

Anhang H Berechnungsmodell Landpreis / Baurechtszins

Variante aBGF PBG §255 inkl. DG / UG auf Basis Flächenüberprüfung durch PLANAR

Flächenaufstellung Projekt

	Kernzone (Grundstückskauf)				Zone öffentliche Bauten (Baurecht)		
	Haus A [m ²]	Haus B [m ²]	Haus C [m ²]	Total [m ²]	Haus D [m ²]	Haus E [m ²]	Total [m ²]
aBGF PBG §255	869	1'130	1'166	3'165	1'041	1'128	2'169
aBGF UG/DG	266	380	228	874	394	391	785
Total Projekt	1'135	1'510	1'394	4'039	1'435	1'519	2'954

Berechnung Landpreis / Baurechtszins

	Kernzone (Grundstückskauf)		Zone öffentliche Bauten (Baurecht)	
aBGF PBG §255 inkl. DG/UG Projekt		m ² 4'039		m ² 2'954
aBGF LOI		m ² 4'255		m ² 1'197
Verhältnis aBGF Projekt / aBGF LOI		94.9%		246.8%
Landpreis LOI		CHF 4'014'000		CHF 612'000
Korrigierter Landpreis Projekt		CHF 3'810'234		CHF 1'510'316
Differenz Landpreis Projekt ./ ursprünglicher LOI		CHF -203'766		CHF 898'316
Auswirkungen auf Wohnungsmieten	1.50% Ref Zins	CHF/m ² ,a -0.97		CHF/m ² ,a -1.12
Auswirkungen auf Wohnungsmieten	1.75% Ref Zins	CHF/m ² ,a -1.13		CHF/m ² ,a -1.31

Landpreis pro m²

	Kernzone (Grundstückskauf)		Zone öffentliche Bauten (Baurecht)	
Benötigte Landfläche Projekt		m ² 3'492		m ² 3'622
Benötigte Landfläche LOI		m ² 4'014		m ² 1'360
Landpreis pro m ² Projekt		CHF/m ² 1'091		CHF/m ² 417
Landpreis pro m ² LOI		CHF/m ² 1'000		CHF/m ² 450
Differenz Landpreis pro m²		CHF/m² 91		CHF/m² -33

