

**Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen**

Gemeinde	<b>Hergiswil b. W.</b>
Bezeichnung Objekt	Land
Parzelle-Nr.	155, 398, 970
Fibu-Konto	1080.00
Anlage-Nr.	
Rechnungsjahr	2018

**Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00	6'351	38'106
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sommerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

**Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

**Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

**Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00		0

<b>Neubewertung</b>	<b>38'106</b>
<b>Fibu-Wert bisher</b>	
<b>Aufwertung / Abwertung (-)</b>	<b>38'106</b>

\* Kapitalisierungszinssatz

\*\* Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

\*\*\* aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

**Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen**

Gemeinde	<b>Hergiswil b. W.</b>
Bezeichnung Objekt	Wald
Parzelle-Nr.	174/306/333/405/437/457/471/487/501/616/695/774/417/787
Fibu-Konto	1080.01
Anlage-Nr.	
Rechnungsjahr	2018

**Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sommerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00	174'882	174'882
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

**Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

**Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

**Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00		0

<b>Neubewertung</b>	<b>174'882</b>
<b>Fibu-Wert bisher</b>	
<b>Aufwertung / Abwertung (-)</b>	<b>174'882</b>

\* Kapitalisierungszinssatz

\*\* Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

\*\*\* aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

**Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen**

Gemeinde	<b>Hergiswil b. W.</b>
Bezeichnung Objekt	Mörisegg Gebäude und Land
Parzelle-Nr.	417, 418, 787
Fibu-Konto	1084
Anlage-Nr.	
Rechnungsjahr	2018

**Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sommerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

**Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

**Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

**Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00	55'746	696'825

<b>Neubewertung</b>	<b>696'825</b>
<b>Fibu-Wert bisher</b>	
<b>Aufwertung / Abwertung (-)</b>	<b>696'825</b>

\* Kapitalisierungszinssatz

\*\* Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

\*\*\* aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

**Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen**

Gemeinde	<b>Hergiswil b. W.</b>
Bezeichnung Objekt	Alterswohnungen
Parzelle-Nr.	203
Fibu-Konto	1084.01
Anlage-Nr.	
Rechnungsjahr	2018

**Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sommerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

**Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

**Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt**

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

**Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)**

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00	105'000	1'312'500

<b>Neubewertung</b>	<b>1'312'500</b>
<b>Fibu-Wert bisher</b>	<b>1'010'756</b>
<b>Aufwertung / Abwertung (-)</b>	<b>301'744</b>

\* Kapitalisierungszinssatz

\*\* Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

\*\*\* aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen