

Projektnummer: [REDACTED]  
 ID-Nummer: 8472  
 Sachbearbeiter: [REDACTED]  
 Datum Bericht: 02.09.2024

## Zusammenfassung

Schätzungsobjekt: Hauptstrasse 38, 8524 Buch bei Frauenfeld im Eigentum von Christian sel. Malär  
 Datum der Besichtigung: 30.08.2024

Die Ertragswertschätzung wird gestützt auf Art. 87 BGGB und der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 berechnet. Die Berechnung der Belastungsgrenze stützt sich auf Art. 73 ff. BGGB.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Mietwert Ertragswert Belastungsgrenze		
		CHF	CHF	CHF
<b>1106 Buch</b>	<b>651.17 Wohnhaus/Lager/Kühlraum</b>			
	Betriebsleiterwohnung (Betriebsleiterwohnhaus)	6'328	91'715	123'815
	Wohnung (2. Wohnung)	12'763	240'811	240'811
	Remise (Remise bei Kühlraum)	490	6'622	8'940
	Remise (Remisenteil (Stapler))	141	1'905	2'572
	Lagerraum (2. Boden)	202	2'727	3'681
	Werkstatt (Werkstatt)	376	5'088	6'869
	Kühlraum (Kühlraum, Kühlanlage ausser Betrieb)	2'004	21'319	28'781
	nichtlandw. Gebäude / Anlage (3 Parkplätze westlich Wohnhaus)	1'440	22'154	22'154
	<b>Total Gebäude</b>	<b>23'744</b>	<b>392'341</b>	<b>437'623</b>
	<b>651.18 Stall/Remise/Lager</b>			
	Remise (Remise (Obstwägli))	752	10'159	13'715
	Remise (Remise nieder)	820	11'885	16'045
	Remise (Remisenteil hoch)	689	9'987	13'482
	Lagerraum (2. Boden (Beton bei Remise hoch))	441	6'391	8'628
	Lagerraum (2. Boden ob Remise nieder)	265	3'584	4'838
	Lagerraum (ex Schweinestall Teil Nord)	99	1'342	1'812
	Lagerraum (ex Schweinestall Teil zu Haus)	177	2'398	3'237
	Lagerraum (Lagerraum (Aufenthalt 1))	71	962	1'299
	Lagerraum (Lagerraum (Aufenthalt 2))	56	758	1'023
	Lagerraum (Lagerraum (geplant für Pferde))	192	2'594	3'502
	Lagerraum (Lagerraum im Heizraum)	18	259	350
	Lagerraum (Lagerraum links)	37	542	732
	Lagerraum (Lagerraum rechts, ob Autogaragen)	84	1'217	1'643
	Lagerplatz & innerbetr. Transportweg (Belag-Platz westlich Ökonomiegebäude)	234	3'162	4'269
	Lagerplatz & innerbetr. Transportweg (Kiesplatz östlich Ökonomiegebäude)	255	2'713	3'663
	Autogarage im Wohnhaus (Garage zu Betriebsleiterwohnhaus)	371	5'370	7'250
	Autoabstellplatz (Traktorengarage Untergeschoss)	1'230	18'929	25'554
Technikraum (Spritzmittelraum)	46	585	790	
Brenn- & Treibstofflager (Brenn- & Treibstofflager)	576	6'545	8'836	
Hofdüngerlager (Güllenlager nicht in Betrieb)	660	1'751	2'364	
nichtlandw. Gebäude / Anlage (2 Autogaragen NLW)	1'920	27'826	27'826	
<b>Total Gebäude</b>	<b>8'993</b>	<b>118'959</b>	<b>150'858</b>	
<b>651.19 Schopf</b>				

## Zusammenfassung

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Mietwert Ertragswert Belastungsgrenze		
		CHF	CHF	CHF
	Remise (Schopf)	337	3'373	4'554
	Lagerraum (2. Boden)	104	1'044	1'409
	<b>Total Gebäude</b>	<b>441</b>	<b>4'417</b>	<b>5'963</b>
	<b>nv Silo</b>			
	<b>Total Gebäude</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Acker / Wiese / Streue</b>	<b>63'246 m<sup>2</sup></b>	<b>46'861</b>	<b>63'262</b>
	<b>Wald</b>	<b>1'308 m<sup>2</sup></b>	<b>438</b>	<b>591</b>
	<b>Obst, Ertragsanlage</b>	<b>28'950 m<sup>2</sup></b>	<b>676</b>	<b>913</b>
	<b>Grundinfrastruktur</b>	<b>8'600 m<sup>2</sup></b>	<b>688</b>	<b>2'260</b>
<b>Total Grundstück-Nr. 1106</b>		<b>33'866</b>	<b>565'366</b>	<b>661'470</b>
<b>Total aller Bestandteile</b>		<b>33'866</b>	<b>565'366</b>	<b>661'467</b>

**Belastungsgrenze**

Ertragswert aller Bestandteile	CHF	565'366
- Andere Wohnungen	CHF	240'811
- Nichtlandwirtschaftliche Gebäude und Anlagen	CHF	49'980
= Landwirtschaftlicher Ertragswert	CHF	274'575
+ Erhöhung 35% dieses Ertragswertes	CHF	96'101
+ Andere Wohnungen	CHF	240'811
+ Nichtlandwirtschaftliche Gebäude und Anlagen	CHF	49'980
<b>Belastungsgrenze</b>	<b>rund CHF</b>	<b>661'467</b>