2,4828%
2	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/04	81,78	82	82 / 3.343	2,4529%
2	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/05	82,27	82	82 / 3.343	2,4529%
2	06	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/06	82,41	82	82 / 3.343	2,4529%
2	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/07	81,60	82	82 / 3.343	2,4529%
2	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 2/08	82,08	82	82 / 3.343	2,4529%
2	09	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/09	70,17	80	80 / 3.343	2,3931%
2	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 2/10	96,97	111	111 / 3.343	3,3204%
3	01	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/01 u. ER 3/01	81,88	82	82 / 3.343	2,4529%
3	02	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/02 u. ER 3/02	69,47	74	74 / 3.343	2,2136%
3	03	EG	WOHNUNG MIT LOGGIA, TERRASSE, GARTEN G 3/03 u. ER 3/03	82,35	83	83 / 3.343	2,4828%
3	04	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/04	82,35	82	82 / 3.343	2,4529%
3	05	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/05	85,52	86	86 / 3.343	2,5725%
3	06	1.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/06	81,44	81	81 / 3.343	2,4230%
3	07	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/07	82,20	82	82 / 3.343	2,4529%
3	08	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/08	85,56	86	86 / 3.343	2,5725%
3	09	2.OG	WOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON u. ER 3/09	81,50	81	81 / 3.343	2,4230%
3	10	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/10	73,07	83	83 / 3.343	2,4828%
3	11	DG	WOHNUNG MIT TERRASSE u. ER 3/11	71,59	84	84 / 3.343	2,5127%
STPL.01	1.UG		KFZ-Abstellplatz-B in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.02	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.03	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.04	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	% ANTEIL
STPL.05	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.06	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.07	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.08	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.09	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.10	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.11	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.12	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.13	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.14	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.15	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.16	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.17	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.18	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.19	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.20	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.21	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.22	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.23	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.24	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.25	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.26	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.27	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.28	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.29	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.30	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.31	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.32	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.33	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.34	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.35	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.36	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.37	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
STPL.38	1.UG		KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage	11,00	5	5 / 3.343	0,1496%
GESAMT (ohne NFI. Garage)				3.020,60	3.343		100%