



Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung, Raum & Umwelt

Wirtschaftlichkeitsprüfung Obere Loog

Anhänge zum Abschlussbericht

Martin Lehmann, Jenny Nusch

August 2023

Anhang 1: Auswertung Einnahmen (1/4)

Siedlung 1; freistehende EFH in Neu-Münchenstein, unterschiedliche Baujahre

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 3'666	CHF 1'144	CHF 17'613	CHF 3'361	CHF 11'020	CHF 26'579	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 3'666	CHF 1'144	CHF 4'445	CHF 2'582	CHF 11'020	CHF 26'579	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X	X	X			X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
1	1	1	4	8	1	1	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 3'666	CHF 1'144	CHF 70'452	CHF 26'888	CHF 11'020	CHF 26'579	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 3'666	CHF 1'144	CHF 17'780	CHF 20'656	CHF 11'020	CHF 26'579	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						139'749	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						80'845	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 2; gemeinnütziger Wohnungsbau, Baujahr 2000

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 1'225	CHF 4'168	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF -	CHF 752	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
	X			X	X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
2	1	3	6	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 3'676	CHF 25'010	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF -	CHF 4'513	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						28'686	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						4'513	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						72'543	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 3; preisgünstiges Wohnen, Baujahr 1980

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 1'544	CHF 2'670	CHF 4'612	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 1'339	CHF 2'123	CHF 4'612	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X	X			X	X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	0	12	15	1	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 18'533	CHF 40'050	CHF 4'612	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 16'065	CHF 31'839	CHF 4'612	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						63'196	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						52'517	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Anhang 1: Auswertung Einnahmen (2/4)

Siedlung 4; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 2020

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 2'713	CHF 3'780	CHF 5'333	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 2'435	CHF 3'758	CHF 5'274	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X				X	X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	14	16	11	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 37'981	CHF 60'477	CHF 58'659	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 34'087	CHF 60'134	CHF 58'013	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						157'117	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						152'235	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						184'329	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 5; Stockwerkeigentum, Neubau

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 4'694	CHF 23'355	CHF 6'807	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 4'898	CHF 23'355	CHF 5'563	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X				X	X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	3	2	4	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 14'083	CHF 46'710	CHF 27'228	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 14'693	CHF 46'710	CHF 22'250	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						88'021	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						83'654	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 6; Stockwerkeigentum, Baujahr 2015

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 34'075	CHF 5'793	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 34'075	CHF 4'615	CHF -	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X	X			X	X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	0	2	4	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 68'151	CHF 23'172	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 68'151	CHF 18'458	CHF -	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						91'322	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						86'609	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Anhang 1: Auswertung Einnahmen (3/4)

Siedlung 7; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1980, teilw. saniert

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 2'861	CHF 3'461	CHF 3'310	CHF 5'378	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 2'763	CHF 2'709	CHF 2'835	CHF 4'544	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X					X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	13	18	9	6	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF 37'199	CHF 62'294	CHF 29'792	CHF 32'268	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF 35'922	CHF 48'758	CHF 25'515	CHF 27'264	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						161'553	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						137'460	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 8; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1985

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 5'843	CHF 4'586	CHF 3'300	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 3'851	CHF 4'918	CHF 2'493	CHF -	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X	X				X	X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	0	5	10	5	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 29'215	CHF 45'860	CHF 16'500	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 19'257	CHF 49'181	CHF 12'465	CHF -	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						91'575	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						80'903	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Siedlung 9; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1985

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 3'248	CHF 1'467	CHF 3'255	CHF 4'584	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 3'124	CHF 1'464	CHF 2'596	CHF 5'035	CHF -	Steuereinnahmen pro WE und Jahr (Median)
X	X					X	keine Aussagekraft, da nur 1 Datenwert berücksichtigt
0	0	7	4	12	4	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse
CHF -	CHF -	CHF 22'735	CHF 5'867	CHF 39'059	CHF 18'336	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (arithm. Mittel)
CHF -	CHF -	CHF 21'867	CHF 5'855	CHF 31'154	CHF 20'140	CHF -	Einnahmen je Wohnungsgrösse und Jahr (Median)
CHF						85'996	Steuersumme Siedlung pro Jahr (arithm. Mittel)
CHF						79'016	Steuersumme Siedlung pro Jahr (Median)
CHF						-	Einnahme BRZ pro Jahr

Anhang 1: Auswertung Einnahmen (4/4) - Datentabelle

Siedlungstyp	Steuersumme (arithm. Mittel)		Steuersumme (Median)	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi WE	6-Zi. WE	WE 7+ Zi.	total WE je Siedlung	BRZ / Jahr	
Siedlung 1; EFH freistehend	CHF	139'749	CHF	80'845	1	1	1	4	8	1	1	17 CHF	-
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	CHF	28'686	CHF	4'513	2	1	3	6	0	0	0	12 CHF	72'543
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	CHF	63'196	CHF	52'517	0	0	12	15	1	0	0	28 CHF	-
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	CHF	157'117	CHF	152'235	0	14	16	11	0	0	0	41 CHF	184'329
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	CHF	88'021	CHF	83'654	0	3	2	4	0	0	0	9 CHF	-
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	CHF	91'322	CHF	86'609	0	0	2	4	0	0	0	6 CHF	-
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	CHF	161'553	CHF	137'460	0	13	18	9	6	0	0	46 CHF	-
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	CHF	91'575	CHF	80'903	0	0	5	10	5	0	0	20 CHF	-
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	CHF	85'996	CHF	79'016	0	0	7	4	12	4	0	27 CHF	-

Anhang 2: Auswertung Kosten (1/4)

Siedlung 1; freistehende EFH in Neu-Münchenstein, unterschiedliche Baujahre

1	2	3	4	5	6	7+		
							Wohnungsgrösse	
1	1	1	4	8	1		Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
37							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	0	0	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	-	-	-	-	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
0							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							-	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
3.7							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							51'800	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
3.5							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							48'796	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 2; gemeinnütziger Wohnungsbau, Baujahr 2000

1	2	3	4	5	6	7+		
							Wohnungsgrösse	
2	1	3	6	0	0		Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
38							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	0	6	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
0	0	0	1	-	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
16							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							84'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
3.8							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							53'200	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
3.6							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							50'114	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 3; preisgünstiges Wohnen, 1980

1	2	3	4	5	6	7+		
							Wohnungsgrösse	
0	0	12	15	1	0		Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
64							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	1	7	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	-	0.08	0.47	0	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
13							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							112'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
6.4							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							89'600	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
6.0							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							84'403	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Anhang 2: Auswertung Kosten (2/4)

Siedlung 4; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 2020

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	14	16	11	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
80							Anzahl Bewohner/Innen je Siedlung	
0	0	0	2	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	0	0.00	0.18	-	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
3							Anteil Kinder zu Bewohner/Innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							28'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
8.0							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							112'000	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
7.5							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							105'504	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 5; Stockwerkeigentum, Neubau

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	3	2	4	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
16							Anzahl Bewohner/Innen je Siedlung	
0	0	0	0	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	0	0.00	0.00	-	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
0							Anteil Kinder zu Bewohner/Innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							-	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
1.6							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							22'400	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
1.5							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							21'101	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 6; Stockwerkeigentum, Baujahr 2015

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	0	2	4	0	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
13							Anzahl Bewohner/Innen je Siedlung	
0	0	0	1	0	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	-	0.00	0.25	-	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
8							Anteil Kinder zu Bewohner/Innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							14'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
1.3							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							18'200	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
1.2							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							17'144	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Anhang 2: Auswertung Kosten (3/4)

Siedlung 7; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1980, teilw. saniert

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	13	18	9	6	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
81							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	2	2	4	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	0	0.11	0.22	0.67	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
10							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							112'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
8.1							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							113'400	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
7.6							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							106'823	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 8; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1985

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	0	5	10	5	0	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
49							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	0	2	2	0	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	-	0.00	0.20	0.40	-	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
8							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							56'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
4.9							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							68'600	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
4.6							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							64'621	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Siedlung 9; Mietwohnungen institutionell, Marktpreise, Baujahr 1985

1	2	3	4	5	6	7+	Wohnungsgrösse	
0	0	7	4	12	4	0	Anzahl WE je Wohnungsgrösse	
59							Anzahl Bewohner/innen je Siedlung	
0	0	0	1	5	2	0	Anzahl Kinder je Wohnungsgrösse	
-	-	0.00	0.25	0.42	0.50	-	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse	
14							Anteil Kinder zu Bewohner/innen (%)	
CHF							14'000	Kosten Kind pro Jahr
CHF							112'000	aktuelle Kosten Siedlung
10.00							Anteil Kinder gem. kant. Durchschnitt (%)	
5.9							Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt	
CHF							82'600	Kosten Siedlung gem. kant. Durchschnitt
9.42							Anteil Kinder gem. komm. Durchschnitt (%)	
5.6							Anzahl Kinder gem. komm. Durchschnitt	
CHF							77'809	Kosten Siedlung gem. komm. Durchschnitt

Anhang 2: Auswertung Kosten (4/4) - Datentabelle

Siedlungstyp	Kosten / Jahr effektiv	Kosten / Jahr (kant. Wert)	Kosten / Jahr (komm. Wert)	Anz. Bewohner/innen	Kind /	Kind /	Kind /	Kind /	Kosten Kind / Jahr	Anteil Kinder (kant. Wert)	Anzahl Kinder (kant. Wert)	Anteil Kinder (komm. Wert)	Anzahl Kinder (komm. Wert)
					3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE					
Siedlung 1: EFH freistehend	CHF -	CHF 51'800	CHF 48'796	37	0	0	0	0	CHF 14'000	10%	3.7	9.42%	3.5
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	CHF 84'000	CHF 53'200	CHF 50'114	38	0	6	0	0	CHF 14'000	10%	3.8	9.42%	3.6
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	CHF 112'000	CHF 89'600	CHF 84'403	64	1	7	0	0	CHF 14'000	10%	6.4	9.42%	6.0
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	CHF 28'000	CHF 112'000	CHF 105'504	80	0	2	0	0	CHF 14'000	10%	8.0	9.42%	7.5
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	CHF -	CHF 22'400	CHF 21'101	16	0	0	0	0	CHF 14'000	10%	1.6	9.42%	1.5
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	CHF 14'000	CHF 18'200	CHF 17'144	13	0	1	0	0	CHF 14'000	10%	1.3	9.42%	1.2
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	CHF 112'000	CHF 113'400	CHF 106'823	81	2	2	4	0	CHF 14'000	10%	8.1	9.42%	7.6
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	CHF 56'000	CHF 68'600	CHF 64'621	49	0	2	2	0	CHF 14'000	10%	4.9	9.42%	4.6
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	CHF 112'000	CHF 82'600	CHF 77'809	59	0	1	5	2	CHF 14'000	10%	5.9	9.42%	5.6

Anhang 3: Datentabelle

Siedlungstyp	Steuersumme (arithm. Mittel)	Steuersumme (Median)	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	BRZ / Jahr	Kosten / Jahr (effektiv)	Kosten / Jahr (kant. Wert)	Kosten / Jahr (komm. Wert)	Anzahl Bewohner*in	Kind / 3-Zi. WE	Kind / 4-Zi. WE	Kind / 5-Zi. WE	Kind / 6-Zi. WE	Kosten Kind / Jahr	Anteil Kinder (kant. Wert)	Anzahl Kinder (kant. Wert)	Anteil Kinder (komm. Wert)	Anzahl Kinder (komm. Wert)
Siedlung 1: EFH freistehend	CHF 139'749	CHF 80'845	1	1	1	4	8	1	1	17	CHF -	CHF -	CHF 51'800	CHF 48'796	37	0	0	0	0	CHF 14'000	10%	3.7	9.42%	3.5
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	CHF 28'686	CHF 4'513	2	1	3	6	0	0	0	12	CHF 72'543	CHF 84'000	CHF 53'200	CHF 50'114	38	0	6	0	0	CHF 14'000	10%	3.8	9.42%	3.6
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	CHF 63'196	CHF 52'517	0	0	12	15	1	0	0	28	CHF -	CHF 112'000	CHF 89'600	CHF 84'403	64	1	7	0	0	CHF 14'000	10%	6.4	9.42%	6.0
Siedlung 4: institutionell Mietwohnung, Neubau	CHF 157'117	CHF 152'235	0	14	16	11	0	0	0	41	CHF 184'329	CHF 28'000	CHF 112'000	CHF 105'504	80	0	2	0	0	CHF 14'000	10%	8.0	9.42%	7.5
Siedlung 5: Stockwerkeigentum Neubau	CHF 88'021	CHF 83'654	0	3	2	4	0	0	0	9	CHF -	CHF -	CHF 22'400	CHF 21'101	16	0	0	0	0	CHF 14'000	10%	1.6	9.42%	1.5
Siedlung 6: Stockwerkeigentum 2015	CHF 91'322	CHF 86'609	0	0	2	4	0	0	0	6	CHF -	CHF 14'000	CHF 18'200	CHF 17'144	13	0	1	0	0	CHF 14'000	10%	1.3	9.42%	1.2
Siedlung 7: institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	CHF 161'553	CHF 137'460	0	13	18	9	6	0	0	46	CHF -	CHF 112'000	CHF 113'400	CHF 106'823	81	2	2	4	0	CHF 14'000	10%	8.1	9.42%	7.6
Siedlung 8: institutionell Mietwohnung, 1985	CHF 91'575	CHF 80'903	0	0	5	10	5	0	0	20	CHF -	CHF 56'000	CHF 68'600	CHF 64'621	49	0	2	2	0	CHF 14'000	10%	4.9	9.42%	4.6
Siedlung 9: institutionell Mietwohnung, 1985	CHF 85'996	CHF 79'016	0	0	7	4	12	4	0	27	CHF -	CHF 112'000	CHF 82'600	CHF 77'809	59	0	1	5	2	CHF 14'000	10%	5.9	9.42%	5.6

Anhang 4: Pivot Einnahmen

arithm. Mittel

Siedlungstypen	Steuersumme / Jahr (arithm. Mittel)	Bewohner/innen / Siedlung	Anzahl WE je Siedlung	Steuern pro Kopf, Jahr und Siedlungstyp (arithm. Mittel)	Steuern pro WE, Jahr und Siedlungstyp
Siedlung 1; EFH freistehend	139'749	37	17	3777	8221
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	28'686	38	12	755	2391
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	63'196	64	28	987	2257
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	157'117	80	41	1964	3832
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	88'021	16	9	5501	9780
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	91'322	13	6	7025	15220
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	161'553	81	46	1994	3512
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	91'575	49	20	1869	4579
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	85'996	59	27	1458	3185
Gesamtergebnis	907'215	437	206	2076	4404

Median

Siedlungstypen	Steuersumme / Jahr (Median)	Bewohner/innen / Siedlung	Anzahl WE je Siedlung	Steuern pro Kopf, Jahr und Siedlungstyp (Median)	Steuern pro WE, Jahr und Siedlungstyp
Siedlung 1; EFH freistehend	80'845	37	17	2185	4756
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	4'513	38	12	119	376
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	52'517	64	28	821	1876
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	152'235	80	41	1903	3713
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	83'654	16	9	5228	9295
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	86'609	13	6	6662	14435
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	137'460	81	46	1697	2988
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	80'903	49	20	1651	4045
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	79'016	59	27	1339	2927
Gesamtergebnis	757'751	437	206	1734	3678

Anhang 5: Pivot Schüler je Wohnungsgrösse (1/2)

Siedlungstypen + Anzahl 3-Zimmer WE	Anzahl Kinder / 3 Zi. WE	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse und Siedlungstyp	Bemerkungen
Siedlung 1; EFH freistehend	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig (nur 1 Datensatz)</i>
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig (nur 3 Datensätze)</i>
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	1	0.08	
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	0	0.00	
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig (nur 2 Datensätze)</i>
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig (nur 2 Datensätze)</i>
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	2	0.11	
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	0	0.00	
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	0	0.00	
Gesamtergebnis	3	0.05	<i>Der Gesamtdurchschnitt von 0.05 widerspiegelt der Anteil Kinder bei 3-Zimmer Wohnungen über alle Siedlungstypen und stellt eine Annäherung dar</i>

Siedlungstypen + Anzahl 4-Zimmer WE	Anzahl Kinder / 4 Zi. WE	Anteil Kinder je Wohnungsgrösse und Siedlungstyp	Bemerkungen
Siedlung 1; EFH freistehend	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	6	1.00	
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	7	0.47	
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	2	0.18	
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	0.00	<i>Nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	1	0.25	
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	2	0.22	
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	2	0.20	
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	1	0.25	
Gesamtergebnis	21	0.31	<i>Der Gesamtdurchschnitt von 0.31 widerspiegelt der Anteil Kinder bei 4-Zimmer Wohnungen über alle Siedlungstypen und stellt eine Annäherung dar</i>

Anhang 5: Pivot Schüler je Wohnungsgrösse (2/2)

Siedlungstypen + Anzahl 5-Zimmer WE	Anzahl Kinder / 5 Zi. WE	Kinderanzahl je Wohnungsgrösse und Siedlungstyp	Bemerkungen
Siedlung 1; EFH freistehend	0		0.00 <i>Nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 5 Zi. WE</i>
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	0		0.00 <i>Nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 5 Zi. WE</i>
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 5 Zi. WE</i>
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 5 Zi. WE</i>
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	4		0.67
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	2		0.40
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	5		0.42
Gesamtergebnis	11		0.34 <i>Der Gesamtdurchschnitt von 0.34 widerspiegelt den Anteil Kinder bei 5-Zimmer Wohnungen über alle Siedlungstypen und stellt eine Annäherung dar</i>

Siedlungstypen + Anzahl 6-Zimmer WE	Anzahl Kinder / 6 Zi. WE	Kinderanzahl je Wohnungsgrösse und Siedlungstyp	Bemerkungen
Siedlung 1; EFH freistehend	0		0.00 <i>Nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	0	-	<i>Nicht aussagekräftig, keine 6 Zi. WE</i>
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	2		0.50
Gesamtergebnis	2		0.40 <i>Der Gesamtdurchschnitt von 0.40 widerspiegelt den Anteil Kinder bei 6-Zimmer Wohnungen über alle Siedlungstypen und stellt eine Annäherung dar</i>

Anhang 6: Pivot Schüler in % zu Berwohnern

Siedlungstypen	Kinder / 3 Zi. WE	Kinder / 4 Zi. WE	Kinder / 5 Zi. WE	Kinder / 6 Zi. WE	Anzahl Kinder / Siedlung	Bewohner/innen / Siedlung	prozentualer Kinderanteil / Bewohner/innen	Bemerkungen
Siedlung 1; EFH freistehend	0	0	0	0	0	37	0.00	<i>nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	0	6	0	0	6	38	15.79	
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	1	7	0	0	8	64	12.50	
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	0	2	0	0	2	80	2.50	
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	0	0	0	0	16	0.00	<i>nicht aussagekräftig</i>
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	0	1	0	0	1	13	7.69	
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	2	2	4	0	8	81	9.88	
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	0	2	2	0	4	49	8.16	
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	0	1	5	2	8	59	13.56	
Gesamtergebnis	3	21	11	2	37	437	8.47	<i>Zum Verlgleich: kant. Durchschnitt = 10%</i>

Anhang 7: Pivot Kosten Schüler

effektive Kosten anhand erhobener Daten

Siedlungstypen	Anzahl Kinder / Siedlung	Kosten Kind / Jahr	Summe Kosten / Jahr
Siedlung 1; EFH freistehend	0	14'000	0
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	6	14'000	84'000
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	8	14'000	112'000
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	2	14'000	28'000
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	0	14'000	0
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	1	14'000	14'000
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	8	14'000	112'000
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	4	14'000	56'000
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	8	14'000	112'000
Gesamtergebnis	37	126'000	518'000

abgeschätzte Kosten anhand kant. Durchschnittswerte

Siedlungstypen	Bewohner/innen / Siedlung	Anzahl Kinder gem. kant. Durchschnitt (10%)	Kosten Kind / Jahr	Summe Kosten / Jahr
Siedlung 1; EFH freistehend	37	3.7	14'000	51'800
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	38	3.8	14'000	53'200
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	64	6.4	14'000	89'600
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	80	8	14'000	112'000
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	16	1.6	14'000	22'400
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	13	1.3	14'000	18'200
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	81	8.1	14'000	113'400
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	49	4.9	14'000	68'600
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	59	5.9	14'000	82'600
Gesamtergebnis	437	43.7	126'000	611'800

Anhang 8: Pivot Einnahmen - Kosten (arithmetisches Mittel)

Berechnung mit arithmetischem Mittel

Siedlungstypen	Steuersumme (arithm. Mittel)	BRZ/Jahr	Summe Kosten / Jahr (effektiv)	Summe Kosten / Jahr (kant. Durchschnitt)	Steuersumme - Kosten / Jahr (effektiv)	Steuersumme - Kosten / Jahr (kant. Durchschnitt)	Gesamteinnahmen - Gesamtkosten / Jahr (effektiv)	Gesamteinnahmen - Gesamtkosten / Jahr (kant. Durchschnitt)
Siedlung 1; EFH freistehend	139'749	0	0	51'800	139'749	87'949	139'749	87'949
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	28'686	72'543	84'000	53'200	-55'314	-24'514	17'229	48'029
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	63'196	0	112'000	89'600	-48'804	-26'404	-48'804	-26'404
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	157'117	184'329	28'000	112'000	129'117	45'117	313'446	229'446
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	88'021	0	0	22'400	88'021	65'621	88'021	65'621
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	91'322	0	14'000	18'200	77'322	73'122	77'322	73'122
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	161'553	0	112'000	113'400	49'553	48'153	49'553	48'153
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	91'575	0	56'000	68'600	35'575	22'975	35'575	22'975
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	85'996	0	112'000	82'600	-26'004	3'396	-26'004	3'396
Gesamtergebnis	907'215	256'872	518'000	611'800	389'215	295'415	646'087	552'287

Anhang 9: Pivot Einnahmen - Kosten (Median)

Berechnung mit Median

Siedlungstypen	Steuersumme (Median)	BRZ/Jahr	Summe Kosten / Jahr (effektiv)	Summe Kosten / Jahr (kant. Durchschnitt)	Steuersumme - Kosten / Jahr (effektiv)	Steuersumme - Kosten / Jahr (kant. Durchschnitt)	Gesamteinnahmen - Gesamtkosten / Jahr (effektiv)	Gesamteinnahmen - Gesamtkosten / Jahr (kant. Durchschnitt)
Siedlung 1; EFH freistehend	80'845	0	0	51'800	80'845	29'045	80'845	29'045
Siedlung 2, gemeinnützig, 2000	4'513	72'543	84'000	53'200	-79'487	-48'687	-6'944	23'856
Siedlung 3, preisgünstig, 1980	52'517	0	112'000	89'600	-59'483	-37'083	-59'483	-37'083
Siedlung 4; institutionell Mietwohnung, Neubau	152'235	184'329	28'000	112'000	124'235	40'235	308'564	224'564
Siedlung 5; Stockwerkeigentum Neubau	83'654	0	0	22'400	83'654	61'254	83'654	61'254
Siedlung 6; Stockwerkeigentum 2015	86'609	0	14'000	18'200	72'609	68'409	72'609	68'409
Siedlung 7; institutionell Mietwohnung, 1980, saniert	137'460	0	112'000	113'400	25'460	24'060	25'460	24'060
Siedlung 8; institutionell Mietwohnung, 1985	80'903	0	56'000	68'600	24'903	12'303	24'903	12'303
Siedlung 9; institutionell Mietwohnung, 1985	79'016	0	112'000	82'600	-32'984	-3'584	-32'984	-3'584
Gesamtergebnis	757'751	256'872	518'000	611'800	239'751	145'951	496'623	402'823

Anhang 10: Referenzsiedlungen und ihre Parameter

Referenzsiedlungen und ihre Parameter

Nr.	Siedlungstyp	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	Arealgrösse	AZ (BGF/GSF)	BGF	HNF (-22% BGF)	Schnitt Wohnungsgrösse
Siedlung 1	Baugenossenschaft, (Miete > 2000), familienfreundlich	1	8	18	37	14	0	0	78	9'618	0.84	8'079	6'302	80.8
Siedlung 2	Mietwohnungen institutionell	1	15	14	23	10	1	0	64	8'335	0.85	7'085	5'526	86.3
Siedlung 3	Mietwohnungen preisgünstig, kompakte Wohneinheiten	2	12	54	4	0	0	0	72	4'046	1.55	6'282	4'900	68.1
Siedlung 4	Mietwohnungen inst. hohe Energiestandards (eher gehoben)	0	25	29	37	8	0	0	99	7'029	1.62	11'407	8'898	89.9
Siedlung 5	Mietwohnungen Mischung	10	7	15	29	5	0	0	66	6'880	0.95	6'528	5'549	84.1
Siedlung 6	Mietwohnungen gehoben, grosszügige WE	0	0	1	2	10	6	2	21	5'326	0.76	4'063	3'169	150.9

Anhang 11: Nutzungsmixe Referenzsiedlungen adaptiert auf das Areal Obere Loog

Nutzungsmixe Referenzsiedlungen adaptiert auf das Obere Loog (ohne Nutzungsbonus)

Nr.	Siedlungstyp	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	Arealgrösse	AZ (BGF/GSF)	BGF	HNF (-22% BGF)	Schnitt Wohnungsgrösse
Siedlung 1	Baugenossenschaft, (Miete > 2000), familienfreundlich	1	7	16	32	12	0	0	68	7'500	0.94	7031.25	5'484	80.8
Siedlung 2	Mietwohnungen institutionell	1	15	14	23	10	1	0	64	7'500	0.94	7031.25	5'484	86.3
Siedlung 3	Mietwohnungen preisgünstig, kompakte Wohneinheiten	2	13	60	4	0	0	0	81	7'500	0.94	7031.25	5'484	68.1
Siedlung 4	Mietwohnungen inst. hohe Energiestandards (eher gehoben)	0	15	18	23	5	0	0	61	7'500	0.94	7031.25	5'484	89.9
Siedlung 5	Mietwohnungen Mischung	11	8	16	31	5	0	0	71	7'500	0.94	7031.25	5'484	77.2
Siedlung 6	Mietwohnungen gehoben, grosszügige WE	0	0	2	3	17	10	3	36	7'500	0.94	7031.25	5'484	150.9

Anhang 12: Nutzungsszenarien Obere Loog

Nutzungsszenarien Obere Loog

Nr.	Siedlungsbeschrieb	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	Arealgrösse	AZ (BGF/GSF)	BGF	Gewichtung	Steuern / WE (arithm. Mittel)	Steuern / WE (Median)	Kinder / 1-Zi. WE	Kinder / 2-Zi. WE	Kinder / 3-Zi. WE	Kinder / 4-Zi. WE	Kinder / 5-Zi. WE	Kinder / 6-Zi. WE	Kinder / 7+-Zi. WE
Siedlung 1	Baugenossenschaft, familienfreundlich ausgerichtete Siedlung mit privaten Gärten in den Erdgeschosswohnungen. Durch die familienfreundliche Ausrichtung liegt der Fokus beim Wohnungsmix auf grosseren Wohneinheiten (Schwerpunkt 4.5-Zimmer-Wohnungen). Die Siedlung ist zwar genossenschaftlich organisiert, durch den grosszügigen, gehobenen Standard im Innen- und Aussenbereich sind die Mieten aber entsprechend höher als bei "klassischen" Wohnbaugenossenschaften (>2000 CHF).	1	7	16	32	12	0	0	68	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3, 4 hälftig gewichtet	3045	2794	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 2	Mietwohnungen institutionell. Das Wohnangebot ist konzipiert für unterschiedlich grosse Familien und andere Haushaltsformen mit unterschiedlicher sozialer Durchmischung. Ein kleiner Teil der Wohnungen ist subventioniert für eine Mieterschaft mit einem geringeren Einkommen.	1	15	14	23	10	1	0	64	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 2, 3, 4, 7 gewichtet zu je 1 Viertel	2998	2238	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 3	preisgünstige Mietwohnungen. Die Siedlung zeichnet sich durch solide und eher kompakte Wohneinheiten aus und gliedert sich an ein bestehendes Schulhaus an. Da der Fokus auf eher kleineren Wohneinheiten liegt (3.0-Zimmer-Wohnungen) sind ökonomische Baukörper entstanden.	2	13	60	4	0	0	0	81	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3	2257	1876	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 4	Mietwohnungen institutionell mit hohen Energiestandards. Die Siedlung weist einen städtischen Charakter auf, berücksichtigt die Vorgaben der 2000 Watt-Gesellschaft und bietet unterschiedlich grosse und differenziert ausformulierte Wohneinheiten. Die Ausrichtung orientiert sich zur Strasse und in den Hof. Der Wohnungsmix wird verschiedensten Lebensformen und Wohnbedürfnissen gerecht und deckt die typische urbane Gesellschaft ab.	0	15	18	23	5	0	0	61	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 4, 7, 8, 9 gewichtet zu je 1 Viertel	3777	3418	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 5	Mietwohnungen institutionell. Diese städtische Wohnsiedlung bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen. Es finden sich grossere Wohnungen sowie Kleinstwohnungen. Das Angebot wird durch unterschiedliche Haushaltsformen belegt (Wohnungen für Junge, Ältere, Wenig- und Besserverdienende).	11	8	16	31	5	0	0	71	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3, 4, 7, 8, 9 gewichtet zu je 1 Fünftel	3473	3110	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 6	sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Atlika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen.	0	0	2	3	17	10	3	36	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 1	8221	4756	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 7	sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Atlika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen.	0	0	2	3	17	10	3	36	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 4	3832	3713	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40
Siedlung 8	sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Atlika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen.	0	0	2	3	17	10	3	36	7500	0.94	7031.25	Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 5, 6 hälftig gewichtet	12500	11856	0.00	0.05	0.31	0.34	0.40	0.40	0.40

Anhang 13: Pivot Einnahmen - Kosten Nutzungsszenarien

Pivot Einnahmen - Kosten Nutzungsszenarien

Siedlungsbeschrieb / Parameter	Steuersumme (arithm. Mittel) / Jahr	Steuersumme (Median) / Jahr	BR-Zins (W&P)	Kosten Siedlung / Jahr	Steuersumme (arithm. Mittel) - Kosten / Jahr	Steuersumme (Median) - Kosten / Jahr	Gesamteinnahmen (arithm. Mittel) - Kosten / Jahr	Gesamteinnahmen (Median) - Kosten / Jahr
<p>Parameter Oberli Loog: 1</p> <p>Baugenossenschaft, familienfreundlich ausgerichtete Siedlung mit privaten Gärten in den Erdgeschosswohnungen. Durch die familienfreundliche Ausrichtung liegt der Fokus beim Wohnungsmix auf grösseren Wohneinheiten (Schwerpunkt 4.5-Zimmer-Wohnungen). Die Siedlung ist zwar genossenschaftlich organisiert, durch den grosszügigen, gehobenen Standard im Innen- und Aussenbereich sind die Mieten aber entsprechend höher als bei "klassischen" Wohnbaugenossenschaften (>2000 CHF). (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3, 4 hälftig gewichtet)</p>	206'674	189'688	334'000	209'905	-3'231	-20'217	330'769	313'783
<p>Parameter Oberli Loog: 2</p> <p>Mietwohnungen institutionell. Das Wohnangebot ist konzipiert für unterschiedlich grosse Familien und andere Haushaltsformen mit unterschiedlicher sozialer Durchmischung. Ein kleiner Teil der Wohnungen ist subventioniert für eine Mieterschaft mit einem geringeren Einkommen. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Durchschnitt von Siedlung 2, 3, 4, 7 gewichtet zu je 1 Viertel)</p>	190'417	142'166	334'000	162'324	28'093	-20'159	362'093	313'841
<p>Parameter Oberli Loog: 3</p> <p>preisgünstige Mietwohnungen. Die Siedlung zeichnet sich durch solide und eher kompakte Wohneinheiten aus und gliedert sich an ein bestehendes Schulhaus an. Da der Fokus auf eher kleineren Wohneinheiten liegt (3.0-Zimmer-Wohnungen) sind ökonomische Baukörper entstanden. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3)</p>	181'883	151'149	334'000	58'107	123'776	93'042	457'776	427'042
<p>Parameter Oberli Loog: 4</p> <p>Mietwohnungen institutionell mit hohen Energiestandards. Die Siedlung weist einen städtischen Charakter auf, berücksichtigt die Vorgaben der 2000 Watt-Gesellschaft und bietet unterschiedlich grosse und differenziert ausformulierte Wohneinheiten. Die Ausrichtung orientiert sich zur Strasse und in den Hof. Der Wohnungsmix wird verschiedensten Lebensformen und Wohnbedürfnissen gerecht und deckt die typische urbane Gesellschaft ab. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 4, 7, 8, 9 gewichtet zu je 1 Viertel)</p>	230'483	208'592	334'000	135'183	95'300	73'409	429'300	407'409
<p>Parameter Oberli Loog: 5</p> <p>Mietwohnungen institutionell. Diese städtische Wohnsiedlung bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen. Es finden sich grössere Wohnungen sowie Kleinstwohnungen. Das Angebot wird durch unterschiedliche Haushaltsformen belegt (Wohnungen für Junge, Ältere, Wenig- und Besserverdienende). (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 3, 4, 7, 8, 9 gewichtet zu je 1 Fünftel)</p>	246'879	221'056	334'000	173'256	73'622	47'799	407'622	381'799
<p>Parameter Oberli Loog: 6</p> <p>sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Attika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 1)</p>	298'761	172'834	334'000	177'109	121'652	-4'275	455'652	329'725
<p>Parameter Oberli Loog: 7</p> <p>sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Attika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 4)</p>	139'272	134'944	334'000	177'109	-37'837	-42'165	296'163	291'835
<p>Parameter Oberli Loog: 8</p> <p>sehr gehobene und grosszügige Wohnsiedlung. Diese Wohnsiedlung beinhaltet ausschliesslich Grosswohnungen und ist nicht für niedrige bis mittlere Einkommen, sondern für gehobene Ansprüche und Einkommen konzipiert. Aufgrund der Lage, Exklusivität und Grösse der Wohnungen resultiert die einmalige Qualität der Siedlung. Die Wohnformen setzen sich hier aus Attika-, Maisonette- und Geschosswohnungen zusammen. (Annahme Datenbezug Steuern/WE = Siedlung 5, 6 hälftig gewichtet)</p>	454'300	431'207	334'000	177'109	277'191	254'098	611'191	588'098
Gesamtergebnis	1'948'669	1'651'635	2'672'000	1'270'103	678'567	381'532	3'350'567	3'053'532

Anhang 14: Nutzungsmix Vorschlag Wüest & Partner

Nutzungsmix Vorschlag Wüest & Partner

Nr.	Siedlungstyp	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	Arealgrösse	AZ (BGF/GSF)	BGF	HNF (-22% BGF)	Schnitt Wohnungsgrösse
W&P		0	14	22	19	10	0	0	65	7'500	0.96	7217.52	5'630	86.6

Anhang 15: Nutzungsmix Wüest & Partner aufgeteilt nach Zielgruppen-Vorgaben

Nutzungsmix Wüest & Partner aufgeteilt nach Zielgruppen-Vorgaben

Verteilung	Zielgruppen	1-Zi. WE	2-Zi. WE	3-Zi. WE	4-Zi. WE	5-Zi. WE	6-Zi. WE	7+-Zi. WE	total WE	Arealgrösse	AZ (BGF/GSF)	BGF	HNF (-22% BGF)	Schnitt Wohnungsgrösse
60%	Berufstätige Paar- und Single-Haushalte, Haushaltsgrösse 2.5 - 4.5 Zimmer	0	11	18	9	1	0	0	39					
20%	Best Ager, Haushaltsgrösse 2.5 - 4.5 Zimmer	0	3	4	6	0	0	0	13					
20%	Junge Familien, 3.5 -5.5 Zimmer	0	0	0	4	9	0	0	13					
100%	Total	0	14	22	19	10	0	0	65	7'500	1.03	7734	5'630	86.6

Anhang 17: Pivot Einnahmen - Kosten Nutzungsszenario Wüest & Partner

Pivot Einnahmen - Kosten Nutzungsmix Wüest & Partner

Zielgruppen	Steuersumme (arithm. Mittel) / Jahr	Steuersumme (Median) / Jahr	BR-Zins (W&P)	Kosten Siedlung / Jahr	Steuersumme (arithm. Mittel) - Kosten / Jahr	Steuersumme (Median) - Kosten / Jahr	Gesamteinnahmen (arithm. Mittel) - Kosten / Jahr	Gesamteinnahmen (Median) - Kosten / Jahr
20% "Best Ager"	49'816	48'269	111'333	28'874	20'942	19'395	132'275	130'728
20% "Junge Familien"	45'656	38'844	111'333	60'865	-15'209	-22'021	96'124	89'312
60% "Paar- und Singlehaushalte"	171'756	143'442	111'333	55'760	115'996	87'682	227'329	199'015
Gesamtergebnis	267'228	230'555	333'999	145'498	121'730	85'057	455'729	419'056