

# Alte Brauerei Schwyz

Urs Beeler  
 Kollegiumstrasse 4  
 Postfach 7  
 6430 Schwyz  
 Tel. 041 811 20 77  
 Natel 079 503 18 19  
 E-Mail: [beeler@mythen-post.ch](mailto:beeler@mythen-post.ch)



## Verkaufspiegel nach Umnutzung GB 845 (approx.):

Positionen	Wohnungen	IST-Zustand	Invest. Renovation	Gewinn +*	Verkauf**
1	5 1/2-Zi.-Dachwohnung:	Fr. 382'500.--	Fr. 67'500.--	Fr. 50'000.--	Fr. 500'000.--
1	1 1/2-Zi.-Whg., Büro	Fr. 117'500.--	Fr. 7'500.--	Fr. 25'000.--	Fr. 150'000.--
2 (Pos 2 Bo)	Maison. "Berti" + "Pinter"	Fr. 460'000.--	Fr. 40'000.--	Fr. 0.--	Fr. 500'000.--
3 (Pos 2 Bo)	Maison. "Grossv." + "Werk."	Fr. 270'000.--	Fr. 130'000.--	Fr. 100'000.--	Fr. 500'000.--
4 (Pos 1 Bo)	Magazin/"Loft"	Fr. 245'000.--	Fr. 255'000.--	Fr. 100'000.--	Fr. 600'000.--
5 (Pos 5 Bo)	"Rossgaden"	Fr. 180'000.--	Fr. 220'000.--	Fr. 0.--	Fr. 400'000.--
6 (Pos 4 Bo)	"Werkstatt Ost"	Fr. 175'500.--	Fr. 224'500.--	Fr. 100'000.--	Fr. 500'000.--
7	"Gewölbekeller"	Fr. 277'500.--	Fr. 22'500.--	Fr. 0.--	Fr. 300'000.--
8	Garagen (obere B.)	Fr. 30'000.--	Fr. 20'000.--	Fr. 0.--	Fr. 50'000.--
9	Garagen (obere F.)	Fr. 20'000.--	Fr. 10'000.--	Fr. 0.--	Fr. 30'000.--
10	7 Parkplätze (obere)	Fr. 147'000.--	Fr. 3'000.--	Fr. 0.--	Fr. 150'000.--
<b>Total</b>		<b>Fr. 2'305'000.--</b>	<b>Fr. 1'000'000.--</b>	<b>Fr. 375'000.--</b>	<b>Fr. 3'680'000.--</b>

\*zusätzliche Wertsteigerung durch Umnutzung

Verkauf total	Fr. 3'680'000.--
- Investitionen Renovation	Fr. 1'000'000.--
- Übernahmepreis GB 845	<u>Fr. 1'602'000.--</u>
Gewinn total	Fr. 1'078'000.--
= Gewinn + (durch Umnutzung)	Fr. 375'000.--*
= Gewinn ("inert")	Fr. 703'000.--

### Anmerkung:

- Die Zahlen für den IST-Zustand\* basieren auf der Kantonalen Schätzung, welche durch das Schwyzer Verwaltungsgericht bestätigt wurde.
- Die Investitions-/Renovationskosten sind Schätzungen von Urs Beeler.
- Die Verkaufszahlen\*\* basieren auf Berechnungen von Dipl.-Ing. und Architekt Paul Bossert sowie Urs Beeler.

Schwyz, 14.7.04/ub