

Lageklassentabelle Wohnen

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10
A Standort										
Einzelhof, Dorf abgelegen	Ausserhalb Dorf	Innerhalb Dorf								
Dorf, kleine Ortschaft		Dorfrand	Hauptstrasse	Zentrum, Kern						
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Haupt- strassen	Ortszentrum					
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Aussen- quartier	Innenstadt			
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussen- quartier	Stadtquartie- r	Beste Geschäftslage	
Ferienort			Einfache Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Exklusive Ferienorte			
B Nutzung										
Mischzonen			Wohnnutzung in I/G-Zonen	Wertvermindernde Mischzonen	Wertsteigernde Mischzonen					
Wohnzonen	Ausserhalb ordentlicher Bauzonen		Einfache Wohnzonen		Gehobene Wohnzonen		in besten Zonen			
Realisierbare Ausnutzung	Schlechte Ausnutzung	Tiefe Ausn. AZ 0,2-0,4	Geringe A. AZ 0,4-0,6	Mittlere A. AZ 0,6-0,8	Hohe Ausn. AZ 0,8-1,0	Sehr hohe Ausnutzung AZ 1,0 und höher				
C Wohnlage										
Attraktivität Wohnlage	Ungeeignet	Schlechte Lage	Unattraktiv	Mittlere Lage	Gute Lage	Sehr gute Lage	Villenviertel Prestigelage	Exklusivste Lagen, Fernsicht		
Immissionen			Starke Immissionen	Mittlere Immissionen	Schwache Immissionen		Keine Immissionen, besondere Lagevorteile			
D Erschliessung										
Öffentlicher Verkehr	Keine Ver- bindungen	Schechte Frequenzen	Schwache F. grosse Entf.	Mittl. Freq. mittl. Entf.	Mehrere öV-Angebote, gute Freq. in kurzer Entf.	Beste Verkehrslagen in Stadtzentren				
Schulen, Einkauf Behörden, Kultur	Weit entfernt oder nicht vorhanden		In mittlerer Entfernung		Gute Angebote in kurzer Entfernung	Alle Angebote in direkter Nähe				
E Marktsituation										
konkret für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage, grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse	Grosse Nachfrage, kleines Angebot	Sehr grosse Nachfrage nach genau diesem Objekt				

Achtung

Beurteilung immer konkret für das betreffende Objekt
Bei Einzelkriterien sind auch halbe Noten möglich
Lageklasse = Durchschnitt aus den 5 Hauptnoten

Pro Hauptkriterium Durchschnitt der Einzelkriterien einsetzen
Abgrenzung zu andern LK-Tabellen beachten
Korrekturen oder unterschiedliche Gewichtung begründen