



VERKAUFSERLÖSBERECHNUNG

Villette — Verkaufserlösberechnung

Urbanstreet AG · 24 Eigentumswohnungen · Steigstrasse 22/24/26/28, 5417 Untersiggenthal
Grundlage: CAD-Raumstempel Villette Wohnungsspiegel, Planstand 14.08.2026 · HNF gemäss SIA 416 (ohne Loggia)

Parameter

VERKAUFSPREIS STWEG	PREIS PRO PARKPLATZ
9'700 CHF/m²	40'000 CHF

(beide steuerbar im Blatt 'Villette Wohnungsspiegel')

Verkauf — Villette (Eigentumswohnungen)

Kennzahl	Wert	Einheit
Wohnfläche HNF total (SIA 416)	3'614.4	m²
Verkaufserlös total (inkl. Parkplatz)	35'059'680	CHF
Anzahl Wohnungen	24	
Ø Verkaufserlös / Wohnung	1'460'820	CHF

Parkplätze

Kennzahl	Wert	Einheit
Anzahl Parkplätze Villette total	55	Stk.
Gesamtwert Parkplätze (bereits im Verkaufserlös enthalten)	2'200'000	CHF

Preisvergleich pro m² — mit/ohne Parkplatz-Anteil

Kennzahl	Wert	Einheit
Ø Preis pro m² HNF — ohne Parkplatz-Anteil	9'091	CHF/m²
Preis pro m² HNF — inkl. Parkplatz-Anteil (effektiver Verkaufspreis)	9'700	CHF/m²
Differenz (Parkplatz-Anteil am m²-Preis)	609	CHF/m²

Hinweis: Verkauft wird ausschliesslich inkl. Parkplatz zu 9'700 CHF/m² — es gibt keinen separaten Kaufpreis ohne Parkplatz. 'Preis o. Parkplatz' zeigt rein rechnerisch, wie viel vom m²-Preis auf den Parkplatzanteil (55 × 40'000 CHF, total 2.2 Mio. CHF) entfällt. Jede Wohnung erhält 2, grössere Wohnungen (5.5-/7.5-Zi.) grundsätzlich 3 Parkplätze (Ausnahme: eine 5.5-Zi.-Whg. mit 2 PP, damit die Summe 55 ergibt). Detail je Wohnung siehe Blatt 'Villette Wohnungsspiegel'.



WOHNUNGSSPIEGEL

Villette — Wohnungsspiegel mit Verkaufspreisen

Urbanstreet AG · Steigstrasse 22/24/26/28 (a/b), 5417 Untersiggenthal · Grundlage: CAD-Raumstempel, Planstand 14.08.2026

ANNAHMEN (VERÄNDERBAR)

Verkaufspreis STWEG 9'700 CHF/m²
Preis pro Parkplatz 40'000 CHF

Nr.	Block	Haus/ Whg.-Nr.	Typ	Geschoss	HNF (m², SIA 416)	Loggia 01 (m², Info)	Sitzplatz (m²)	Loggia 02 (m²)	Terrasse (m²)	Aussennutz- fläche total (m²)	Park- plätze	Preis o. Parkplatz (CHF/m²)	Preis inkl. Parkplatz (CHF/m²)	Verkaufserlös inkl. Parkplatz (CHF)
	Block A	Steigstrasse 26a			398.1	47.2	19.2	10.0	88.8	118.0	6	9'097	9'700	3'861'570
1	Block A	26a1	4.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	148.8	23.8	19.2	5.1		24.3	2	9'162	9'700	1'443'360
2	Block A	26a2	4.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	152.1	23.4		4.9		4.9	2	9'174	9'700	1'475'370
3	Block A	26a3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	97.2	0.0			88.8	88.8	2	8'877	9'700	942'840
	Block A	Steigstrasse 26b			576.6	61.0	19.2	10.0	122.1	151.3	8	9'145	9'700	5'593'020
4	Block A	26b1	7.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	214.9	30.7	19.2	5.1		24.3	3	9'142	9'700	2'084'530
5	Block A	26b2	7.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	218.6	30.3		4.9		4.9	3	9'151	9'700	2'120'420
6	Block A	26b3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	143.1	0.0			122.1	122.1	2	9'141	9'700	1'388'070
	Block B	Steigstrasse 22a			398.1	47.2	19.2	10.0	88.8	118.0	6	9'097	9'700	3'861'570
7	Block B	22a1	4.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	148.8	23.8	19.2	5.1		24.3	2	9'162	9'700	1'443'360
8	Block B	22a2	4.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	152.1	23.4		4.9		4.9	2	9'174	9'700	1'475'370
9	Block B	22a3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	97.2	0.0			88.8	88.8	2	8'877	9'700	942'840
	Block B	Steigstrasse 22b			481.8	61.0	19.2	10.0	106.3	135.5	8	9'036	9'700	4'673'460
10	Block B	22b1	5.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	179.5	30.7	19.2	5.1		24.3	3	9'031	9'700	1'741'150
11	Block B	22b2	5.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	183.1	30.3		4.9		4.9	3	9'045	9'700	1'776'070
12	Block B	22b3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	119.2	0.0			106.3	106.3	2	9'029	9'700	1'156'240
	Block C	Steigstrasse 24a			398.1	47.2	19.2	10.0	88.8	118.0	6	9'097	9'700	3'861'570
13	Block C	24a1	4.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	148.8	23.8	19.2	5.1		24.3	2	9'162	9'700	1'443'360
14	Block C	24a2	4.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	152.1	23.4		4.9		4.9	2	9'174	9'700	1'475'370
15	Block C	24a3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	97.2	0.0			88.8	88.8	2	8'877	9'700	942'840
	Block C	Steigstrasse 24b			481.8	61.0	19.2	10.0	106.3	135.5	8	9'036	9'700	4'673'460
16	Block C	24b1	5.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	179.5	30.7	19.2	5.1		24.3	3	9'031	9'700	1'741'150
17	Block C	24b2	5.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	183.1	30.3		4.9		4.9	3	9'045	9'700	1'776'070
18	Block C	24b3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	119.2	0.0			106.3	106.3	2	9'029	9'700	1'156'240
	Block D	Steigstrasse 28a			398.1	47.2	19.2	10.0	88.8	118.0	6	9'097	9'700	3'861'570
19	Block D	28a1	4.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	148.8	23.8	19.2	5.1		24.3	2	9'162	9'700	1'443'360
20	Block D	28a2	4.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	152.1	23.4		4.9		4.9	2	9'174	9'700	1'475'370
21	Block D	28a3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	97.2	0.0			88.8	88.8	2	8'877	9'700	942'840
	Block D	Steigstrasse 28b			481.8	61.0	19.2	10.0	106.3	135.5	7	9'119	9'700	4'673'460
22	Block D	28b1	5.5 Zi.-Whg.	Erdgeschoss	179.5	30.7	19.2	5.1		24.3	2	9'254	9'700	1'741'150
23	Block D	28b2	5.5 Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	183.1	30.3		4.9		4.9	3	9'045	9'700	1'776'070
24	Block D	28b3	3.5 Zi.-Whg.	Attika (2. OG)	119.2	0.0			106.3	106.3	2	9'029	9'700	1'156'240
TOTAL VILLETTE					3'614.4	432.8	153.6	80.0	796.2	1'029.8	55	9'091	9'700	35'059'680

Hinweis: HNF gemäss SIA 416 (ohne Loggia, normkonform) ist Basis des m²-Preises. Loggia 01, Sitzplatz, Loggia 02, Terrasse sind informativ (Grösse) und nicht separat eingepreist. Jede Wohnung erhält 2 Parkplätze, grössere Wohnungen (5.5-/7.5-Zi.) grundsätzlich 3 – Ausnahme Whg. 28b1 (5.5 Zi.) mit 2 PP, damit die Gesamtzahl 55 Parkplätze ergibt. Verkauft wird nur inkl. Parkplatz zu 9'700 CHF/m² – 'Preis o. Parkplatz' zeigt rein rechnerisch, wie viel vom m²-Preis auf den Parkplatzanteil (40'000 CHF/PP) entfällt.