

## Immobilienbewertung

BASISDATEN		Auftraggeber	Betreibungsamt Flawil, Herr Remo Hutter
		Adresse, Telefon	Bahnhofstrasse 6, 9230 Flawil
		Bewerter	Ralph Wild, Immobilienbewerter mit eidg. FA
		Adresse, Telefon	Haag + Wild Treuhand AG, 9244 Niederuzwil
Strasse / Hausnr.:	Bachstrasse 10	Zone:	Kernzone K2 (keine Ausnützungsziffer)
PLZ / Ort:	9230 Flawil	Grundstücksfläche (m2):	357 m2 Grundstück-Nr. 553
Objektart:	Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und Nebenräumen / Gartenanlage/Umschwung und vier Aussenparkplätze	Raumprogramm:	UG: Waschküche, Lager, Keller, Technik und Tank. HP: 4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG: 4.5 Zimmer-Wohnung 2. OG: 1x 2.5 + 1x 3.5 Zimmer-Wohnung DG: begehbare Estrich
Eigentümer / Kunde:	mima-immo & trade AG	Baujahr Liegenschaft:	1919
Adresse:	Schnaren 31	Letzte grosse Renovation:	keine detaillierten Angaben, Zentralheizung Öl mit Jg. 1998
PLZ / Ort:	9467 Frönsen	Letzte Bewertung:	23.11.2021
Grundbuch:	Flawil	Gebäudeversicherung:	Neuwert 750'000.- / Zeitwert 412'000.-
Parzellen Nr.:	553	Amtl. Schätzung:	Verkehrswert 630'000.-
STWE-Nr.:			
Baurechts-Parz. Nr.:			
Bewertungszweck:	Verkehrswertermittlung		
<b>Grundlagen:</b>			
Grundbuchauszug mit Wortlaut (Datum)	<input checked="" type="checkbox"/>		8.9.2023
Bauordnung / Zonenplan (Datum)	<input checked="" type="checkbox"/>		16.11.2023
Katasterplan/Geometerplan	<input checked="" type="checkbox"/>		16.11.2023
Gebäudeversicherungsausweis	<input checked="" type="checkbox"/>	gemäss Angaben aus amtlicher Verkehrswertschätzung	23.11.2021
Mieterspiegel / Mietverhältnisse (Datum)	<input checked="" type="checkbox"/>	gemäss Angaben des Betreibungsamtes	9.10.2023
Pläne	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundrisspläne (nicht massstabgetreu und undatiert)	
Fotos	<input checked="" type="checkbox"/>	anlässlich der Besichtigung	4.10.2023
Altlastenkataster	<input type="checkbox"/>	keine Eintragung im Kataster für belastete Standorte	16.11.2023
Baurechtsverträge	<input type="checkbox"/>		
Stockwerkeigentümerreglement	<input type="checkbox"/>		
Auskünfte (Ämter, z.B. Bauamt)	<input checked="" type="checkbox"/>	Betreibungsamt Flawil	
Besichtigung	<input checked="" type="checkbox"/>	alle Räumlichkeiten anlässlich der Begehung zugänglich	4.10.2023
Amtliche Schätzung	<input checked="" type="checkbox"/>		23.11.2021
Schutzverordnung Gemeinde Flawil	<input checked="" type="checkbox"/>	Lage in Ortsbildschutzgebiet	
	<input type="checkbox"/>		
<b>Verkehrswert am:</b>		<b>16. November 2023</b>	<b>CHF 850'000</b>



Aussenansicht von Südosten

# Immobilienbewertung



Aussenansicht von Süden



Aussenansicht von Nordwesten



# Immobilienbewertung



Dachgeschoss: begehbare Estrich



begehbare Estrich



2. Obergeschoss: 3.5 ZWG, West / Korridor



Bad/WC



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Immobilienbewertung



2. Obergeschoss: 2.5 ZWG, Ost / Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad/WC



1. Obergeschoss: 4.5 Zimmer-Wohnung / Küche



Nasszelle







Wohnzimmer



Zimmer

# Immobilienbewertung

	
Zimmer	Zimmer
	
Hochparterre: 4.5 Zimmer-Wohnung / Küche	Nasszelle
	
Wohnzimmer	Zimmer
	
Zimmer	Zimmer



# Immobilienbewertung



Untergeschoss: Waschküche



Abstellraum / Lager



Zentralheizung Öl



Hauptverteilung Elektrik (altes Tableau)



Keller



Keller



Grünfläche (Allgemeinnutzung) West



Aussenansicht von Nordosten

# Immobilienbewertung

## QUALITATIVE BEURTEILUNG

1	sehr gut	4	schlecht
2	gut	3	mittel
		5	sehr schlecht

### Qualität der allg. Lage der Gemeinde

Entfernung zur nächsten grossen Stadt, Erreichbarkeit m. öff. Verkehrsmittel, Prestige Ort, wirtschaftliche Vitalität, öffentliche Einrichtungen

3 Die Gemeinde Flawil zählt rund 10'000 Einwohner und weist eine recht gute Infrastruktur auf. Flawil liegt an der Bahnlinie St. Gallen - Wil und die beiden Städte sind gut erreichbar und ergänzen das Infrastrukturangebot reichhaltig. Die Autobahn A1 St. Gallen - Zürich wird über die Anschlüsse in Gossau und Oberbüren in ca. 10 Fahrminuten erreicht.

### Standortqualität in der Gemeinde

Aussicht, Ausrichtung des Objektes (Besonnung), Immissionen, Zugang, Nähe zu Geschäften, Schulen u. öff. Verkehrsmittel, Grünflächen

3 Das Grundstück befindet sich in der Kernzone an der Bachstrasse. Die Besonnung ist gut, spezielle Aussicht oder Fernsicht besteht nicht. Das Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuss zu erreichen. Auch der Bahnhof ist lediglich rund 500m entfernt. Die nächste Bushaltestelle liegt in 100m Entfernung.

### Umgebung / Infrastruktur

Einrichtung im Freien, Parkierungsmöglichkeiten, gemeinschaftliche Einrichtungen (Bsp. Schwimmbad, etc.)

3 Die flache Parzelle wird beidseitig von Norden und Süden erschlossen. Die Ausgestaltung der Umgebung (befestigte Flächen/Bepflanzung) ist einfach, jedoch zweckmässig. Ostseitig und auf der Seite des Haupteingangs befinden sich vier Aussenparkplätze. Die Grünfläche/Gartenanlage steht den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### Wohnungsqualität

Ästhetik des Gebäudes, Grundrisskonzept, Wohnungs-/Zimmergrössen, Hauptausrichtung Wohnbereich, Sanitärräume, Innenausbau

4 Die Gestaltung der Gebäudehülle sowie die Grundrisse der Wohneinheiten entsprechen weitestgehend den damaligen architektonischen Baustandards und sind heute insbesondere aufgrund der knappen Raumgrössen nicht mehr zeitgemäss. Die Wohnräume sind dabei in allen Wohnungen hauptsächlich nach Süden ausgerichtet und werden durch die Schlafräume sowie die Küchen und Nasszellen auf der Nordseite ergänzt. Die Grösse der Nasszellen ist für heutige Verhältnisse bescheiden, respektive unzureichend.

### Nutzungsmix

Anteil Flächen, die nicht der Nutzung Wohnen dienen (Bsp. Einlegerwohnungen, Praxis, etc.)

3 Die Liegenschaft wird zu reinen Wohnzwecken genutzt. Das Untergeschoss beherbergt ergänzend zu den darüberliegenden drei Wohngeschossen und dem Estrich zusätzlich Keller, die Waschküche sowie den Heizungs- und Tankraum. Weiteres Nutzungspotenzial besteht nicht.

### Vermietbarkeit / Verkäuflichkeit

Angebot / Nachfrage, Beurteilung des Marktes mittelfristig und langfristig, Leerstände

3 Die Lage kann als zentral und gut eingestuft werden. Das Mietzinspotenzial für die Wohneinheiten ist bedingt auf die gegebenen baulichen Strukturen unterdurchschnittlich, lässt stabile Erträge auf moderatem Niveau jedoch zu, sofern dringend angezeigte Investitionen getätigt werden.

### Bauqualität

Leicht- oder Massivbau, Qualität der Baumaterialien, Heizungstyp/-qualität, Modernität der Installationen.

3 Zu heutigen Standards bestehen im Speziellen punkto Energieeffizienz grosse Diskrepanzen, woraus in der Folge insbesondere höhere Betriebskosten resultieren. Die zentrale Ölheizung (Jg. 1998 mit Öltank in Stahl ca. 15'000l) versorgt sämtliche Räume via Radiatoren mit Wärme, eine Erneuerung ist kurz- bis mittelfristig angezeigt. Ein Anschluss ans Gasversorgungsnetz ist vorhanden. Die Gebäudehülle und technische Infrastruktur weist diverse Mängel auf und ist überwiegend demodiert. Umfassende Investitionen sind unumgänglich.

### Zustand des Gebäudes

Bausubstanz und offensichtliche Mängel Renovationsbedarf, Unterhaltsintensität

3 Der Gesamtzustand der Liegenschaft kann als mässig beurteilt werden. Aufgrund des Gebäudealters ist mit kontinuierlichen Investitionen zu rechnen. Die Qualität der bereits erfolgten Sanierungen (Innenausbau von drei Wohneinheiten) ist als teilweise mangelhaft zu beurteilen. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist derzeit unbewohnbar, hierbei muss die Renovation abgeschlossen werden können. Die Gebäudehülle (insbesondere Fassade, Fenster und Einfassungen) ist in mässig bis schlechtem Zustand.

### Anzahl Stockwerke

Anzahl Wohnungen (ganze Liegenschaft)  
Anzahl Sanitärräume (ganze Liegenschaft)  
Anzahl Aufzüge

5 Untergeschoss, Hochparterre, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss, Estrich  
4 1x 2.5 Zimmer-Wohnung, 1x 3.5 Zimmer-Wohnung, 2x 4.5 Zimmer-Wohnung  
Waschküche im UG, je Wohneinheit autonome Nasszellen  
Es ist kein Lift vorhanden

### Dienstbarkeiten / An- / Vormerkungen

ja Vormerkungen/Anmerkungen: keine  
Dienstbarkeiten und Grundlasten: Diverse, Verweis auf Grundbuchauszug

### Oekorisiken (z. Bsp. Altlasten, belastete Bausubstanz, Asbest etc.)

Ein Eintrag im Kataster für belastete Standorte besteht nicht. Hinsichtlich Bausubstanz ist aufgrund des Alters das Vorhandensein von Asbest wahrscheinlich.

### Potential

baurechtlich resp. Alternativnutzung ?  
(Bsp. Dachausbau, etc.)

Aufgrund der heutigen Gegebenheiten ist aufgrund der bestehenden Bausubstanz und Gebäudestruktur kein wesentliches Potenzial erkennbar.

### Gesamtbeurteilung

3 (Gesamtnote)



# Immobilienbewertung

## QUANTITATIVE BEURTEILUNG

1. Allgemeines	Wohnen a.)	Gewerbe b.)	... c.)	
1.1. Kap.- Satz (in %)	%	%	%	
a.) Basis Zinssatz	2.50	0.00	0.00	langjähriges Mittel für Wohnbauten
b.) Zuschlag bzw. Abzug Makrolage	0.35	0.00	0.00	Gemeinde Flawil
c.) Zuschlag bzw. Abzug Mikrolage	0.15	0.00	0.00	Kernzone / Ortszentrum
d.) Zuschlag: aufgeschlüsselt				Bewirtschaftungskosten in % des Mietwertes
	Kosten CHF	Kosten CHF	Kosten CHF	Wohnen
* - Betriebskosten	2'232 0.21	0 0.00	0 0.00	5.00%
* - Unterhaltskosten	4'464 0.42	0 0.00	0 0.00	10.00%
* - Verwaltungskosten	1'786 0.17	0 0.00	0 0.00	4.00%
* - Mietzinsrisiko	446 0.04	0 0.00	0 0.00	1.00%
- Rückstellungen	4'170 0.40	0 0.00	0 0.00	0.60%
Total Zuschläge:	13'098 1.25	0 0.00	0 0.00	Geb.-Neuwert
* Für Baurecht- und Barwert-Berechnung	Total a.)	Total b.)	Total c.)	Anteil Gebäude-Neuwert:
	Kosten CHF	Kosten CHF	Kosten CHF	Zinssatz:
				2.50%
				Zyklus:
				33 Jahre
				Rückstellung:
				4'170
Kap.- Satz total	4.25	0.00	0.00	

### Begründungen, Bemerkungen

Basiszinssatz im Rahmen des langjährigen Mittels für Wohnbauten. Zuschlag im Bereich der Makrolage im gesamtschweizerischen Vergleich der Wohnattraktivität. Geringer Zuschlag bei der Mikrolage für diesen Standort. Durchschnittliche Betriebs- und Unterhaltskosten unter Berücksichtigung der Bauqualität und des Zustandes der Liegenschaft. Branchenübliche Verwaltungskosten und marktconformes Mietzinsrisiko. Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen von 30% bei einem Renovationsintervall von 33 Jahren.

1.2. Ertragswert auf der Basis	Mietwert Ertrag effektiv	auf Basis IST-Nettomiete / nachhalt. Miet-Ertr.
1.3. Raumvolumen, verwendete Norm für m3		Gebäudeversicherung

## 2. Realwert

a. Realwert BKP	%	Einheit Stk/m2/m3	CHF/ Stk/m2/m3	Anteil (%)	CHF	CHF
<b>0 Grundstück</b>						
Grundstück-Nr. 553		357	1'135		405'195	
in Kernzone ohne AZ, direkte Lage an Bachstrasse, leichte Defizite für Wohnnutzung, gute Erschliessung und Besonnung, keine Fernsicht		0			0	
* Total Grundstücke	(m2)	357	1'135	44%		405'195
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>		1	10'000	1%		10'000
<b>2 Gebäude</b>						
Wohnhaus Assek.-Nr. 438		1'120	625		700'000	
Gebäude in teilmassiver Bauweise, Aufbau ab Sockelbereich in reiner Holzständerkonstruktion, umfassende Sanierungen angezeigt					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	39.50%				-276'500	423'500
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	0.00%				0	0
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	0.00%				0	0
Total Gebäude Neubauwert	(m3)	1'120			700'000	
- Total Altersentwertung					-276'500	
Total Gebäude Zeitwert				46%		423'500
<b>4 Umgebung</b>						
Vorplatz, Einfriedung, Bepflanzung, Gartengestaltung (Gartenanlage 153m2 / übrige befestigte Fläche 94m2) einfache Umgebungsgestaltung ohne Hartflächen		1	50'000		50'000	
- Altersentwertung	30.00%				0	
Total Umgebung				4%	-15'000	35'000
<b>5 Nebenkosten</b>						
Nebenkosten 1-3	6.00%				45'000	
Nebenkosten 1-3 (Variante: Einheit x CHF)	0.00%				0	
Total Nebenkosten				5%		45'000
<b>Realwert Total</b>				100%		<b>918'700</b>
Wertquote StWE / Anteil %	1'000	/	1'000			
<b>Realwert nach Wertquote Total</b>						<b>918'700</b>
Landwertberechnung nach Lageklasse (SVKG, SEK/SVIT): *		LK:	5.40	=	CHF 1'134	

\* Landanteil "Total Grundstücke" berücksichtigt









# Immobilienbewertung

## BEWERTUNG

### Berechnung Verkehrswert

<b>Realwert Total</b>	Gewichtung	<b>Mehrfamilienhaus (reine</b>	<b>0 x Realwert</b>	CHF	918'700
<b>Ertragswert Total</b>	Gewichtung	<b>Wohnnutzung)</b>	<b>1 x Ertragswert</b>	CHF	901'214
<b>Verkehrswert Gewichtet</b>				CHF	901'214
<b>Abzüge (CHF)</b>	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
unmittelbar anstehender Unterhaltsbedarf ( <b>Instandstellung Whg. 1. OG</b> )	50'000			-CHF	50'000
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht	0	gemäss Anhang WR_NNR		CHF	0
Temporärer Mindernutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
weitere Abzüge	0			CHF	0
<b>Zuschlag (CHF)</b>					
weitere Zuschläge	0			CHF	0
Temporärer Mehrnutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
<b>Verkehrswert</b>				CHF	851'214
<b>Verkehrswert Baurecht</b>			gemäss Anhang BR EW		0
<b>Abzüge (CHF)</b>	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
dringend notwendiger Unterhalt	0			CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht	0	gemäss Anhang WR_NNR		CHF	0
Temporärer Mindernutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
weitere Abzüge	0			CHF	0
<b>Zuschlag (CHF)</b>					
weitere Zuschläge	0			CHF	0
Temporärer Mehrnutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
<b>Verkehrswert Baurecht (Barwert)</b>	<b>Verkehrswert Baurecht</b>			CHF	0
<b>Variante: Verkehrswert Barwert</b>			gemäss Anhang BW	CHF	0
<b>Abzüge (CHF)</b>	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
dringend notwendiger Unterhalt	0			CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht	0	gemäss Anhang WR_NNR		CHF	0
Temporärer Mindernutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
weitere Abzüge	0			CHF	0
<b>Zuschlag (CHF)</b>					
weitere Zuschläge	0			CHF	0
Temporärer Mehrnutzen	0	gemäss Anhang BW		CHF	0
<b>Verkehrswert Barwert</b>				CHF	0
<b>verwendeter Verkehrswert</b>	<i>gerundet</i>			CHF	850'000
Bruttorendite	<i>auf Basis nachhaltiger Mietertrag</i>				5.25%

### Begründungen

### Bemerkungen

Der Verkehrswert stellt den mutmasslichen Verkaufspreis dar, wie er unter normalen Marktbedingungen, bei einer normalen Veräusserung erzielt werden könnte. Subjektive Betrachtungen, persönliche Ambitionen und Verhältnisse lassen den Kaufpreis vom Verkehrswert abweichen. Der geschätzte Wert ist deshalb niemals als definitiv und endgültig zu betrachten.

Diese Bewertung erfolgt ohne Haftung auf die Wertebeurteilung und deren Realisierbarkeit.

Ort: 9244 Niederuzwil

Unterschrift: 

Datum: 16. November 2023

Der Bewerter: **Ralph Wild**  
Immobilienbewerter mit eidg. FA / eidg. dipl. Immobilienreuhänder





# Immobilienbewertung

## Lageklassenschlüssel Wohnen

## Anteil Nutzung

1'000 / 1'000

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	5.40
<b>A Standort</b>											<b>LK</b>
Weiler, Gehöft	Abgelegen	In Dorfnähe	In Stadtnähe								<b>6.00</b>
Dorf, kleine Ortschaft, abgelegen		Dorfrand	Dorfkern								<b>6.00</b>
Dorf in wichtiger Region			Dorfrand	Dorfkern							
Grosser Ort, Kleinstadt		Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum							
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtkern				
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum	
Ferienort				Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige und exkl. Ferienorte			
<b>B Nutzung</b>											<b>6.00</b>
Mischzonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen	Wohnnutzung in I/G-Zonen		wertmindernde Mischzonen		wertsteigernde Mischzonen					
Wohnzonen			Einfache Wohnzonen		gehobene Wohnzonen		Kernzonen				
Realisierbarer Ausnützungsgrad	Schlechte Ausnützung	Tiefe Ausnützung (AZ 0.20 - 0.39)	Geringe Ausn. (AZ 0.40 - 0.59)	Mittlere Ausn. (AZ 0.60 - 0.79)	Hohe Ausnützung (AZ 0.80 - 0.99)	Sehr hohe Ausnützung (AZ 1.0 und höher)					<b>6.00</b>
<b>C Wohnlage</b>											<b>4.50</b>
Attraktivität	Ungeeignet	Schlechte Wohnlage	Unattraktiv	Mittlere Wohnlage	Gute Wohnlage	Sehr gute Wohnlage	Vornehme Villenviertel	Exklusive Wohnlage; Fernsicht, gute Besonnung, Seesicht			<b>4.00</b>
Emissionen, Immissionen	Starke Immissionen		Mittlere Immissionen		Schwache Immissionen		Keine Immissionen				<b>5.00</b>
<b>D Erschliessung</b>											<b>5.50</b>
Öffentlicher Verkehr	Keine Verbindungen	Schlechte Frequenzen	Schwache Freq. weite Entfernung	Mittlere Freq. in mittl. Entfernung	Mehrere öffentliche Verkehrsmittel; gute Frequenzen, kurze Entfernung		Knotenpunkt öffentlicher Verkehr; unmittelbar erreichbar		Optimale Verkehrs- und Passantenlage in Städten		<b>6.00</b>
Öffentliche Dienste, Einkauf, Kultur etc.	Schulen und Einkauf weit entfernt oder nicht vorhanden		Schulen und Einkauf in mittlerer Entfernung		Schulen und Einkauf sowie Kultur in kurzer Entfernung		Schulen, Einkauf, Kultur und Behörden unmittelbar erreichbar				<b>5.00</b>
<b>E Marktverhältnisse</b>											<b>5.00</b>
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			<b>5.00</b>

### Wichtige Hinweise

Beurteilung immer konkret für das betreffende Objekt

Pro Hauptkriterium nur eine Note setzen

Lageklasse = Durchschnitt der 5 Hauptkriterien

Abgrenzung zu Lageklassen-Tabelle „Büro Gewerbe Verkauf“ beachten

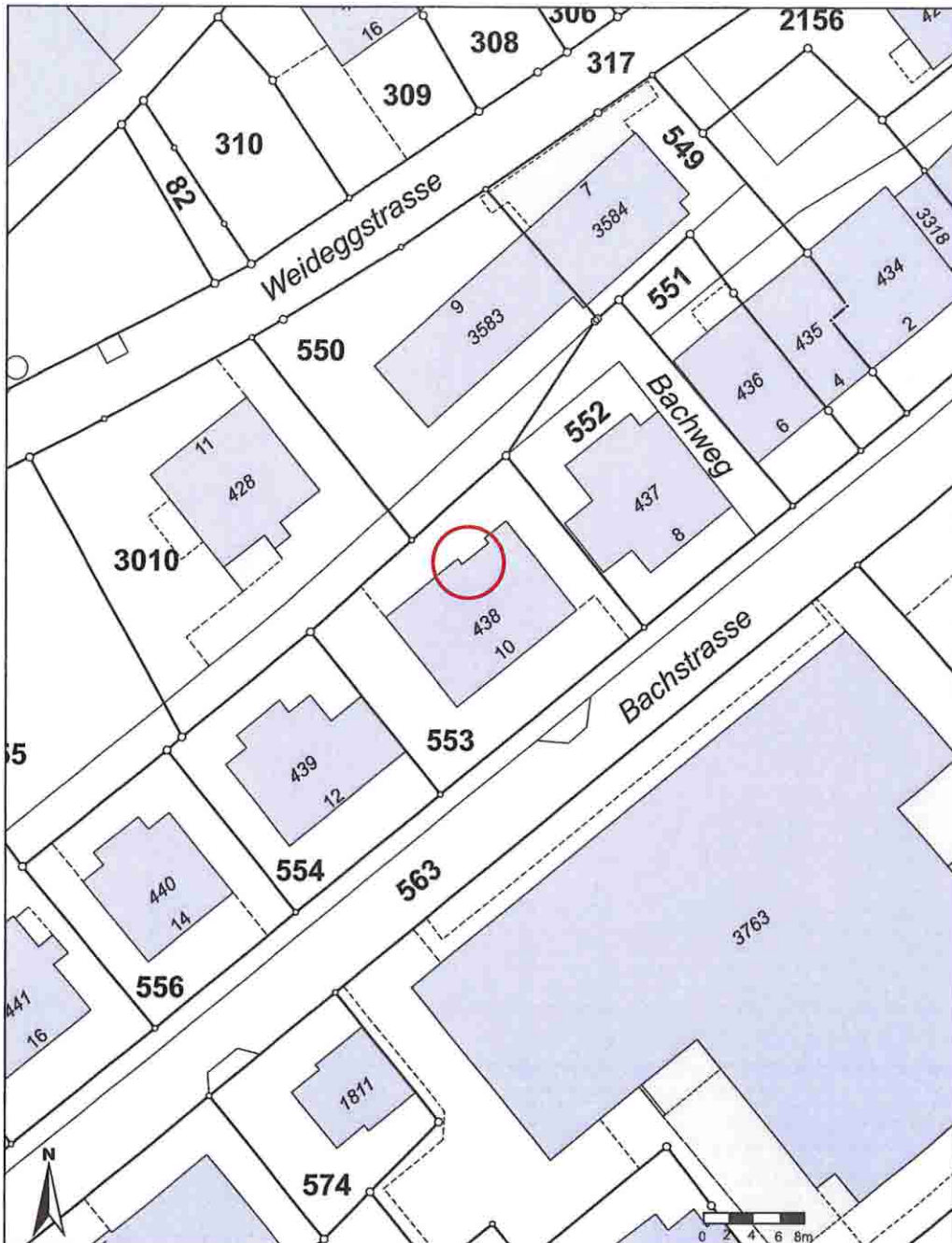
Quelle:  
Schätzerhandbuch SVKG, SEK/SVIT  
2005

# Immobilienbewertung

Lageplan

Bachstrasse 10  
9230 Flawil

Amtliche Vermessung Gde



Masstab 1: 400  
Koordinaten 2'731'786, 1'252'949

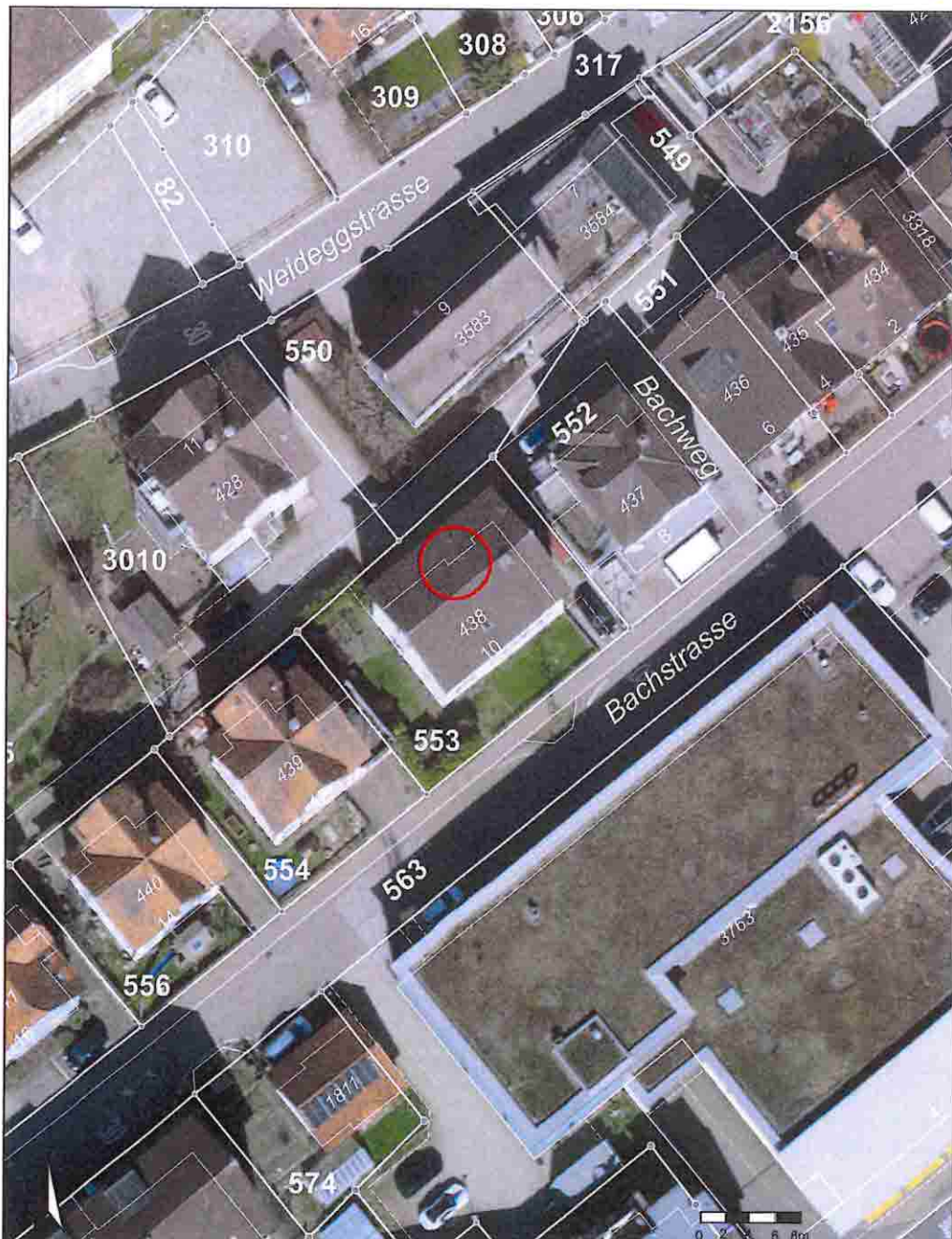
Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
16.11.2023



Luftbild

Bachstrasse 10  
9230 Flawil

Orthofoto mit AV weiss



Massstab 1: 400  
Koordinaten 2'731'787, 1'252'949

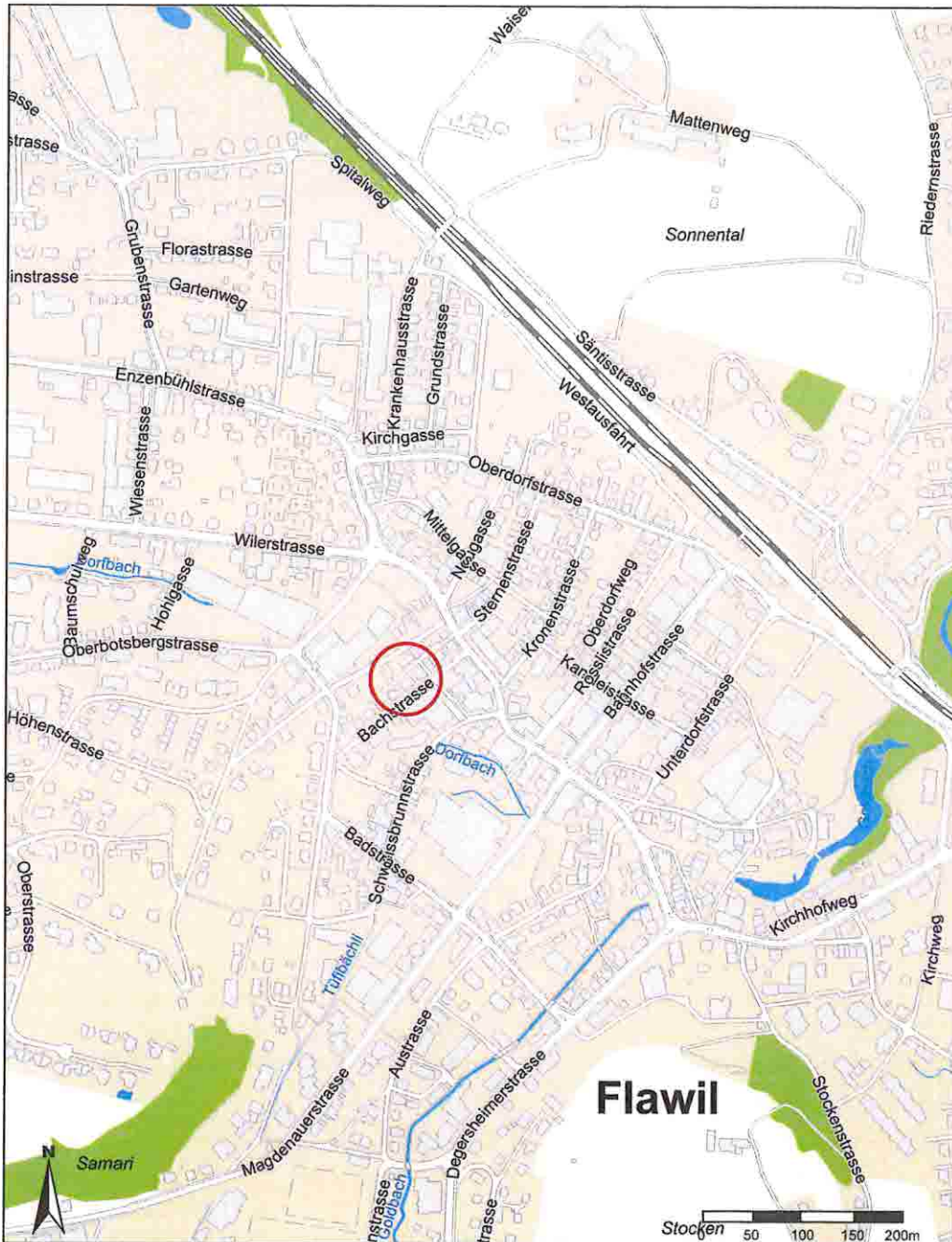
Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
16.11.2023

# Immobilienbewertung

Situationsplan

**Bachstrasse 10**  
9230 Flawil

Ortsplan Gde



Massstab 1: 5'000  
Koordinaten 2'731'861, 1'253'007

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
16.11.2023

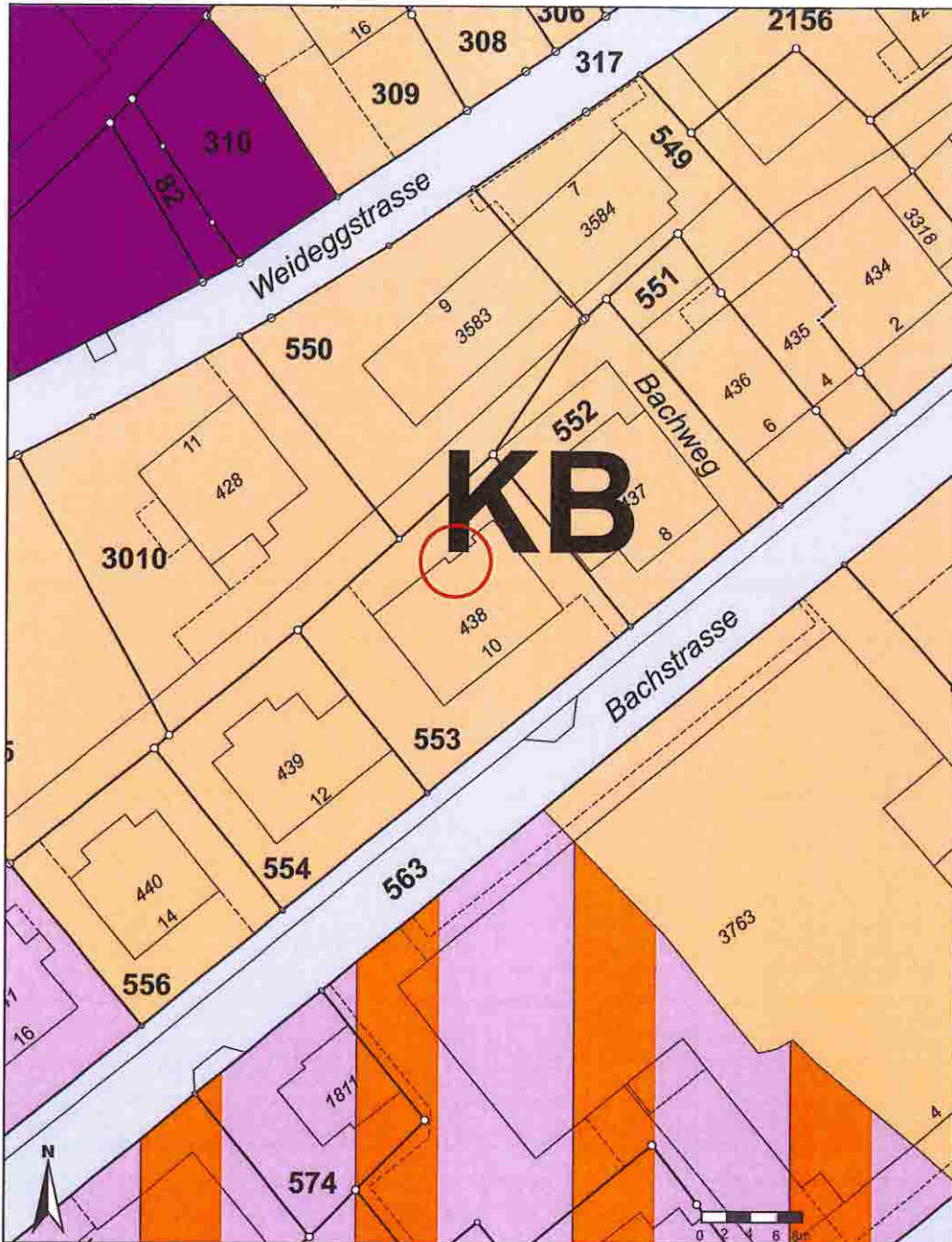


# Immobilienbewertung

Zonenplan

Bachstrasse 10  
9230 Flawil

Zonenplan, kommunale Darstellung Gde



Massstab 1: 400  
Koordinaten 2'731'787, 1'252'949

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
16.11.2023