

Wien, 11.03.2026

Gutachten

gemäß § 6 Abs. 1 Zif 2. Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten.

Bezirksgericht: Josefstadt
Grundbuch: Neubau 01010
Einlagezahl: 931
Grundstück Nr.: 1379
Adresse: 1070 Wien, Kandlgasse 16

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Abs. 1 Zif. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen: 29

Sonstige Selbständige Räumlichkeiten: 5

Kategorie	Anzahl
Geschäftslokal	4
Lager	1

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge: 0

34 wohnungseigentumstaugliche Objekte

an denen Wohnungseigentum gemäß Widmung der (Mit)eigentümer bzw. Wohnungseigentumsbewerber begründet werden soll.

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

Einreichung bewilligt am 14. August 2023; 1. Planwechsel bewilligt am 27.12.2023; 2. Planwechsel bewilligt am 23.07.2024; Teilfertigstellungsanzeige 18.12.2025; Fertigstellungsanzeige Plandatum 10.03.2026; alle von Hoser Reim Architektur ZT GMBH



Unterschrift

Gl 2016003

Architekt Dr. Thomas Reim

A-1070 Wien, Neustiftgasse 115A/20

TEL.: +43 1 89 00 554

E-Mail: office@hoser-reim.at

Gutachten

über die Ermittlung / Neufestsetzung der Nutzwerte und Mindestanteile der
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ: 931
Grundbuch: Neubau 01010
Bezirksgericht: Josefstadt
GST-NR: 1379
GST-Adresse: 1070 Wien, Kandlgasse 16

im

Sinne des § 9 Abs. 2

des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 –
in der derzeit gültigen Fassung

Wien, am 11.03.2026





Architekt Dr. Thomas Reim

A-1070 Wien, Neustiftgasse 115A/20

TEL.: +43 1 89 00 554

E-Mail: office@hoser-reim.at

Gutachten

über die Ermittlung / Neufestsetzung der Nutzwerte und Mindestanteile der
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ:	931
Grundbuch:	Neubau 01010
Bezirksgericht:	Josefstadt
GST-NR:	1379
GST-Adresse:	1070 Wien, Kandlgasse 16

im

Sinne des § 9 Abs. 2

des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 –
in der derzeit gültigen Fassung

Wien, am 11.03.2026

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
KANDLGASSE 16 Immobilien GMBH	1070 Wien, Kandlgasse 16

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 931, Grundbuch Neubau 01010, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung.

Bewertungstichtag

10.03.2026

Behördliche Genehmigungen

Einreichung bewilligt am 14.August 2023; 1.Planwechsel bewilligt am 27.12.2023; 2. Planwechsel bewilligt am 23.07.2024; Teilfertigstellungsanzeige 18.12.2025; Fertigstellungsanzeige Plandatum 10.03.2026; alle von Hoser Reim Architektur ZT GMBH

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung
- Grundbuchsauszug EZ 931 Grundbuch Neubau 01010
- Nutzflächen sind aus Bau- oder Bestandsplänen ermittelt
- Baubewilligungsbescheide
- Behördlich bewilligte Baupläne
- Lageplan mit grafischer Darstellung des Zubehörs (z.B. Keller, Gärten etc.)
- Baubeschreibung
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlungen aus dem Fachbuch „Nutzfläche im Wohnrecht“ – Böhm, Eckharter, Hauswirth, Heindl, Rollwagen

Befund

Grundbuchsstand EZ 931 Grundbuch Neubau 01010

Liegenschaftsadresse: Kandlgasse 16, 1070 Wien
Grundbuch: Neubau 01010
Einlagezahl: 931
Grundstücksnummer: 1379
Bezirksgericht: Josefstadt

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 931 Grundbuch Neubau 01010 mit Grundstück(en) Nr. 1379 befindet sich in Kandlgasse 16, 1070 Wien.

Beschreibung der Zufahrt und der Lage

Die Liegenschaft befindet sich im 7. Wiener Gemeindebezirk in einer beruhigten Einbahnstraße.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung(en)

Jahrhundertwende Zinshaus mit gegliederter Fassade zu Wohn- und Geschäftszwecken.

Keller: Einlagerungsräume, Allgemeinflächen, Technikräume, Anteil an Geschäftslokal

Parterre: 1 Wohnung, 4 Geschäftslokale, 1 Lager, Allgemeinflächen

Mezzanin: 5 Wohnungen

1. Stock: 5 Wohnungen

2. Stock: 5 Wohnungen

3. Stock: 5 Wohnungen

1. Dachgeschoß 8 Wohnungen, davon 3 Maisonetten in das 2. Dachgeschoss. 2

Maisonetten reichen bis auf Dach. 1.DG 5 Außenflächen, 2.DG 3 Außenflächen, Dach 2 Außenflächen

Dezentrale Heizung

Parterre bis 3. Stock gasbetrieben

1. und 2. Dachgeschoß strombetrieben mittels Wärmepumpen

Anzahl der Wohnungen und Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 34 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

Art	29 Wohnung(en) 5 Sonstige Selbständige Räumlichkeit(en) 0 Abstellplatz (Abstellplätze) KFZ	
	davon werden bewertet	davon bleiben im gemeinsamen Eigentum
Geschäftslokal	4	0
Lager	1	0
Wohnung	29	0
Summe	34	0

Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung samt den bewilligten Bauplänen. Die Nutzflächen der Bestandseinheiten Parterre bis 3. Stock liegen den Angaben der aktuellen Zinsliste der Hausverwaltung Weislein & Brauner zugrunde. Diese Werte wurden in die behördlich bewilligten Planungsgrundlagen eingepflegt. Die Nutzflächen der Dachgeschoße gründen auf Einreichpläne die auf Geometerplänen der Fa. Vermessung Angst ZT GMBH vom 21.03.2022 aufgebaut sind.

Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumstauglichen Objekten der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (wohnungseigentumstauglichen Objekten), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen

Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes 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 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

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.

Der Regelnutzwert von 1,00 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im Mezzanin befindliche Wohnung TOP 6 Stiege 1 angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

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

BEWERTUNGSKRITERIEN NUTZWERTFESTSETZUNG

RNW f. Wohnung	1,00
RNW f. Geschäftslokal	1,50
RNW f. Lager	0,40
RNW f. Balkon/Terrasse	0,25
RNW f. Terrasse Dach (groß)	0,15

Kürzel	Bezeichnung	Prozent
Z1	Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10 %
A1	Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3 %
A2	Dachgeschosswohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe über 1,0 m (1.Dachgeschoß)	-5 %
Z2	weiteres WC im Wohnungsverband	3 %
Z3	zusätzliches Bad	5 %
A3	schlechte Belichtung	-5 %
A4	Erdgeschoß (ohne Berücksichtigung der Straßenlage): nicht unmittelbar an der Straße (zB hofseitig, Vorgarten)	-10 %
A5	Nordlage bei Wohnungen	-5 %
A6	Regelwohnung Kategorie C (§ 15a Abs. 1 Z 3 MRG) Merkmale: WC und Wasseranschluss im Inneren	-10 %
Z4	gute Lage, außerhalb des Ortskernes	20 %
A7	Gangküche	-5 %
A8	Bad und WC in einem Raum	-2,5 %
A9	Dachgeschoßwohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe unter 1,5m (2.Dachgeschoß)	-10 %

Nutzflächenaufstellung

Wohn- und Geschäftshaus

TOP1 STIEGE 1 Geschäftslokal

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Lokal	PARTERRE	23,65	
Holzlager	PARTERRE	12,79	
Kohlenlager	KELLER	38,14	
Kohlenlager	PARTERRE	12,38	
Lager	PARTERRE	9,37	96,33
Nutzfläche: 96,33 m²			

TOP2 STIEGE1 Lager

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Lager	PARTERRE	11,22	
Lager	PARTERRE	4,54	15,76
Nutzfläche: 15,76 m²			

TOP3 STIEGE1 Geschäftslokal

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Lokal	PARTERRE	54,35	
Lokal	PARTERRE	26,99	
Vorraum	PARTERRE	6,35	
Vorraum	PARTERRE	6,41	
WC	PARTERRE	1,14	
Bad	PARTERRE	5,82	101,06
Nutzfläche: 101,06 m²			

TOP4-5 STIEGE1 Geschäftslokal

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Lokal	PARTERRE	23,58	
Lokal	PARTERRE	24,35	
Lokal	PARTERRE	22,17	
Zimmer	PARTERRE	25,76	
Vorraum	PARTERRE	12,87	
WC	PARTERRE	1,19	109,92
Nutzfläche: 109,92 m²			

TOP6 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN	18,72	
Küche	MEZZANIN	8,89	
Zimmer	MEZZANIN	27,61	
Zimmer	MEZZANIN	39,65	
WC	MEZZANIN	1,80	
Bad	MEZZANIN	17,11	
Speis	MEZZANIN	1,80	115,58
Nutzfläche: 115,58 m²			

TOP7 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN	13,77	
WC	MEZZANIN	1,28	
Küche	MEZZANIN	6,31	
Zimmer	MEZZANIN	25,65	
Zimmer	MEZZANIN	32,42	
Zimmer	MEZZANIN	13,50	92,93

Nutzfläche: 92,93 m²

TOP8 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN	12,80	
Küche	MEZZANIN	12,85	
Zimmer	MEZZANIN	6,26	
Bad	MEZZANIN	6,18	
Zimmer	MEZZANIN	25,38	
Zimmer	MEZZANIN	23,11	
Zimmer	MEZZANIN	25,62	
WC	MEZZANIN	1,31	113,51

Nutzfläche: 113,51 m²

TOP9 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorr. m. Kochgelegenheit	1. STOCK	19,25	
Bad	1. STOCK	7,82	
WC	1. STOCK	1,80	
Zimmer	1. STOCK	17,28	
Abstellraum	1. STOCK	1,80	
Vorraum	1. STOCK	10,25	
Zimmer	1. STOCK	29,40	
Zimmer	1. STOCK	26,96	114,56

Nutzfläche: 114,56 m²

TOP10 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1. STOCK	13,07	
WC	1. STOCK	1,28	
Bad	1. STOCK	6,31	
Zimmer	1. STOCK	25,65	
Zimmer	1. STOCK	34,44	
Küche	1. STOCK	13,50	94,25

Nutzfläche: 94,25 m²

TOP11 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1. STOCK	13,12	
Vorraum	1. STOCK	2,80	
Küche	1. STOCK	10,45	
Bad	1. STOCK	6,24	
Zimmer	1. STOCK	5,21	
Zimmer	1. STOCK	25,38	
Zimmer	1. STOCK	23,23	
Zimmer	1. STOCK	23,75	
WC	1. STOCK	1,31	111,49

Nutzfläche: 111,49 m²

TOP12 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2. STOCK	16,98	
Küche	2. STOCK	7,92	
Bad	2. STOCK	3,14	
WC	2. STOCK	1,80	
Speis	2. STOCK	1,93	
Kabinett	2. STOCK	17,76	
Alkoven	2. STOCK	11,57	
Zimmer	2. STOCK	28,86	
Zimmer	2. STOCK	27,19	117,15

Nutzfläche: 117,15 m²

TOP13 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2. STOCK	10,62	
Bad	2. STOCK	6,31	
Küche	2. STOCK	13,88	
Zimmer	2. STOCK	26,36	
Zimmer	2. STOCK	37,03	
Zimmer	2. STOCK	24,41	118,61

Nutzfläche: 118,61 m²

TOP14-15 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.STOCK	9,67	
WC	2.STOCK	1,26	
Zimmer	2.STOCK	26,08	
Vorraum	2.STOCK	4,05	
Bad	2.STOCK	5,46	
Küche	2.STOCK	12,92	
Zimmer	2.STOCK	24,59	84,03

Nutzfläche: 84,03 m²

TOP16 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK	17,61	
Küche	3.STOCK	10,56	
WC	3.STOCK	1,80	
Zimmer	3.STOCK	17,76	
Bad	3.STOCK	2,07	
Zimmer	3.STOCK	42,98	
Zimmer	3.STOCK	27,19	119,97
Nutzfläche: 119,97 m²			

TOP17 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK	8,91	
WC	3.STOCK	1,00	
Bad	3.STOCK	6,20	
Wohnküche	3.STOCK	14,60	
Zimmer	3.STOCK	28,24	
Zimmer	3.STOCK	35,50	94,45
Nutzfläche: 94,45 m²			

TOP18-19 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK	5,87	
Vorraum	3.STOCK	6,97	
Abstellraum	3.STOCK	2,12	
Bad/WC	3.STOCK	3,73	
Zimmer	3.STOCK	37,07	
Abstellraum	3.STOCK	7,80	
Kammer	3.STOCK	6,50	
Küche	3.STOCK	9,75	
Zimmer	3.STOCK	12,92	
Zimmer	3.STOCK	24,59	117,32
Nutzfläche: 117,32 m²			

Top20 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	4,15	
Bad	1.DACHGESCHOSS	4,45	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	14,52	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	17,28	
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS	36,68	
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	9,08	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	11,58	
Bad	1.DACHGESCHOSS	6,85	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	2,26	106,85
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	7,84	
Balkon	1.DACHGESCHOSS	24,18	32,02
Nutzfläche: 106,85 m²			

TOP21 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	3,49	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	5,76	
Küche	2.DACHGESCHOSS	24,77	
Zimmer	2.DACHGESCHOSS	40,09	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	4,59	
Bad	2.DACHGESCHOSS	3,82	
Zimmer	2.DACHGESCHOSS	16,26	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	12,39	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	1,59	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	17,93	
Bad	2.DACHGESCHOSS	6,22	136,91
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	15,66	15,66

Nutzfläche: 136,91 m²

TOP22 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS	51,59	
WC	1.DACHGESCHOSS	1,37	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	1,81	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	17,47	
Bad	1.DACHGESCHOSS	5,39	
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	8,86	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	10,50	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	12,40	
Bad	1.DACHGESCHOSS	4,39	113,78
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	17,99	17,99

Nutzfläche: 113,78 m²

TOP23 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	4,89	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	2,15	
WC	1.DACHGESCHOSS	1,65	
Küche	1.DACHGESCHOSS	22,41	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	32,83	
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	2,25	
Bad	1.DACHGESCHOSS	4,77	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	11,80	
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	5,20	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	11,90	99,85
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	10,69	
Balkon	1.DACHGESCHOSS	3,07	13,76

Nutzfläche: 99,85 m²

TOP24 STIEGE1 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	6,14	
Wohnküche	2.DACHGESCHOSS	61,98	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	4,06	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	5,53	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	1,64	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	1,49	
Zimmer	2.DACHGESCHOSS	16,10	
Bad	2.DACHGESCHOSS	5,29	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	34,17	
Bad	2.DACHGESCHOSS	10,25	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	4,36	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	1,98	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	1,75	
Bad	2.DACHGESCHOSS	7,86	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	20,44	
Zimmer	2.DACHGESCHOSS	13,50	
Vorraum	DACH	3,95	200,49
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	13,69	
Terrasse	DACH	61,50	75,19

Nutzfläche: 200,49 m²

TOP1-2 STIEGE2 Geschäftslokal

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Gästeraum	PARTERRE	73,78	
Küche	PARTERRE	21,71	
Vorraum	PARTERRE	9,27	
Vorraum	PARTERRE	4,96	
Vorraum	PARTERRE	3,67	
WC Damen	PARTERRE	1,36	
WC Damen	PARTERRE	1,49	
Vorraum	PARTERRE	1,95	
Pissoir	PARTERRE	2,22	
WC Herren	PARTERRE	1,53	
Lager	PARTERRE	13,97	
Vorraum	PARTERRE	2,50	
WC Personal	PARTERRE	1,15	139,56

Nutzfläche: 139,56 m²

TOP3 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Wohnküche	PARTERRE	13,57	
WC	PARTERRE	1,87	
Abstellraum	PARTERRE	1,45	
Zimmer	PARTERRE	15,20	32,09

Nutzfläche: 32,09 m²

TOP4 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN	11,60	
Küche	MEZZANIN	10,12	
WC	MEZZANIN	1,80	
Abstellraum	MEZZANIN	1,80	
Zimmer	MEZZANIN	16,20	
Bad	MEZZANIN	4,64	
Zimmer	MEZZANIN	26,19	
Zimmer	MEZZANIN	32,26	104,61

Nutzfläche: 104,61 m²

TOP5 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN	11,42	
Küche	MEZZANIN	10,12	
WC	MEZZANIN	1,80	
Abstellraum	MEZZANIN	1,80	
Zimmer	MEZZANIN	15,39	
Bad	MEZZANIN	4,64	
Zimmer	MEZZANIN	24,57	
Zimmer	MEZZANIN	31,16	100,90

Nutzfläche: 100,90 m²

TOP6 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1. STOCK	11,60	
Küche	1. STOCK	10,12	
WC	1. STOCK	1,80	
Abstellraum	1. STOCK	1,80	
Zimmer	1. STOCK	26,19	
Zimmer	1. STOCK	32,27	
Zimmer	1. STOCK	16,19	
Bad	1. STOCK	4,64	104,61

Nutzfläche: 104,61 m²

TOP7 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.STOCK	11,42	
Küche	1.STOCK	10,12	
WC	1.STOCK	1,80	
Abstellraum	1.STOCK	1,80	
Zimmer	1.STOCK	15,39	
Zimmer	1.STOCK	24,57	
Zimmer	1.STOCK	31,16	
Bad	1.STOCK	4,64	100,90

Nutzfläche: 100,90 m²

TOP8 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.STOCK	11,60	
Küche	2.STOCK	10,49	
WC	2.STOCK	1,80	
Abstellraum	2.STOCK	1,94	
Bad	2.STOCK	4,69	
Zimmer	2.STOCK	26,92	
Zimmer	2.STOCK	30,46	
Zimmer	2.STOCK	16,66	104,56

Nutzfläche: 104,56 m²

TOP9 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	2.STOCK	11,43	
Küche	2.STOCK	10,49	
WC	2.STOCK	1,80	
Abstellraum	2.STOCK	1,93	
Zimmer	2.STOCK	15,82	
Zimmer	2.STOCK	25,25	
Vorraum	2.STOCK	10,13	
Zimmer	2.STOCK	24,09	
Bad	2.STOCK	4,64	105,58

Nutzfläche: 105,58 m²

TOP10 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK	11,60	
Küche	3.STOCK	10,49	
WC	3.STOCK	1,80	
Abstellraum	3.STOCK	1,94	
Zimmer	3.STOCK	16,66	
Zimmer	3.STOCK	30,51	
Zimmer	3.STOCK	26,92	
Bad	3.STOCK	4,64	104,56

Nutzfläche: 104,56 m²

TOP11 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK	11,43	
Küche	3.STOCK	10,49	
WC	3.STOCK	1,80	
Abstellraum	3.STOCK	2,07	
Zimmer	3.STOCK	15,82	
Vorraum	3.STOCK	10,13	
Zimmer	3.STOCK	23,95	
Zimmer	3.STOCK	25,25	
Bad	3.STOCK	4,64	105,58

Nutzfläche: 105,58 m²

TOP12 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	2,92	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	11,82	
Vorraum	2.DACHGESCHOSS	4,44	
WC	2.DACHGESCHOSS	2,43	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	22,74	
Bad	2.DACHGESCHOSS	8,92	
Bad	2.DACHGESCHOSS	3,23	
Zimmer	2.DACHGESCHOSS	15,57	
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS	6,75	
Küche	2.DACHGESCHOSS	72,42	
Vorraum	DACH	2,98	154,22
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	19,70	
Terrasse	DACH	64,53	84,23

Nutzfläche: 154,22 m²

TOP13 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	2,66	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	1,70	
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS	33,31	
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	4,59	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	0,62	
Bad	1.DACHGESCHOSS	3,53	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	12,61	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	13,86	
WC	1.DACHGESCHOSS	2,02	74,90
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	16,14	16,14

Nutzfläche: 74,90 m²

TOP14 STIEGE2 Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS	3,15	
WC	1.DACHGESCHOSS	1,30	
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS	3,13	
Zimmer	1.DACHGESCHOSS	12,79	
Bad	1.DACHGESCHOSS	3,51	
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS	31,16	55,04
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	10,19	10,19

Nutzfläche: 55,04 m²

Ermittlung der Nutzwerte / m²

Wohn- und Geschäftshaus

TOP1 STIEGE 1 Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert PARTERRE:	1,500
Nutzwert pro m²	1,500
Regelnutzwert KELLER:	0,400
Nutzwert pro m²	0,400

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Lokal	PARTERRE		1,500
Holzlager	PARTERRE		1,500
Kohlenlager	KELLER		0,400
Kohlenlager	PARTERRE		1,500
Lager	PARTERRE		1,500

TOP2 STIEGE1 Lager

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert PARTERRE:	0,400
Nutzwert pro m²	0,400

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Lager	PARTERRE		0,400
Lager	PARTERRE		0,400

TOP3 STIEGE1 Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert PARTERRE:	1,500
Nutzwert pro m²	1,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Lokal	PARTERRE		1,500
Lokal	PARTERRE		1,500
Vorraum	PARTERRE		1,500
Vorraum	PARTERRE		1,500
WC	PARTERRE		1,500
Bad	PARTERRE		1,500

TOP4-5 STIEGE1 Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert PARTERRE:	1,500
Nutzwert pro m²	1,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Lokal	PARTERRE		1,500
Lokal	PARTERRE		1,500
Lokal	PARTERRE		1,500
Zimmer	PARTERRE		1,500
Vorraum	PARTERRE		1,500
WC	PARTERRE		1,500

TOP6 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert MEZZANIN:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN		1,000
Küche	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
WC	MEZZANIN		1,000
Bad	MEZZANIN		1,000
Speis	MEZZANIN		1,000

TOP7 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert MEZZANIN:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN		1,000
WC	MEZZANIN		1,000
Küche	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000

TOP8 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert MEZZANIN:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN		1,000
Küche	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Bad	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
WC	MEZZANIN		1,000

TOP9 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1. STOCK:	1,000
Gangküche	-5,00%
Nutzwert pro m²	0,950

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorr. m. Kochgelegenheit	1. STOCK		0,950
Bad	1. STOCK		0,950
WC	1. STOCK		0,950
Zimmer	1. STOCK		0,950
Abstellraum	1. STOCK		0,950
Vorraum	1. STOCK		0,950
Zimmer	1. STOCK		0,950
Zimmer	1. STOCK		0,950

TOP10 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1. STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	1. STOCK		1,000
WC	1. STOCK		1,000
Bad	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Küche	1. STOCK		1,000

TOP11 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1. STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	1. STOCK		1,000
Vorraum	1. STOCK		1,000
Küche	1. STOCK		1,000
Bad	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
WC	1. STOCK		1,000

TOP12 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2. STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	2. STOCK		1,000
Küche	2. STOCK		1,000
Bad	2. STOCK		1,000
WC	2. STOCK		1,000
Speis	2. STOCK		1,000
Kabinett	2. STOCK		1,000
Alkoven	2. STOCK		1,000
Zimmer	2. STOCK		1,000
Zimmer	2. STOCK		1,000

TOP13 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2. STOCK:	1,000
Bad und WC in einem Raum	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,975

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	2. STOCK		0,975
Bad	2. STOCK		0,975
Küche	2. STOCK		0,975
Zimmer	2. STOCK		0,975
Zimmer	2. STOCK		0,975
Zimmer	2. STOCK		0,975

TOP14-15 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	2.STOCK		1,000
WC	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Vorraum	2.STOCK		1,000
Bad	2.STOCK		1,000
Küche	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000

TOP16 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.STOCK:	1,000
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	0,970

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK		0,970
Küche	3.STOCK		0,970
WC	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Bad	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970

TOP17 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.STOCK:	1,000
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	0,970

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK		0,970
WC	3.STOCK		0,970
Bad	3.STOCK		0,970
Wohnküche	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970

TOP18-19 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.STOCK:	1,000
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Bad und WC in einem Raum	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,945

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	3.STOCK		0,945
Vorraum	3.STOCK		0,945
Abstellraum	3.STOCK		0,945
Bad/WC	3.STOCK		0,945
Zimmer	3.STOCK		0,945
Abstellraum	3.STOCK		0,945
Kammer	3.STOCK		0,945
Küche	3.STOCK		0,945
Zimmer	3.STOCK		0,945
Zimmer	3.STOCK		0,945

Top20 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
weiteres WC im Wohnungsverband	3,00%
Dachgeschosswohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe über 1,0 m (1.Dachgeschoß)	-5,00%
zusätzliches Bad	5,00%
Bad und WC in einem Raum	-2,50%
Nutzwert pro m²	1,075

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,075
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS		1,075
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,075
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,075
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m²	0,250
Balkon	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m²	0,250

TOP21 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000
Regelnutzwert 2.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
weiteres WC im Wohnungsverband	3,00%
zusätzliches Bad	5,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Dachgeschoßwohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe unter 1,5m (2.Dachgeschoß)	-10,00%
Bad und WC in einem Raum	-2,50%
Nutzwert pro m²	1,025

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,000
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,000
Küche	2.DACHGESCHOSS		1,025
Zimmer	2.DACHGESCHOSS		1,025
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,025
Zimmer	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,025
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250

TOP22 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Dachgeschoßwohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe über 1,0 m (1.Dachgeschoß)	-5,00%
weiteres WC im Wohnungsverband	3,00%
zusätzliches Bad	5,00%
Nutzwert pro m²	1,130

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS		1,130
WC	1.DACHGESCHOSS		1,130
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,130
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,130
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,130
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,130
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,130
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,130
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,130
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250

TOP23 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Dachgeschosswohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe über 1,0 m (1.Dachgeschoß)	-5,00%
Nutzwert pro m²	1,050

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
WC	1.DACHGESCHOSS		1,050
Küche	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,050
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,050
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250
Balkon	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250

TOP24 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000
Regelnutzwert 2.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
weiteres WC im Wohnungsverband	3,00%
zusätzliches Bad	5,00%
Dachgeschoßwohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe unter 1,5m (2.Dachgeschoß)	-10,00%
Bad und WC in einem Raum	-2,50%
Nutzwert pro m²	1,025
Regelnutzwert DACH:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	1,070

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,000
Wohnküche	2.DACHGESCHOSS		1,025
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Zimmer	2.DACHGESCHOSS		1,025
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,025
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,025
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,025
Zimmer	2.DACHGESCHOSS		1,025
Vorraum	DACH		1,070
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250
Terrasse	DACH	0,150 je m ²	0,150

Beschreibung

Anmerkung: 3,58 m² Rettungsteg 2. Dachgeschoß unentgeltlich nutzbar

TOP1-2 STIEGE2 Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert PARTERRE:	1,500
gute Lage, außerhalb des Ortskernes	20,00%
Nutzwert pro m²	1,800

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Gästeraum	PARTERRE		1,800
Küche	PARTERRE		1,800
Vorraum	PARTERRE		1,800
Vorraum	PARTERRE		1,800
Vorraum	PARTERRE		1,800
WC Damen	PARTERRE		1,800
WC Damen	PARTERRE		1,800
Vorraum	PARTERRE		1,800
Pissoir	PARTERRE		1,800
WC Herren	PARTERRE		1,800
Lager	PARTERRE		1,800
Vorraum	PARTERRE		1,800
WC Personal	PARTERRE		1,800

TOP3 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert PARTERRE:	1,000
schlechte Belichtung	-5,00%
Erdgeschoß (ohne Berücksichtigung der Straßenlage): nicht unmittelbar an der Straße (zB hofseitig, Vorgarten)	-10,00%
Nordlage bei Wohnungen	-5,00%
Regelwohnung Kategorie C (§ 15a Abs. 1 Z 3 MRG) Merkmale: WC und Wasseranschluss im Inneren	-10,00%
Nutzwert pro m²	0,700

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnküche	PARTERRE		0,700
WC	PARTERRE		0,700
Abstellraum	PARTERRE		0,700
Zimmer	PARTERRE		0,700

TOP4 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert MEZZANIN:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN		1,000
Küche	MEZZANIN		1,000
WC	MEZZANIN		1,000
Abstellraum	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Bad	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000

TOP5 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert MEZZANIN:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	MEZZANIN		1,000
Küche	MEZZANIN		1,000
WC	MEZZANIN		1,000
Abstellraum	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Bad	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000
Zimmer	MEZZANIN		1,000

TOP6 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1. STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1. STOCK		1,000
Küche	1. STOCK		1,000
WC	1. STOCK		1,000
Abstellraum	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Zimmer	1. STOCK		1,000
Bad	1. STOCK		1,000

TOP7 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.STOCK		1,000
Küche	1.STOCK		1,000
WC	1.STOCK		1,000
Abstellraum	1.STOCK		1,000
Zimmer	1.STOCK		1,000
Zimmer	1.STOCK		1,000
Zimmer	1.STOCK		1,000
Bad	1.STOCK		1,000

TOP8 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.STOCK		1,000
Küche	2.STOCK		1,000
WC	2.STOCK		1,000
Abstellraum	2.STOCK		1,000
Bad	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000

TOP9 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2.STOCK:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2.STOCK		1,000
Küche	2.STOCK		1,000
WC	2.STOCK		1,000
Abstellraum	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Vorraum	2.STOCK		1,000
Zimmer	2.STOCK		1,000
Bad	2.STOCK		1,000

TOP10 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.STOCK:	1,000
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	0,970

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.STOCK		0,970
Küche	3.STOCK		0,970
WC	3.STOCK		0,970
Abstellraum	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Bad	3.STOCK		0,970

TOP11 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 3.STOCK:	1,000
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	0,970

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	3.STOCK		0,970
Küche	3.STOCK		0,970
WC	3.STOCK		0,970
Abstellraum	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Vorraum	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Zimmer	3.STOCK		0,970
Bad	3.STOCK		0,970

TOP12 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000
Regelnutzwert 2.DACHGESCHOSS:	1,000
Dachgeschoßwohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe unter 1,5m (2.Dachgeschoß)	-10,00%
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
weiteres WC im Wohnungsverband	3,00%
zusätzliches Bad	5,00%
Nutzwert pro m²	1,050
Regelnutzwert DACH:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Lage unter Flachdach oder Terrasse	-3,00%
Nutzwert pro m²	1,070

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,000
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,050
Vorraum	2.DACHGESCHOSS		1,050
WC	2.DACHGESCHOSS		1,050
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,050
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,050
Bad	2.DACHGESCHOSS		1,050
Zimmer	2.DACHGESCHOSS		1,050
Abstellraum	2.DACHGESCHOSS		1,050
Küche	2.DACHGESCHOSS		1,050
Vorraum	DACH		1,070
Zuschläge			
Terrasse	2.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250
Terrasse	DACH	0,150 je m ²	0,150

TOP13 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Nutzwert pro m²	1,100

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS		1,100
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,100
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,100
WC	1.DACHGESCHOSS		1,100
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250

TOP14 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Regelnutzwert 1.DACHGESCHOSS:	1,000
Lage im Terrassengeschoss (zB Penthouse) oder terrassengeschossähnliche Lage (je nach örtlicher Lage der Liegenschaft)	10,00%
Dachgeschosswohnung: Räume mit Dachschrägen ab Raumhöhe über 1,0 m (1.Dachgeschoß)	-5,00%
Nutzwert pro m²	1,050

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
WC	1.DACHGESCHOSS		1,050
Abstellraum	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zimmer	1.DACHGESCHOSS		1,050
Bad	1.DACHGESCHOSS		1,050
Wohnküche	1.DACHGESCHOSS		1,050
Zuschläge			
Terrasse	1.DACHGESCHOSS	0,250 je m ²	0,250

Nutzwertberechnung

Wohn- und Geschäftshaus

TOP1 STIEGE 1 Geschäftslokal - Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Lokal	PARTERRE	23,65	1,500	35,475	
Holzlager	PARTERRE	12,79	1,500	19,185	
Kohlenlager	KELLER	38,14	0,400	15,256	
Kohlenlager	PARTERRE	12,38	1,500	18,570	
Lager	PARTERRE	9,37	1,500	14,055	103

Mindestanteil: 103 von 3.849 (206 von 7.698)

TOP2 STIEGE1 Lager - Lager

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Lager	PARTERRE	11,22	0,400	4,488	
Lager	PARTERRE	4,54	0,400	1,816	6

Mindestanteil: 6 von 3.849 (12 von 7.698)

TOP3 STIEGE1 Geschäftslokal - Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Lokal	PARTERRE	54,35	1,500	81,525	
Lokal	PARTERRE	26,99	1,500	40,485	
Vorraum	PARTERRE	6,35	1,500	9,525	
Vorraum	PARTERRE	6,41	1,500	9,615	
WC	PARTERRE	1,14	1,500	1,710	
Bad	PARTERRE	5,82	1,500	8,730	152

Mindestanteil: 152 von 3.849 (304 von 7.698)

TOP4-5 STIEGE1 Geschäftslokal - Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Lokal	PARTERRE	23,58	1,500	35,370	
Lokal	PARTERRE	24,35	1,500	36,525	
Lokal	PARTERRE	22,17	1,500	33,255	
Zimmer	PARTERRE	25,76	1,500	38,640	
Vorraum	PARTERRE	12,87	1,500	19,305	
WC	PARTERRE	1,19	1,500	1,785	165

Mindestanteil: 165 von 3.849 (330 von 7.698)

TOP6 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	MEZZANIN	18,72	1,000	18,720	
Küche	MEZZANIN	8,89	1,000	8,890	
Zimmer	MEZZANIN	27,61	1,000	27,610	
Zimmer	MEZZANIN	39,65	1,000	39,650	
WC	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	
Bad	MEZZANIN	17,11	1,000	17,110	
Speis	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	116

Mindestanteil: 116 von 3.849 (232 von 7.698)

TOP7 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	MEZZANIN	13,77	1,000	13,770	
WC	MEZZANIN	1,28	1,000	1,280	
Küche	MEZZANIN	6,31	1,000	6,310	
Zimmer	MEZZANIN	25,65	1,000	25,650	
Zimmer	MEZZANIN	32,42	1,000	32,420	
Zimmer	MEZZANIN	13,50	1,000	13,500	93

Mindestanteil: 93 von 3.849 (186 von 7.698)

TOP8 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	MEZZANIN	12,80	1,000	12,800	
Küche	MEZZANIN	12,85	1,000	12,850	
Zimmer	MEZZANIN	6,26	1,000	6,260	
Bad	MEZZANIN	6,18	1,000	6,180	
Zimmer	MEZZANIN	25,38	1,000	25,380	
Zimmer	MEZZANIN	23,11	1,000	23,110	
Zimmer	MEZZANIN	25,62	1,000	25,620	
WC	MEZZANIN	1,31	1,000	1,310	114

Mindestanteil: 114 von 3.849 (228 von 7.698)

TOP9 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorr. m. Kochgelegenheit	1. STOCK	19,25	0,950	18,288	
Bad	1. STOCK	7,82	0,950	7,429	
WC	1. STOCK	1,80	0,950	1,710	
Zimmer	1. STOCK	17,28	0,950	16,416	
Abstellraum	1. STOCK	1,80	0,950	1,710	
Vorraum	1. STOCK	10,25	0,950	9,738	
Zimmer	1. STOCK	29,40	0,950	27,930	
Zimmer	1. STOCK	26,96	0,950	25,612	109
Mindestanteil: 109 von 3.849 (218 von 7.698)					

TOP10 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1. STOCK	13,07	1,000	13,070	
WC	1. STOCK	1,28	1,000	1,280	
Bad	1. STOCK	6,31	1,000	6,310	
Zimmer	1. STOCK	25,65	1,000	25,650	
Zimmer	1. STOCK	34,44	1,000	34,440	
Küche	1. STOCK	13,50	1,000	13,500	94
Mindestanteil: 94 von 3.849 (188 von 7.698)					

TOP11 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1. STOCK	13,12	1,000	13,120	
Vorraum	1. STOCK	2,80	1,000	2,800	
Küche	1. STOCK	10,45	1,000	10,450	
Bad	1. STOCK	6,24	1,000	6,240	
Zimmer	1. STOCK	5,21	1,000	5,210	
Zimmer	1. STOCK	25,38	1,000	25,380	
Zimmer	1. STOCK	23,23	1,000	23,230	
Zimmer	1. STOCK	23,75	1,000	23,750	
WC	1. STOCK	1,31	1,000	1,310	111
Mindestanteil: 111 von 3.849 (222 von 7.698)					

TOP12 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2. STOCK	16,98	1,000	16,980	
Küche	2. STOCK	7,92	1,000	7,920	
Bad	2. STOCK	3,14	1,000	3,140	
WC	2. STOCK	1,80	1,000	1,800	
Speis	2. STOCK	1,93	1,000	1,930	
Kabinett	2. STOCK	17,76	1,000	17,760	
Alkoven	2. STOCK	11,57	1,000	11,570	
Zimmer	2. STOCK	28,86	1,000	28,860	
Zimmer	2. STOCK	27,19	1,000	27,190	117

Mindestanteil: 117 von 3.849 (234 von 7.698)

TOP13 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2. STOCK	10,62	0,975	10,355	
Bad	2. STOCK	6,31	0,975	6,152	
Küche	2. STOCK	13,88	0,975	13,533	
Zimmer	2. STOCK	26,36	0,975	25,701	
Zimmer	2. STOCK	37,03	0,975	36,104	
Zimmer	2. STOCK	24,41	0,975	23,800	116

Mindestanteil: 116 von 3.849 (232 von 7.698)

TOP14-15 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.STOCK	9,67	1,000	9,670	
WC	2.STOCK	1,26	1,000	1,260	
Zimmer	2.STOCK	26,08	1,000	26,080	
Vorraum	2.STOCK	4,05	1,000	4,050	
Bad	2.STOCK	5,46	1,000	5,460	
Küche	2.STOCK	12,92	1,000	12,920	
Zimmer	2.STOCK	24,59	1,000	24,590	84

Mindestanteil: 84 von 3.849 (168 von 7.698)

TOP16 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.STOCK	17,61	0,970	17,082	
Küche	3.STOCK	10,56	0,970	10,243	
WC	3.STOCK	1,80	0,970	1,746	
Zimmer	3.STOCK	17,76	0,970	17,227	
Bad	3.STOCK	2,07	0,970	2,008	
Zimmer	3.STOCK	42,98	0,970	41,691	
Zimmer	3.STOCK	27,19	0,970	26,374	116

Mindestanteil: 116 von 3.849 (232 von 7.698)

TOP17 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.STOCK	8,91	0,970	8,643	
WC	3.STOCK	1,00	0,970	0,970	
Bad	3.STOCK	6,20	0,970	6,014	
Wohnküche	3.STOCK	14,60	0,970	14,162	
Zimmer	3.STOCK	28,24	0,970	27,393	
Zimmer	3.STOCK	35,50	0,970	34,435	92

Mindestanteil: 92 von 3.849 (184 von 7.698)

TOP18-19 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.STOCK	5,87	0,945	5,547	
Vorraum	3.STOCK	6,97	0,945	6,587	
Abstellraum	3.STOCK	2,12	0,945	2,003	
Bad/WC	3.STOCK	3,73	0,945	3,525	
Zimmer	3.STOCK	37,07	0,945	35,031	
Abstellraum	3.STOCK	7,80	0,945	7,371	
Kammer	3.STOCK	6,50	0,945	6,143	
Küche	3.STOCK	9,75	0,945	9,214	
Zimmer	3.STOCK	12,92	0,945	12,209	
Zimmer	3.STOCK	24,59	0,945	23,238	111

Mindestanteil: 111 von 3.849 (222 von 7.698)

Top20 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	4,15	1,075	4,461	
Bad	1.DACHGESC HOSS	4,45	1,075	4,784	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	14,52	1,075	15,609	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	17,28	1,075	18,576	
Wohnküche	1.DACHGESC HOSS	36,68	1,075	39,431	
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	9,08	1,075	9,761	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	11,58	1,075	12,449	
Bad	1.DACHGESC HOSS	6,85	1,075	7,364	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	2,26	1,075	2,430	115
Zuschläge					
Terrasse	1.DACHGESC HOSS	7,84	0,250	1,960	2
Balkon	1.DACHGESC HOSS	24,18	0,250	6,045	6

Mindestanteil: 123 von 3.849 (246 von 7.698)

TOP21 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	3,49	1,000	3,490	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	5,76	1,000	5,760	
Küche	2.DACHGESC HOSS	24,77	1,025	25,389	
Zimmer	2.DACHGESC HOSS	40,09	1,025	41,092	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	4,59	1,025	4,705	
Bad	2.DACHGESC HOSS	3,82	1,025	3,916	
Zimmer	2.DACHGESC HOSS	16,26	1,025	16,667	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	12,39	1,025	12,700	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	1,59	1,025	1,630	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	17,93	1,025	18,378	
Bad	2.DACHGESC HOSS	6,22	1,025	6,376	140
Zuschläge					
Terrasse	2.DACHGESC HOSS	15,66	0,250	3,915	4

Mindestanteil: 144 von 3.849 (288 von 7.698)

TOP22 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Wohnküche	1.DACHGESC HOSS	51,59	1,130	58,297	
WC	1.DACHGESC HOSS	1,37	1,130	1,548	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	1,81	1,130	2,045	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	17,47	1,130	19,741	
Bad	1.DACHGESC HOSS	5,39	1,130	6,091	
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	8,86	1,130	10,012	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	10,50	1,130	11,865	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	12,40	1,130	14,012	
Bad	1.DACHGESC HOSS	4,39	1,130	4,961	129
Zuschläge					
Terrasse	1.DACHGESC HOSS	17,99	0,250	4,497	4

Mindestanteil: 133 von 3.849 (266 von 7.698)

TOP23 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	4,89	1,050	5,135	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	2,15	1,050	2,258	
WC	1.DACHGESC HOSS	1,65	1,050	1,733	
Küche	1.DACHGESC HOSS	22,41	1,050	23,531	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	32,83	1,050	34,472	
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	2,25	1,050	2,363	
Bad	1.DACHGESC HOSS	4,77	1,050	5,009	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	11,80	1,050	12,390	
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	5,20	1,050	5,460	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	11,90	1,050	12,495	105
Zuschläge					
Terrasse	1.DACHGESC HOSS	10,69	0,250	2,672	3
Balkon	1.DACHGESC HOSS	3,07	0,250	0,767	1

Mindestanteil: 109 von 3.849 (218 von 7.698)

TOP24 STIEGE1 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	6,14	1,000	6,140	
Wohnküche	2.DACHGESC HOSS	61,98	1,025	63,530	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	4,06	1,025	4,162	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	5,53	1,025	5,668	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	1,64	1,025	1,681	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	1,49	1,025	1,527	
Zimmer	2.DACHGESC HOSS	16,10	1,025	16,503	
Bad	2.DACHGESC HOSS	5,29	1,025	5,422	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	34,17	1,025	35,024	
Bad	2.DACHGESC HOSS	10,25	1,025	10,506	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	4,36	1,025	4,469	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	1,98	1,025	2,030	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	1,75	1,025	1,794	
Bad	2.DACHGESC HOSS	7,86	1,025	8,057	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	20,44	1,025	20,951	
Zimmer	2.DACHGESC HOSS	13,50	1,025	13,838	
Vorraum	DACH	3,95	1,070	4,227	206
Zuschläge					
Terrasse	2.DACHGESC HOSS	13,69	0,250	3,422	3
Terrasse	DACH	61,50	0,150	9,225	9

Mindestanteil: 218 von 3.849 (436 von 7.698)

TOP1-2 STIEGE2 Geschäftslokal - Geschäftslokal

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Gästeraum	PARTERRE	73,78	1,800	132,804	
Küche	PARTERRE	21,71	1,800	39,078	
Vorraum	PARTERRE	9,27	1,800	16,686	
Vorraum	PARTERRE	4,96	1,800	8,928	
Vorraum	PARTERRE	3,67	1,800	6,606	
WC Damen	PARTERRE	1,36	1,800	2,448	
WC Damen	PARTERRE	1,49	1,800	2,682	
Vorraum	PARTERRE	1,95	1,800	3,510	
Pissoir	PARTERRE	2,22	1,800	3,996	
WC Herren	PARTERRE	1,53	1,800	2,754	
Lager	PARTERRE	13,97	1,800	25,146	
Vorraum	PARTERRE	2,50	1,800	4,500	
WC Personal	PARTERRE	1,15	1,800	2,070	251
Mindestanteil: 251 von 3.849 (502 von 7.698)					

TOP3 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Wohnküche	PARTERRE	13,57	0,700	9,499	
WC	PARTERRE	1,87	0,700	1,309	
Abstellraum	PARTERRE	1,45	0,700	1,015	
Zimmer	PARTERRE	15,20	0,700	10,640	22
Mindestanteil: 22 von 3.849 (44 von 7.698)					

TOP4 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	MEZZANIN	11,60	1,000	11,600	
Küche	MEZZANIN	10,12	1,000	10,120	
WC	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	
Zimmer	MEZZANIN	16,20	1,000	16,200	
Bad	MEZZANIN	4,64	1,000	4,640	
Zimmer	MEZZANIN	26,19	1,000	26,190	
Zimmer	MEZZANIN	32,26	1,000	32,260	105
Mindestanteil: 105 von 3.849 (210 von 7.698)					

TOP5 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	MEZZANIN	11,42	1,000	11,420	
Küche	MEZZANIN	10,12	1,000	10,120	
WC	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	MEZZANIN	1,80	1,000	1,800	
Zimmer	MEZZANIN	15,39	1,000	15,390	
Bad	MEZZANIN	4,64	1,000	4,640	
Zimmer	MEZZANIN	24,57	1,000	24,570	
Zimmer	MEZZANIN	31,16	1,000	31,160	101
Mindestanteil: 101 von 3.849 (202 von 7.698)					

TOP6 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1. STOCK	11,60	1,000	11,600	
Küche	1. STOCK	10,12	1,000	10,120	
WC	1. STOCK	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	1. STOCK	1,80	1,000	1,800	
Zimmer	1. STOCK	26,19	1,000	26,190	
Zimmer	1. STOCK	32,27	1,000	32,270	
Zimmer	1. STOCK	16,19	1,000	16,190	
Bad	1. STOCK	4,64	1,000	4,640	105
Mindestanteil: 105 von 3.849 (210 von 7.698)					

TOP7 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.STOCK	11,42	1,000	11,420	
Küche	1.STOCK	10,12	1,000	10,120	
WC	1.STOCK	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	1.STOCK	1,80	1,000	1,800	
Zimmer	1.STOCK	15,39	1,000	15,390	
Zimmer	1.STOCK	24,57	1,000	24,570	
Zimmer	1.STOCK	31,16	1,000	31,160	
Bad	1.STOCK	4,64	1,000	4,640	101
Mindestanteil: 101 von 3.849 (202 von 7.698)					

TOP8 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.STOCK	11,60	1,000	11,600	
Küche	2.STOCK	10,49	1,000	10,490	
WC	2.STOCK	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	2.STOCK	1,94	1,000	1,940	
Bad	2.STOCK	4,69	1,000	4,690	
Zimmer	2.STOCK	26,92	1,000	26,920	
Zimmer	2.STOCK	30,46	1,000	30,460	
Zimmer	2.STOCK	16,66	1,000	16,660	105
Mindestanteil: 105 von 3.849 (210 von 7.698)					

TOP9 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2.STOCK	11,43	1,000	11,430	
Küche	2.STOCK	10,49	1,000	10,490	
WC	2.STOCK	1,80	1,000	1,800	
Abstellraum	2.STOCK	1,93	1,000	1,930	
Zimmer	2.STOCK	15,82	1,000	15,820	
Zimmer	2.STOCK	25,25	1,000	25,250	
Vorraum	2.STOCK	10,13	1,000	10,130	
Zimmer	2.STOCK	24,09	1,000	24,090	
Bad	2.STOCK	4,64	1,000	4,640	106
Mindestanteil: 106 von 3.849 (212 von 7.698)					

TOP10 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.STOCK	11,60	0,970	11,252	
Küche	3.STOCK	10,49	0,970	10,175	
WC	3.STOCK	1,80	0,970	1,746	
Abstellraum	3.STOCK	1,94	0,970	1,882	
Zimmer	3.STOCK	16,66	0,970	16,160	
Zimmer	3.STOCK	30,51	0,970	29,595	
Zimmer	3.STOCK	26,92	0,970	26,112	
Bad	3.STOCK	4,64	0,970	4,501	101
Mindestanteil: 101 von 3.849 (202 von 7.698)					

TOP11 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	3.STOCK	11,43	0,970	11,087	
Küche	3.STOCK	10,49	0,970	10,175	
WC	3.STOCK	1,80	0,970	1,746	
Abstellraum	3.STOCK	2,07	0,970	2,008	
Zimmer	3.STOCK	15,82	0,970	15,345	
Vorraum	3.STOCK	10,13	0,970	9,826	
Zimmer	3.STOCK	23,95	0,970	23,232	
Zimmer	3.STOCK	25,25	0,970	24,493	
Bad	3.STOCK	4,64	0,970	4,501	102

Mindestanteil: 102 von 3.849 (204 von 7.698)

TOP12 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	2,92	1,000	2,920	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	11,82	1,050	12,411	
Vorraum	2.DACHGESC HOSS	4,44	1,050	4,662	
WC	2.DACHGESC HOSS	2,43	1,050	2,552	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	22,74	1,050	23,877	
Bad	2.DACHGESC HOSS	8,92	1,050	9,366	
Bad	2.DACHGESC HOSS	3,23	1,050	3,392	
Zimmer	2.DACHGESC HOSS	15,57	1,050	16,349	
Abstellraum	2.DACHGESC HOSS	6,75	1,050	7,088	
Küche	2.DACHGESC HOSS	72,42	1,050	76,041	
Vorraum	DACH	2,98	1,070	3,189	162
Zuschläge					
Terrasse	2.DACHGESC HOSS	19,70	0,250	4,925	5
Terrasse	DACH	64,53	0,150	9,679	10

Mindestanteil: 177 von 3.849 (354 von 7.698)

TOP13 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	2,66	1,100	2,926	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	1,70	1,100	1,870	
Wohnküche	1.DACHGESC HOSS	33,31	1,100	36,641	
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	4,59	1,100	5,049	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	0,62	1,100	0,682	
Bad	1.DACHGESC HOSS	3,53	1,100	3,883	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	12,61	1,100	13,871	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	13,86	1,100	15,246	
WC	1.DACHGESC HOSS	2,02	1,100	2,222	82
Zuschläge					
Terrasse	1.DACHGESC HOSS	16,14	0,250	4,035	4

Mindestanteil: 86 von 3.849 (172 von 7.698)

TOP14 STIEGE2 Wohnung

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	1.DACHGESC HOSS	3,15	1,050	3,308	
WC	1.DACHGESC HOSS	1,30	1,050	1,365	
Abstellraum	1.DACHGESC HOSS	3,13	1,050	3,287	
Zimmer	1.DACHGESC HOSS	12,79	1,050	13,430	
Bad	1.DACHGESC HOSS	3,51	1,050	3,686	
Wohnküche	1.DACHGESC HOSS	31,16	1,050	32,718	58
Zuschläge					
Terrasse	1.DACHGESC HOSS	10,19	0,250	2,547	3

Mindestanteil: 61 von 3.849 (122 von 7.698)

Zusammenfassung

Wohn- und Geschäftshaus

Bezeichnung	Art	Lage	Nutzfläche	Anteile	Anteile x2	% Anteil
TOP1 STIEGE 1 Geschäftslokal	Geschäftslokal	PARTERRE	96,33	103/3849	206/7698	2,676
TOP2 STIEGE1 Lager	Lager	PARTERRE	15,76	6/3849	12/7698	0,156
TOP3 STIEGE1 Geschäftslokal	Geschäftslokal	PARTERRE	101,06	152/3849	304/7698	3,949
TOP4-5 STIEGE1 Geschäftslokal	Geschäftslokal	PARTERRE	109,92	165/3849	330/7698	4,287
TOP6 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	MEZZANIN	115,58	116/3849	232/7698	3,014
TOP7 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	MEZZANIN	92,93	93/3849	186/7698	2,416
TOP8 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	MEZZANIN	113,51	114/3849	228/7698	2,962
TOP9 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1. STOCK	114,56	109/3849	218/7698	2,832
TOP10 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1. STOCK	94,25	94/3849	188/7698	2,442
TOP11 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1. STOCK	111,49	111/3849	222/7698	2,884
TOP12 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	2. STOCK	117,15	117/3849	234/7698	3,040
TOP13 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	2. STOCK	118,61	116/3849	232/7698	3,014
TOP14-15 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	2.STOCK	84,03	84/3849	168/7698	2,182
TOP16 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	3.STOCK	119,97	116/3849	232/7698	3,014
TOP17 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	3.STOCK	94,45	92/3849	184/7698	2,390
TOP18-19 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	3.STOCK	117,32	111/3849	222/7698	2,884
Top20 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	106,85	123/3849	246/7698	3,196
TOP21 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	136,91	144/3849	288/7698	3,741
TOP22 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	113,78	133/3849	266/7698	3,455

TOP23 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	99,85	109/3849	218/7698	2,832
TOP24 STIEGE1 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	200,49	218/3849	436/7698	5,664
TOP1-2 STIEGE2 Geschäftslok al	Geschäftslokal	PARTERRE	139,56	251/3849	502/7698	6,521
TOP3 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	PARTERRE	32,09	22/3849	44/7698	0,572
TOP4 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	MEZZANIN	104,61	105/3849	210/7698	2,728
TOP5 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	MEZZANIN	100,90	101/3849	202/7698	2,624
TOP6 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	1. STOCK	104,61	105/3849	210/7698	2,728
TOP7 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	1.STOCK	100,90	101/3849	202/7698	2,624
TOP8 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	2.STOCK	104,56	105/3849	210/7698	2,728
TOP9 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	2.STOCK	105,58	106/3849	212/7698	2,754
TOP10 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	3.STOCK	104,56	101/3849	202/7698	2,624
TOP11 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	3.STOCK	105,58	102/3849	204/7698	2,650
TOP12 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	154,22	177/3849	354/7698	4,599
TOP13 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	74,90	86/3849	172/7698	2,234
TOP14 STIEGE2 Wohnung	Wohnung	1.DACHGE SCHOSS	55,04	61/3849	122/7698	1,585
Gesamtsumme			3.561,91	3849/3849	7698/7698	100