

Grunddaten

Parzelle:	M2085 Helsinkistrasse 500	Bestandesaufnahme per:	01.01.2011	erfasst durch:	
Grundfläche:	2'000 in m2	Indexstand (Dez 2010=100P.):	100.7	Vertrag Start:	01.01.2011
Baurechtnehmer:	Muster Malergeschäft	Berechnungsgrund:	Neuberechnung Baurechtszins	Vertrag Ende:	31.12.2050

Flächen nach Kategorie

	UG		EG		1. OG		2. OG		3. OG		4. OG		5. OG		Total	
	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF	BGF	NF
Dienstleistung																
Dienstleistung mit Schalter																
Produktion																
Gewerbe																
Lager																
Verkauf intensiv																
Verkauf extensiv																
Kultur																
Wohnen																
Leerfläche																
BGF Anteil UG																
Freifläche																
Parkplätze																
Total																

- = auszufüllen
 - = ausfüllen falls Plan vorhanden, sonst automatisch
 - = kein Wert in dieser Kategorie
 - = nicht ausfüllen, automatische Berechnung
- BGF = Bruttogeschossfläche
NF = Nutzfläche gem. SIA 416 oder Annahme 80% der BGF

Baurechtszinsberechnung

Kategorie	Nutzfläche in m2	Ertragspot. pro m2 und Jahr	Total CHF pro Jahr
Dienstleistung		180	
Dienstleistung mit Schalter		180	
Produktion		100	
Gewerbe		100	
Lager		90	
Verkauf intensiv		250	
Verkauf extensiv		150	
Kultur		100	
Wohnen		200	
Parkplätze		80	
Freifläche		50	
Total			

Total Jahresertrag
Abzüglich Liegenschaftsbetriebskosten 35%
Nettoertrag
Ermässigung aufgrund Baurecht 20%
Nettoertrag für Berechnung Baurechtszins
Anteil Baurechtszins 20%
Baurechtszins pro m2 Grundfläche* 55

* es gilt der Mindestbaurechtszins von CHF 55 pro m2