Friedtalweg 20
CH-9500 Wil

Fon 071 913 70 80

info@mosima.ch
www.mosima.ch

MOSIMANN IMMOBILIEN TREUHAND AG

Immobilienbewertung

BASISDATEN			
		Auftraggeber	Stefanie Breitenmoser, Betreibungsamt
		Adresse, Telefon	Marktgasse 58, 9500 Wil
		Bewerter	Marcel Mosimann, Bewertungsexperte SVIT
		Adresse, Telefon	Mosimann Immobilien Treuhand AG, 9500 Wil
Strasse / Hausnr.:	Glärnischstrasse 9	Zone:	Wohn-Gewerbezone WG3, Ausnützungsziffer 0.8
PLZ / Ort:	9500 Wil	Grundstücksfläche (m2):	507 m2 Grundstück-Nr. 523
Objektart:	Wohnhaus mit Restaurant	Raumprogramm:	DG: 3 1/2-Zimmerwohnung 2. OG: 2 x 2 1/2-Zimmerwohnung 1. OG: 2 x 2 1/2-Zimmerwohnung EG: Restaurant UG: Keller- und Nebenräume
Eigentümer / Kunde:	ZAWIL Immobilien AG		
Adresse:	Eichstrasse 52		
PLZ / Ort:	6330 Cham		
Grundbuch:	Wil	Baujahr Liegenschaft:	(Unterstand 2000) vor 1920
Parzellen Nr.:	535	Letzte grosse Renovation:	Fenster & Fassade / Heizung 1999/2006
Plan Nr.:	94W		Sanitärbereiche & Umbau Restaurant ca. 2019
		Letzte Bewertung:	keine Angaben
Bewertungszweck:	**Verkehrswertermittlung**	Gebäudeversicherung:	Neuwerte CHF 1'325'000 / 997'000 4.10.2022
		Amtl. Schätzung:	Verkehrswert CHF 2'090'000 4.10.2022

Grundlagen:

Grundbuchauszug mit Wortlaut (Datum)	☑		23.6.2026
Bauordnung / Zonenplan (Datum)	☑	Geoportal.ch	10.8.2026
Katasterplan/Geometerplan	☑	Geoportal.ch	10.8.2026
Gebäudeversicherungsausweis	☑	gemäss amtlicher Schätzung	23.6.2026
Mieterspiegel / Mietverhältnisse (Datum)	☑	Mietvertragskopien	diverse
Pläne	☑	Athimex GmbH - 5.02.2018 / Florian Ludewig - 7.02.2019	
Fotos	☑	anlässlich der Besichtigung	6.8.2026
Altlastenkataster	☑	Geoportal.ch	10.8.2026
Baurechtsverträge	☐		
Stockwerkeigentümerreglement	☐		
Auskünfte (Ämter, z.B. Bauamt)	☐		
Besichtigung	☑		6.8.2026
Amtliche Schätzung	☑		23.6.2026
ÖREB-Auszug	☑	ÖREB-Kataster	10.8.2026
	☐		

Verkehrswert am:	**12. August 2026**	**CHF**	**2'100'000**



Ansicht von Südwesten

Immobilienbewertung



Ansicht von Nordwesten

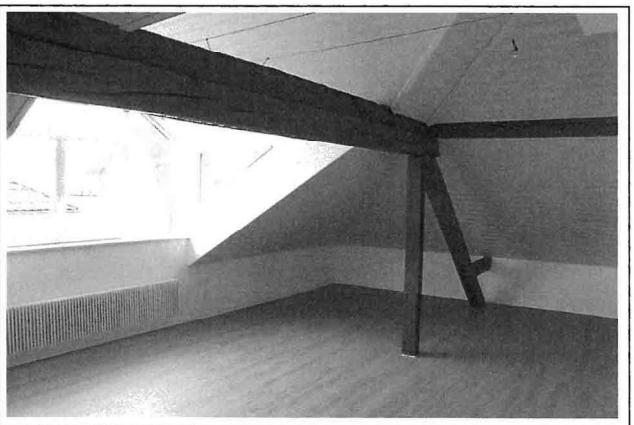


Ansicht von Südosten

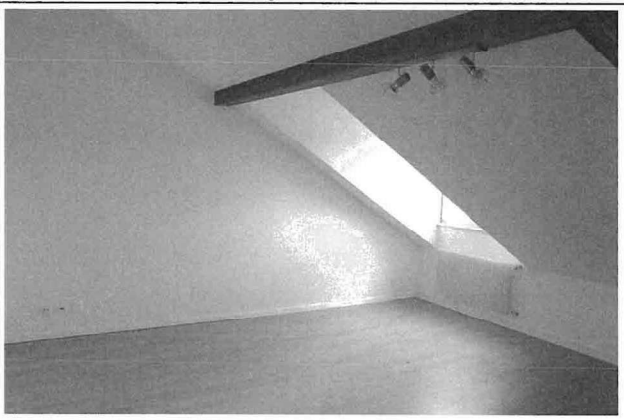
Immobilienbewertung



3 1/2-Zimmer-Dachwohnung: Küche



Wohn- / Esszimmer

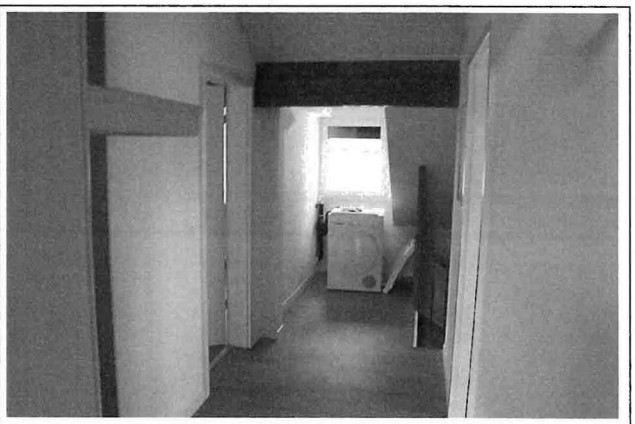


grosses Zimmer





Zimmer



Korridor



interne Treppe

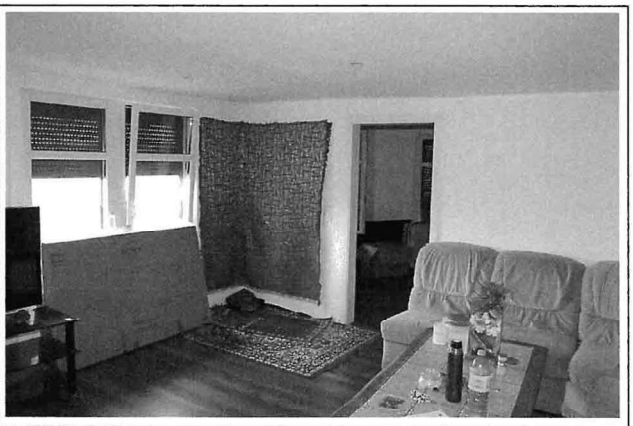


Bad / WC auf Zwischenpodest

Immobilienbewertung



2. Obergeschoss - 2 1/2-Zimmerwohnung: offene Küche



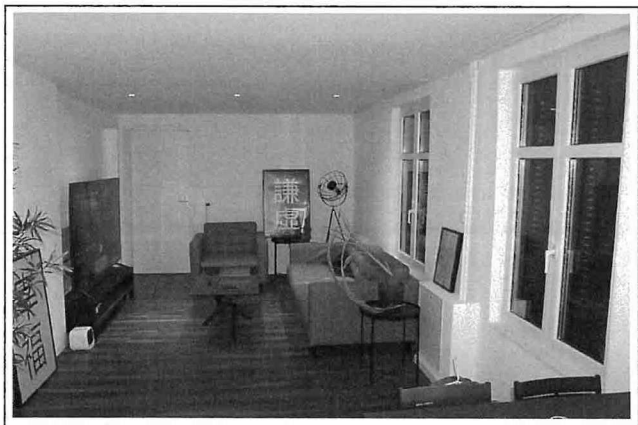
Wohn- / Esszimmer



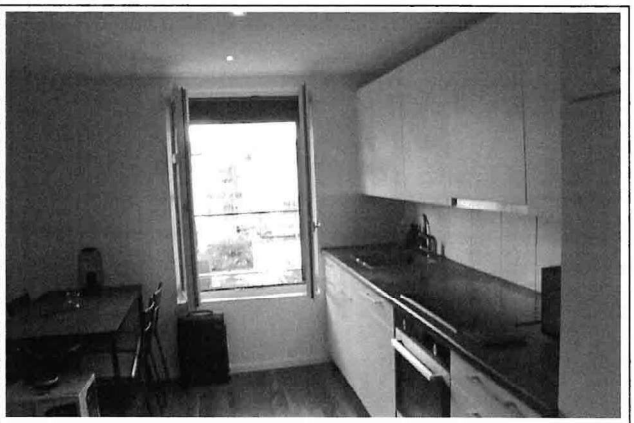
Zimmer



Dusche / WC



2 1/2-Zimmerwohnung: Wohn- / Esszimmer



offene Küche



Zimmer



Dusche / WC

Immobilienbewertung



Treppenhaus



Zwischengeschoss: Waschküche mit WA & TU



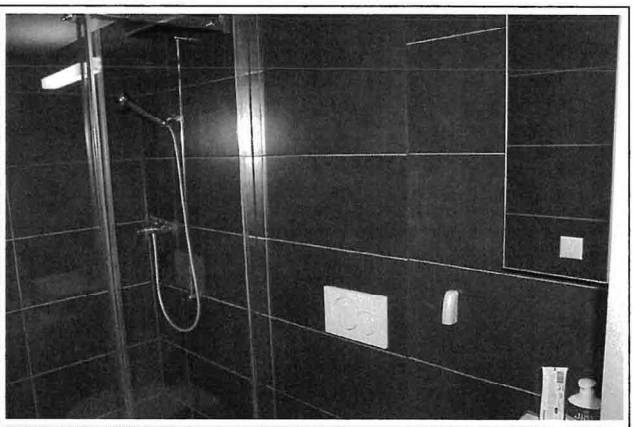
1. Obergeschoss: 2 1/2-Zimmerwohnung: Wohn- / Esszimmer



offene Küche



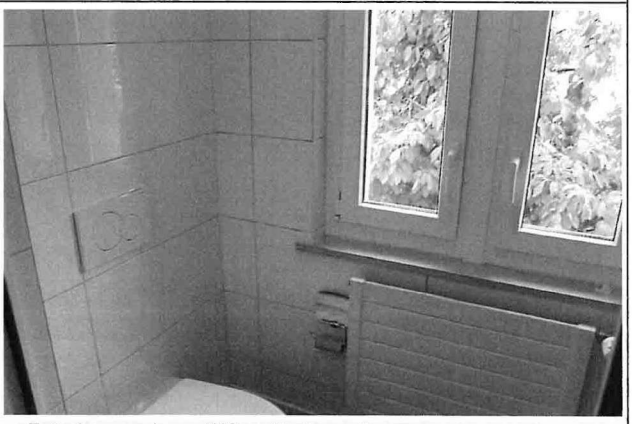
Zimmer



Dusche / WC



Treppenhaus



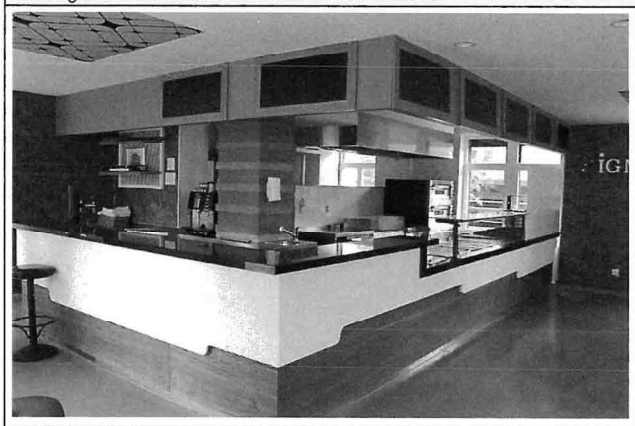
Zwischengeschoss: WC zu Restaurant

Immobilienbewertung





Erdgeschoss: Restaurant - Gastronomieküche



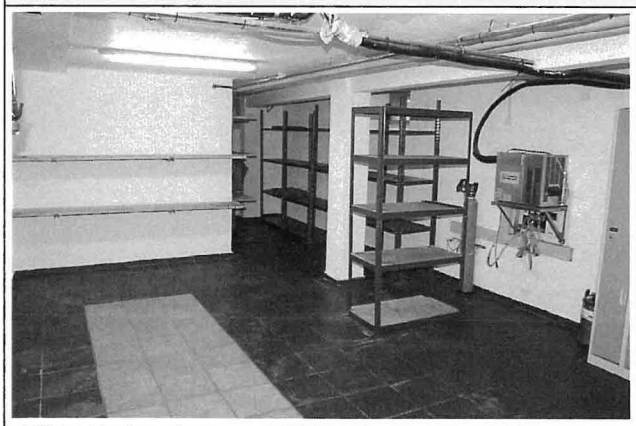
Theke / Buffet



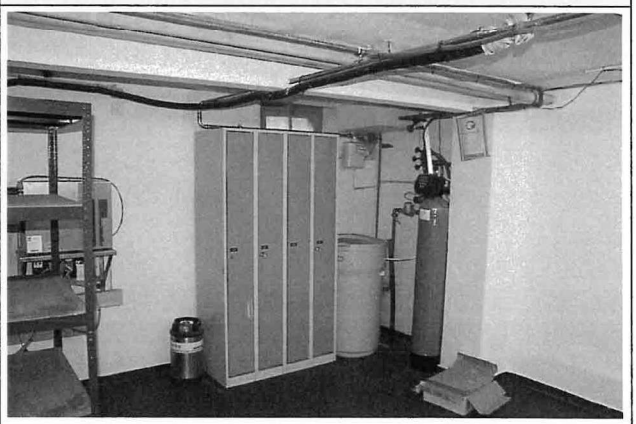
Restaurant



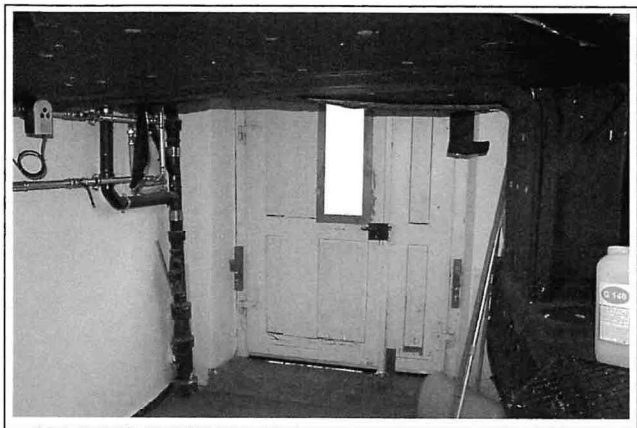




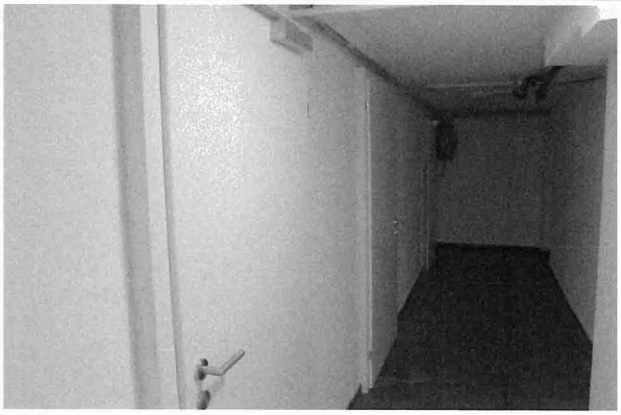
Untergeschoss: Lagerraum / Keller



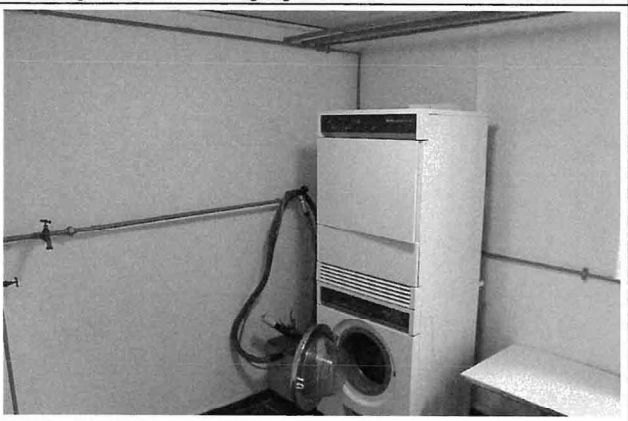
Immobilienbewertung



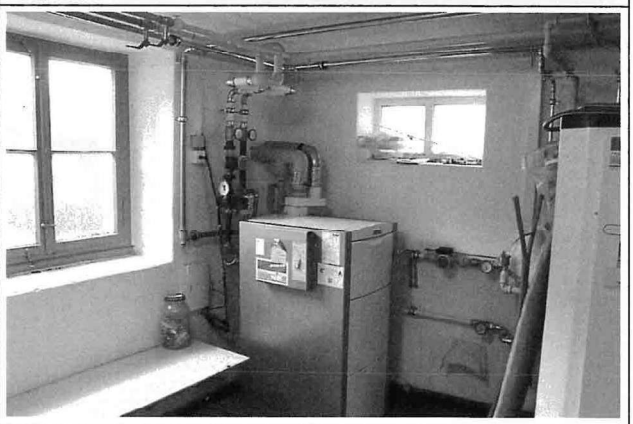
Untergeschoss: Hintereingang



Korridor

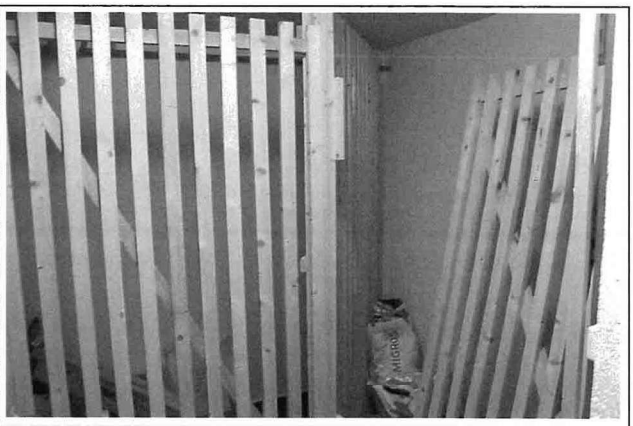


Waschküche / Heizung





Lüftungsanlage



Kellerabteil



Unterstand



Immobilienbewertung

QUALITATIVE BEURTEILUNG

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

Qualität der allg. Lage der Gemeinde
Entfernung zur nächsten grossen Stadt, Erreichbarkeit m. öff. Verkehrsmitteln, Prestige Ort, wirtschaftliche Vitalität, öffentliche Einrichtungen

2 Die Stadt Wil bietet ein reichhaltiges Infrastrukturangebot. Sie profitiert insbesondere von der guten Verkehrsanbindung an den Wirtschaftsraum Zürich. Das Regionalzentrum stellt gleichzeitig einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar. Wil ist ein beliebter Wohnort mit einem ansehnlichen regionalen Prestige.

Standortqualität in der Gemeinde
Aussicht, Ausrichtung des Objektes (Besonnung), Immissionen, Zugang, Nähe zu Geschäften, Schulen u. öff. Verkehrsmitteln, Grünflächen

3 Das Grundstück befindet sich südlich der Bahnlinie und des Stadtzentrums. Der Bahnhof und das Zentrum sind zu Fuss bequem erreichbar. Aufgrund der Topographie und der teilweise dichten Bauweise besteht keine besondere Aussicht. Die Besonnung ist mässig. Die stärker frequentierte Glärnischstrasse bringen gewisse Immissionen, aber auch eine gute Werbewirksamkeit für das Restaurant.

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

3 Die Erschliessung erfolgt von Westen her ab der Glärnischstrasse. Vor der Liegenschaft bestehen zwei Autoabstellplätze. Auf der Gebäuderückseite besteht ein Unterstand für rund sieben Fahrzeuge. Die restliche Umgebung dient dadurch hauptsächlich als Verkehrsfläche. Im Zusammenhang mit dem Restaurant gilt es auch die Anlieferung zu beachten.

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

3 Es handelt sich um ein gefälliges Wohnhaus mit Restaurant in ansprechender Architektur. Die Kombination von Restaurant und Wohnungen ist nicht ideal. Die Grundrisse sind recht funktional, wenn auch der Sanitärbereich der Dachgwohnung auf dem Zwischenpodest liegt. Der Ausbaustandard ist zeitgemäss. Die Sanitärbereiche der 2 1/2-Zimmerwohnungen ist innenliegend und weisen keine Fenster auf.

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

3 Wohnhaus mit Restaurant. Der Wohnteil umfasst die oberen Etagen und beträgt rund 70 %. Der Gastronomieteil liegt bei rund 30 %. Das Parkplatzangebot ist knapp, da insbesondere das Restaurant von einem grosszügigen Angebot profitieren dürfte. In den angrenzenden Quartierstrassen stehe öffentliche Plätzen (Blaue Zone) ergänzend zur Verfügung.

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

3 Die Vermietbarkeit der Wohnungen wird als recht gut eingestuft. Bei Restaurants ist es eher schwierig gute Mieter zu finden. Die Verkäuflichkeit dieser Liegenschaft darf im aktuellen Marktumfeld dennoch als recht gut eingestuft werden. Denkbar sind Kleinanleger als auch Eigennutzer (Gastronomen).

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

3 Die ältere Bausubstanz weist gegenüber den heutigen hohen Normen (Minergie, etc.) deutliche Differenzen auf. Die zahlreichen Sanierungen haben punktuelle Verbesserungen gepracht. Dennoch sind Unterschiede vorhanden. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gasheizung (Vaillant 2006) und die Wärmeverteilung wird über Radiatoren geführt.

Zustand des Gebäudes
Bausubstanz und offensichtliche Mängel Renovationsbedarf, Unterhaltsintensität

2 Die Liegenschaft befindet sich in einem recht guten Zustand. Anlässlich der Besichtigung wurden keine grösseren Mängel festgestellt. Die renovierten Wohnung präsentiert sich ansprechend. Die Qualität der bei der erfolgten Sanierung verwendeten Materialien ist jedoch nicht abschliessend beurteilbar. Einige Bauteile zeigen bereits deutliche Gebrauchsspuren, welche jedoch auch auf mangelnde Pflege durch die Mieter zurück zu führen sein könnte.

Anzahl Stockwerke	5	Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss und Dachgeschoss
Anzahl Wohnungen (ganze Liegenschaft)	5	3 1/2-Zimmerwohnung DG; 4 x 2 1/2-Zimmerwohnungen 1. OG und 2. OG
Anzahl Sanitärräume (ganze Liegenschaft)	7	DG: Bad/WC; 2 1/2-ZWGen: Dusche/WC & Restaurant: Damen-WC und Herren-WC
Anzahl Aufzüge	0	Es ist kein Lift vorhanden.

Dienstbarkeiten / An- / Vormerkungen	ja	Anmerkungen / Vormerkungen: Fussweg geduldet; Erw. Grenzabstandspflicht
		Dienstbarkeiten und Grundlasten: Pfandverwertung; Näherbaurecht zG Nr. 540
Oekorisiken (z. Bsp. Altlasten, belastete Bausubstanz, Asbest etc.)		Die Parzelle ist nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen.
	nein	Es sind auch keine naturbedingten Risiken bekannt.
Potential baurechtlich resp. Alternativnutzung ? (Bsp. Dachausbau, etc.)		Im Rahmen der Bewertung ist keine vollständige Bauermittlung erfolgt. Die Situation lässt jedoch kein wertrelevantes Potential erkennen.
	nein	

Gesamtbeurteilung 2.5 (Gesamtnote)

- Ostschweizer Regionalzentrum Wil mit reichhaltiger Infrastruktur und ansprechender wirtschaftlicher Bedeutung
- Verkehrsknoten mit guter Anbindung an die Achse Zürich - St. Gallen und Bodensee/Deutschland - Toggenburg
- zentrale Lage in der Nähe des Bahnhofs und des Stadtzentrums; im Südquartier, direkt an stärker befahrenen Strasse gelegen
- kleines Wohnhaus mit Restaurant, fünf Wohneinheiten (überwiegend 2 1/2-Zimmerwohnungen), eher knappes Parkplatzangebot
- Gastronomiebereich mit professioneller Küche (Pizzeria möglich), ca. 35 Sitz- und Barplätze, moderne Erscheinung
- durchschnittliche, ältere Bauqualität, umfangreich renoviert und erneuert, soweit ersichtlich in recht gutem Zustand

Immobilienbewertung

QUANTITATIVE BEURTEILUNG

1. Allgemeines	Wohnen	a.)	Restaurant	b.)	...	c.)	
1.1. Kap.- Satz (in %)		%		%		%	
a.) Basis Zinssatz		2.25		2.75		0.00	*langjähriges Mittel für Wohnbauten*
b.) Zuschlag bzw. Abzug Makrolage		0.30		0.40		0.00	*Stadt Wil - Regionalzentrum*
c.) Zuschlag bzw. Abzug Mikrolage		0.20		0.10		0.00	*Südquartier, Zentrumsnähe*

d.) Zuschlag: aufgeschlüsselt

	Kosten CHF		Kosten CHF		Kosten CHF	
* - Betriebskosten	3'608	0.21	2'400	0.43	0	0.00
* - Unterhaltskosten	5'773	0.33	3'000	0.54	0	0.00
* - Verwaltungskosten	4'330	0.25	1'500	0.27	0	0.00
* - Mietzinsrisiko	2'165	0.12	1'500	0.27	0	0.00
- Rückstellungen	8'581	0.49	3'567	0.64	0	0.00
Total Zuschläge:	**24'458**	**1.41**	**11'967**	**2.16**	**0**	**0.00**
* Für Baurecht- und Barwert-Berechnung	Total a.) Kosten CHF		Total b.) Kosten CHF		Total c.) Kosten CHF	
Kap.- Satz total		**4.16**		**5.41**		**0.00**

Bewirtschaftungskosten in % des Mietwertes

Wohnen	Restaurant	...
5.00%	8.00%	0.00%
8.00%	10.00%	0.00%
6.00%	5.00%	0.00%
3.00%	5.00%	0.00%
0.89%	Geb.-Neuwert	1'364'860.00
Anteil Gebäude-Neuwert:		30%
Zinssatz:	Zyklus:	25 Jahre
2.40%	Rückstellung:	12'148

Begründungen, Bemerkungen

Basiszinssatz im Rahmen des langjährigen Mittels für die jeweilige Nutzung. Zuschlag im Bereich der Makrolage im gesamtschweizerischen Vergleich der Gemeindeattraktivität. Mittlerer Zuschlag bei der Mikrolage für diesen Standort. Erhöhte Betriebs- und Unterhaltskosten für diese Liegenschaft mit Kleinwohnungen und Restaurant. Branchenübliche Verwaltungskosten und marktkonformes Mietzinsrisiko. Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen von 33 % bei einem Renovationsintervall von 25 Jahren.

1.2. Ertragswert auf der Basis — Mietwert / Ertrag effektiv: *bei leerstehendem Restaurant gemäss Mietzinsangaben*

1.3. Raumvolumen, verwendete Norm für m3 — Gebäudeversicherung

2. Realwert

a. Realwert BKP		%	Einheit Stk/m2/m3	CHF/ Stk/m2/m3	Anteil (%)	CHF	CHF
0	**Grundstück**						
	Grundstück-Nr. 535		507	1'200		608'400	
	(Stadt Wil, Regionalzentrum, Wohn-Gewerbezone WG3,		0			0	
	Ausnützungsziffer 0.8, Südquartier, in Zentrumsnähe)		0			0	
	* Total Grundstücke	(m2)	507	1'200	34%		608'400
1	**Vorbereitungsarbeiten**		1	50'000	3%		50'000
2	**Gebäude**						
	Wohnhaus mit Restaurant Assek.-Nr. 950		1'670	770		1'285'900	
	(freistehende Liegenschaft, teilmassive Bauweise, unterkellert,					0	
	5 Wohnungen & Restaurant, mittlere Bauqualität, recht guter Zustand)					0	
	- Altersentwertung (technische Entwertung)	28.00%				-360'052	925'848
	Tankraum / gedeckter Unterstand Assek.-Nr. 1281		282	280		78'960	
	(freistehender Baukörper, teilmassive Bauweise, nicht unterkellert,					0	
	einfacher Zweckbau, gute Bauqualität und guter Zustand)					0	
	- Altersentwertung (technische Entwertung)	25.00%				-19'740	59'220
						0	
						0	
						0	
	- Altersentwertung (technische Entwertung)	0.00%				0	0
	Total Gebäude Neubauwert	(m3)	1'952			1'364'860	
	- Total Altersentwertung					-379'792	
	Total Gebäude Zeitwert				56%		985'068
4	**Umgebung**						
	Umgebung, Zufahrt, Vor- & Parkplätze					0	
	und Einfriedung		360	180		64'800	
						0	
	- Altersentwertung	20.00%				-12'960	
	Total Umgebung				3%		51'840
5	**Nebenkosten**						
	Nebenkosten 1-3	5.00%				71'483	
	Nebenkosten 1-3 (Variante: Einheit x CHF)	0.00%				0	
	Total Nebenkosten				4%		71'483
Realwert Total					100%		**1'766'800**
Wertquote StWE / Anteil %o		0	/	1'000			
Realwert nach Wertquote Total							**0**
Landwertberechnung nach Lageklasse (SVKG, SEK/SVIT): *			LK:	4.62	=	CHF 1'202	

* Landanteil "Total Grundstücke" berücksichtigt

Immobilienbewertung

3. Ertragswert

a. Ertragswert	Anzahl	NF	Mietzins Effektiv					Mietwert nachhaltig				Anteil
Wohnen	Ein-	(m2) /Einheit	CHF/ m2/p.	CHF p.M. /Einheit	CHF p.M. /Einheit	CHF/ m2/p.	CHF p.a.	CHF/ m2/p.	CHF/ m2/p.	CHF p.M. /Einheit	CHF p.a.	%
				0		0	0		0		0	
3 1/2-Zimmerwohnung DG	1	80		0	0	0	0		210	1'400	16'800	
				0		0	0		0		0	
2 1/2-Zimmerwohnung 2. OG re	1	44		0	1'218	332	14'616		332	1'218	14'616	
2 1/2-Zimmerwohnung 2. OG li	1	39		0	1'027	316	12'324		316	1'027	12'324	
				0		0	0		0		0	
2 1/2-Zimmerwohnung 1. OG re	1	44		0	1'179	322	14'148		322	1'179	14'148	
2 1/2-Zimmerwohnung 1. OG li	1	39		0	1'040	320	12'480		305	990	11'880	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
Autoeinstellplätze							0				0	
Unterstände	4						0			50	2'400	
Parkplätze							0				0	
./.. Sockelleerstand in %											0	
Total p.a.	5	246	218	4'464	4'464	218	53'568	24	284	6'014	72'168	71%
Ertragswert Wohnen							Kapitalisierungssatz:	4.16 %			**1'734'900**	**76%**

b. Ertragswert	Anzahl	NF	Mietzins Effektiv					Mietwert nachhaltig				Anteil
Restaurant	Ein-	(m2) /Einheit	CHF/ m2/p.	CHF p.M. /Einheit	CHF p.M. /Einheit	CHF/ m2/p.	CHF p.a.	CHF/ m2/p.	CHF/ m2/p.	CHF p.M. /Einheit	CHF p.a.	%
				0		0	0		0		0	
Restaurant EG	1	90		0	0	0	0		290	2'175	26'100	
inkl. Nebenräume im UG				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
- Restaurant ca. 30 Plätze				0		0	0		0		0	
- Bar ca. 3 Plätze				0		0	0		0		0	
- WC- Anlagen				0		0	0		0		0	
- Keller- & Nebenräume				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
				0		0	0		0		0	
Autoeinstellplätze							0				0	
Unterstände	3				0		0			75	2'700	
Parkplätze	2						0			50	1'200	
./.. Sockelleerstand in %	0.0%										0	
Total p.a.	1	90	0	0	0	0	0	24	290	2'500	30'000	29%
Ertragswert Restaurant							Kapitalisierungssatz:	5.41 %			**554'900**	**24%**

Immobilienbewertung

3. Ertragswert

c. Ertragswert	Anzahl Ein-	NF (m2) /Einheit	Mietzins Effektiv CHF/m2/p.	Mietzins Effektiv CHF p.M. /Einheit	Mietzins Effektiv CHF p.M. /Einheit	Mietzins Effektiv CHF/m2/p.	Mietzins Effektiv CHF p.a.	Mietwert nachhaltig CHF/m2/p.	Mietwert nachhaltig CHF/m2/p.	Mietwert nachhaltig CHF p.M. /Einheit	Mietwert nachhaltig CHF p.a.	Anteil %
...												
				0		0	0		0		0

Immobilienbewertung

BEWERTUNG

Berechnung Verkehrswert

Realwert Total	Gewichtung	*Wohnhaus*		**0** x Realwert	CHF	1'766'800
Ertragswert Total	Gewichtung	*mit Restaurant*		**1** x Ertragswert	CHF	2'154'341
Verkehrswert Gewichtet					**CHF**	**2'154'341**
Abzüge (CHF)	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)					
Wiedervermietung und temporärer Mietzinsausfall Restaurant			**25'000**		**-CHF**	**25'000**
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht			0	gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen			0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Nachholbedarf Bewirtschaftung, kleinere Reparaturen			**25'000**		**-CHF**	**25'000**
Zuschlag (CHF)						
weitere Zuschläge			0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen			0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert					**CHF**	**2'104'341**
Verkehrswert Baurecht				gemäss Anhang BR EW		**0**
Abzüge (CHF)	(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
Zuschlag (CHF)						
weitere Zuschläge			0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen			0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Baurecht (Barwert)	**Verkehrswert Baurecht**				**CHF**	**0**
Variante: Verkehrswert Barwert				gemäss Anhang BW	**CHF**	**0**
Abzüge (CHF)	(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
Zuschlag (CHF)						
weitere Zuschläge			0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen			0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Barwert					**CHF**	**0**
verwendeter Verkehrswert	*gerundet*				**CHF**	**2'100'000**
Bruttorendite						4.87%

Haftungsausschluss

Sämtliche Aussagen im Bericht, insbesondere zur Lage und zu Gebäuden, beruhen auf einer Kurzbesichtigung. Die Bauqualität und der Zustand wurden lediglich optisch in Augenschein genommen und beurteilt. Es ist keine vertiefte Prüfung erfolgt. Dem Bewertungsbericht liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Auch der Baugrund kann nicht näher beurteilt werden.
Der Bericht erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der zur Verfügung gestellten Unterlagen und der erteilten Auskünfte. Die Berechnungen haben nach wie vor Schätzungscharakter. Eine Haftung wird nicht übernommen. Die Haftung ist maximal auf das mit der Bewertung verbundene Honorar und nur gegenüber dem Auftraggeber beschränkt. Gegenüber Dritten wird keine Haftung übernommen. Eine Haftung für Folgeschäden oder entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

Bemerkungen

Der Verkehrswert stellt den mutmasslichen Verkaufspreis dar, wie er unter den momentanen Marktbedingungen bei einer normalen Veräusserung erzielt werden könnte. Subjektive Betrachtungen, persönliche Ambitionen oder 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.

Ort: 9500 Wil

Unterschrift:

Datum: 12. August 2026

Der Bewerter Marcel Mosimann
eidg. dipl. Immobilientreuhänder / Bewertungsexperte SVIT

Immobilienbewertung

Landwertberechnung

Berechnung Landwert nach Lageklasse						Bewertung	Klasse	Durch-schnitt
gemäss Anhang LK W		gemäss Anhang LK B G V		gemäss Anhang LK G I				
	Lageklassenschlüssel Wohnen		Lageklassenschlüssel Büro Gewerbe Verkauf		Lageklassenschlüssel Industrie Gewerbe			
A	Standort	A	Standort	A	Standort	1	5.00	
B	Nutzung	B	Nutzung	B	Nutzung	1	5.00	
C	Wohnlage	C	Geschäftslage	C	Lage	1	4.00	
D	Erschliessung	D	Erschliessung	D	Erschliessung	1	4.40	
E	Marktverhältnisse	E	Marktverhältnisse	E	Marktverhältnisse	1	4.70	
Begründungen, Bemerkungen				Total			23.10	4.62
				Steigerungsfaktor	0.00		0.00	0.00
				Reduktionsfaktor	0.00		0.00	0.00
				Lageklasse			**4.62**	**4.62**

Kubikmeterberechnung

Gebäude	Gebäudeteil	Länge	Breite	Höhe	Faktor	m3	Total m3
Wohnhaus mit Restaurant Assek.		-	-	-	-	-	
(freistehende Liegenschaft, teilmassive Ba		-	-	-	-	-	
5 Wohnungen & Restaurant, mittlere Bau		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	**0.00**
Tankraum / gedeckter Unterstand		-	-	-	-	-	
(freistehender Baukörper, teilmassive Bau		-	-	-	-	-	
einfacher Zweckbau, gute Bauqualität und		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	**0.00**
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	**0.00**
Total							**0.00**

Wirtschaftliches Alters (technische Entwertung)

Gebäude	Hauptgruppe BKP	Jahre	Gewichtung		Gesamtlebens-dauer GLD	Total
Wohnhaus mit Restaurant Assek.	Rohbau 1	90.0	1	90	100	
(freistehende Liegenschaft, teilmassive Ba	Rohbau 2	50.0	2	100		
5 Wohnungen & Restaurant, mittlere Bau	Ausbau	10.0	3	30		
	Installation	15.0	4	60		
	Total		10	280	1.00	**28.00%**
Tankraum / gedeckter Unterstand	Rohbau 1	25.0	1	25	100	
(freistehender Baukörper, teilmassive Bau	Rohbau 2	25.0	2	50		
einfacher Zweckbau, gute Bauqualität und	Ausbau	25.0	3	75		
	Installation	25.0	4	100		
	Total		10	250	1.00	**25.00%**
	Rohbau 1	-	1	-	100	
	Rohbau 2	-	2	-		
	Ausbau	-	3	-		
	Installation	-	4	-		
	Total		10	-	1.00	**0.00%**

Immobilienbewertung

Lageklassenschlüssel Wohnen

Anteil Nutzung 700 / 1'000

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	4.80 LK
A Standort											**5.00**
Weiler, Gehöft	Abgelegen	In Dorfnähe	In Stadtnähe								**5.00**
Dorf, kleine Ortschaft, abgelegen		Dorfrand	Dorfkern								
Dorf in wichtiger Region			Dorfrand	Dorfkern							
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum						
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Ausserquartier	Stadtkern				
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum	
Ferienort			Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige und exkl. Ferienorte				
B Nutzung											**5.00**
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)					**5.00**
C Wohnlage											**4.00**
Attraktivität	Ungeeignet	Schlechte Wohnlage	Unattraktiv	Mittlere Wohnlage	Gute Wohnlage	Sehr gute Wohnlage	Vornehme Villenviertel	Exklusive Wohnlage; Fernsicht, gute Besonnung, Seesicht			**4.00**
Emissionen, Immissionen	Starke Immissionen		Mittlere Immissionen		Schwache Immissionen		Keine Immissionen				
D Erschliessung											**5.00**
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		**5.00**
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				
E Marktverhältnisse											**5.00**
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			**5.00**

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

Lageklassenschlüssel Büro Gewerbe Verkauf

Anteil Nutzung 300 / 1'000

											4.20
Hauptkriterien	**LK 1**	**LK 2**	**LK 3**	**LK 4**	**LK 5**	**LK 6**	**LK 7**	**LK 8**	**LK 9**	**LK 10**	**LK**
A Standort											**5.00**
Einzeldorf, Dorf abgelegen	Abgelegen; Ausserhalb Dorf	Innerhalb Dorf									**5.00**
Dorf, kleine Ortschaft		Dorfrand	Hauptstrasse	Zentrum, Dorfkern							
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 Nutzung											**5.00**
Nutzungszonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen		Mischzonen Industrie/Gewerbe		Dienstleistungszonen						
		Industriezone		Gewerbezone		Mischzone Wohnen/Arbeiten		Kernzone			
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)					**5.00**
C Geschäftslage											**4.00**
Eignung Verkauf	Schlecht geeignet, unattraktiv, schlechte Geschäftslage		Mittelmässige Lagevorteile, mittlere Geschäfts- und Passantenlage		Gute Eignung, gute Passantenlage, bevorzugte Lage für normale Verkaufsgeschäfte			Besondere Vorteile und Synergien, sehr gute Passantenlage, hohes Potenzial Kaufkraft/Umsatz			**4.00**
Eignung Büro	Schlecht geeignet		Mittelmässige Bürolagen		Gute Bürolagen, Bürohäuser		Sehr gute Bürolagen; Geschäftszentren				
Eignung Gewerbe/Produktion	Nachteilige Verhältnisse		Mittlere Eignung für Werkstätten und Produktionsbetriebe		Gute Eignung, gute Zulieferer-/Abnehmerverhältnisse, genügend "human-ressources"						
Emissionen, Immissionen	Konflikte bis störende Verhältnisse		Tolerierbare Verhältnisse		keine nachteiligen Verhältnisse, Umweltschutzverordnung eingehalten						
D Erschliessung											**3.00**
Verkehrserschliessung	Schlechte Zufahrten		Normaler Strassenanschluss		Besonders vorteilhafte Verkehrserschliessung						**3.00**
	Keine öffentlichen Verkehrsmittel		Gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln		Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs						
Technische Erschliessung	Ungenügende technische Erschliessung		Normale technische Erschliessung, Gesicherte Ver- und Entsorgung		Sehr gute technische Erschliessung, Reserven vorhanden						
E Marktverhältnisse											**4.00**
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	keine Nachfrage	Geringe Nachfrage grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			**4.00**

Wichtige Hinweise

Beurteilung immer konkret für das betreffende Objekt

Pro Hauptkriterium nur eine Note setzen

Lageklasse = Durchschnitt der 5 Hauptkriterien

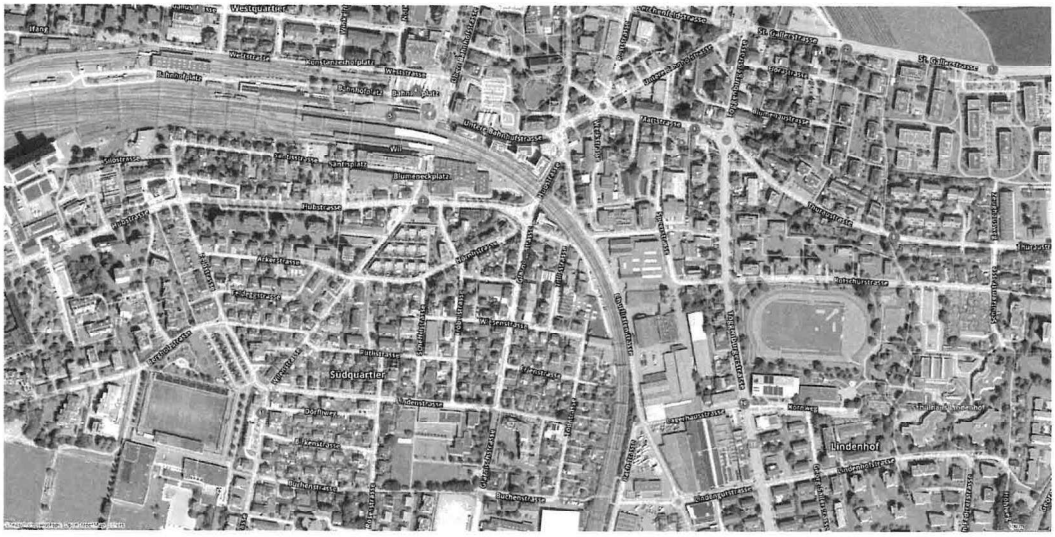
Abgrenzung zu Lageklassen-Tabelle „Industrie" beachten

Quelle:
Schätzerhandbuch SVKG, SEK/SVIT
2005

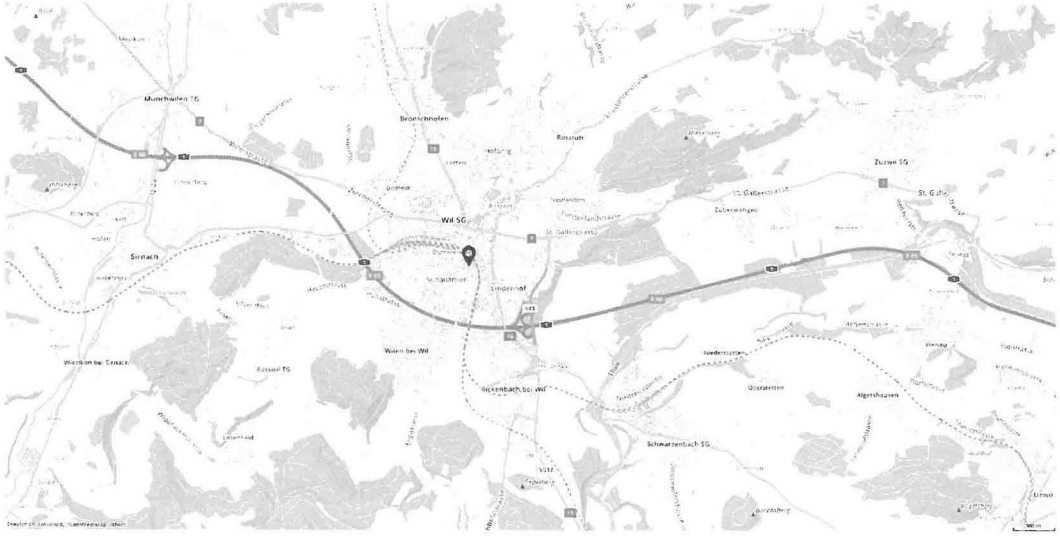
Immobilienbewertung

Lageplan

Glärnischstrasse 9
9500 Wil







Orthofoto

STADT WIL

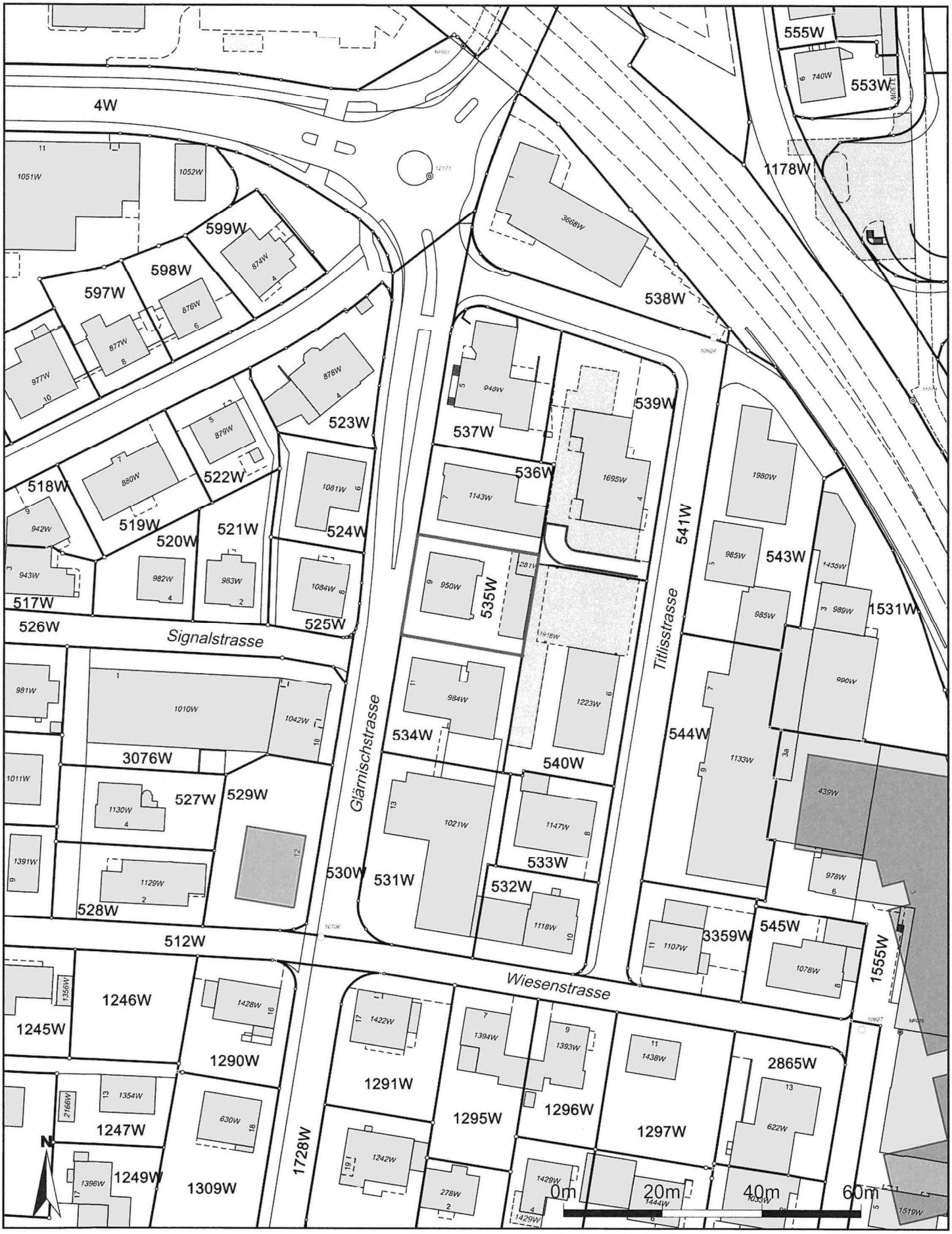


Massstab 1:1'000
Zentrumskoordinaten: 2'721'031, 1'257'852

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
10.08.2026

Amtliche Vermessung Gde

STADT WIL



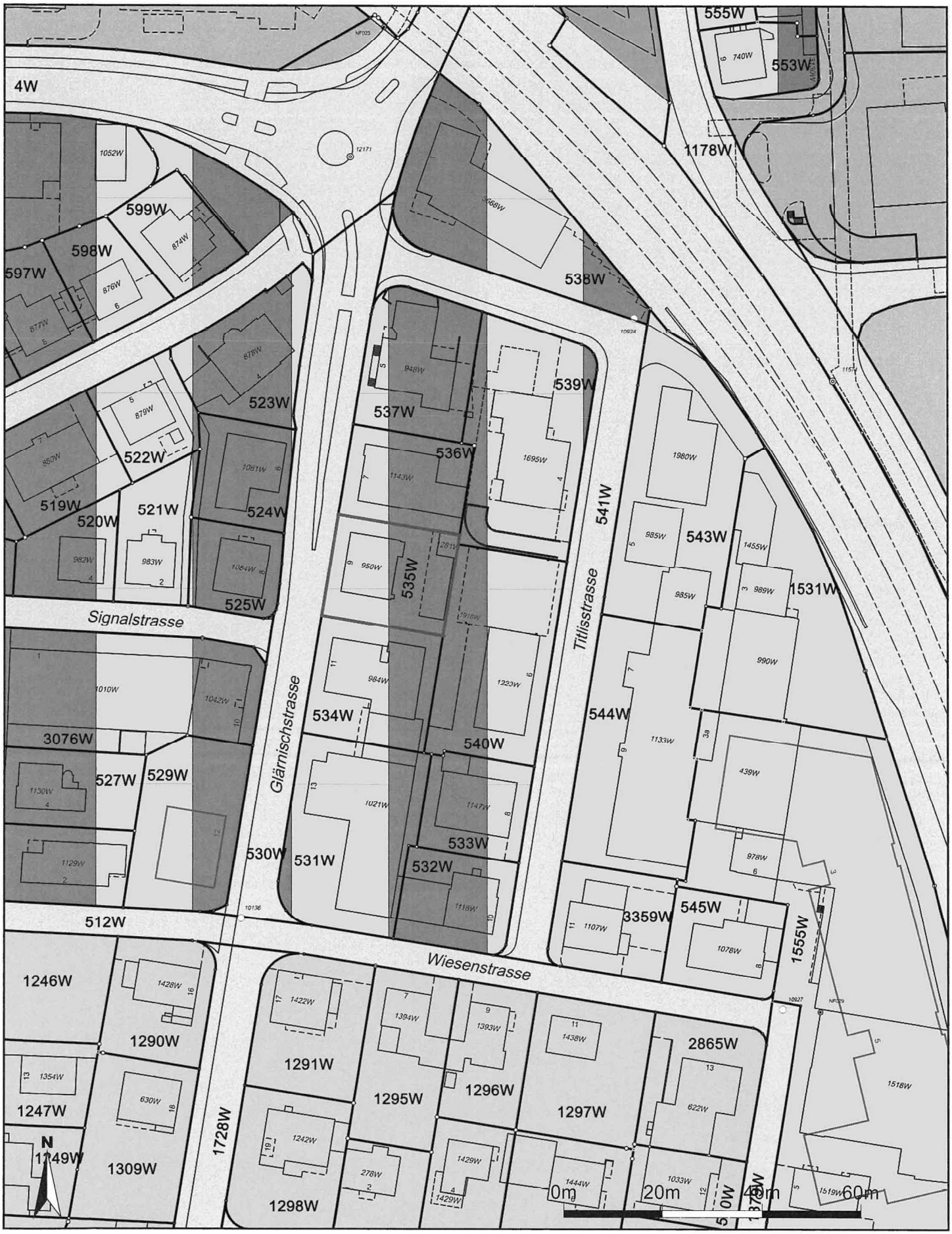
Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

Massstab 1:1'000
Zentrumskoordinaten: 2'721'023, 1'257'854

10.08.2026
Quelle: Amtliche Vermessung

Zonenplan, kommunale Darstellung Gde

STADT WIL



Massstab 1:1'000
Zentrumskoordinaten: 2'721'039, 1'257'850

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

10.08.2026

Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

STADT WIL

Grundbuchamt
Marktgasse 58, CH-9500 Wil
Telefon 071 913 53 53
E-Mail grundbuchamt@stadtwil.ch

Grundbuchauszug

Grundbuch Wil Gemeinde Wil SG

Liegenschaft Nr. 535

Plan Nr. 94W, Wil
Gesamtfläche 507 m², Gebäude (219 m²), Gartenanlage (288 m²)
Wohn- und Geschäftshaus Vers.Nr. 950, Glärnischstrasse 9, 9500 Wil SG (125 m²)
Tankraum/ged. Unterstand Vers.Nr. 1281 (94 m² von 95 m²)
Mutationsnr. LS002591, 08.05.2015 Beleg 334

Eigentümer

ZAWIL Immobilien AG, mit Sitz in Baar ZG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-196.151.824, Eichstrasse 52, 6330 Cham

Erwerbstitel

Kauf 07.02.2018 Beleg 53

Anmerkungen

ID 472
Fussweg nur geduldet, SP 750
03.08.1936 Beleg 1003

ID 473
Erweiterte Grenzabstandspflicht gegen Nr. 540
26.04.1994 Beleg 398

Vormerkungen

ID 1695
Pfandverwertung
17.02.2026 Beleg 159

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1999
Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 540
04.05.1956 Beleg 141

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 1'830'000.--
Register-Schuldbrief Nr. 18011
Gläubiger: Raiffeisenbank Münchwilen-Tobel Genossenschaft, mit Sitz in Tobel-Tägerschen, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-107.096.384, Genossenschaft
Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 07.02.2018, Beleg 55
07.02.2018 Beleg 55

Wil SG, 23.06.2026, 14:59 Uhr

Grundbuchamt Wil SG
Grundbuchverwalter

*

STADT WIL
Steueramt, Marktgasse 57, 9500 Wil

Kanton St.Gallen

Grundbuchamt Wil

Zuständig: Nermina Jusovic
Tel.-Nr: +41 71 913 52 41
E-Mail: nermina.jusovic@stadtwil.ch
Datum: 23. Juni 2026

Information über die Grundstückschätzung
Berechnungsgrundlagen

Grundstück-Nr. 82-00535

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung wurden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft (aktuell):	**ZAWIL Immobilien AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar**		
Datum:	**04.10.2022**	Schätzungsgrund:	**Neubeurteilung**
Gemeinde:	**Wil**	Anzahl Gebäude:	**2**
GB-Kreis:	**Wil**	Vers.-Nr.:	**82.00950, 82.01281**
Grundstück:	**82-00535**	GS Fläche in m²:	**507**
Adresse:	**Glärnischstrasse 9 9500 Wil SG**		

Steuerwerte:	**Mietwert**	**Verkehrswert**
	Fr. 111'840	**Fr. 2'090'000**

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Wil

Gemeinde:	Wil	Ersetzt Schätzung vom:	18.05.2011
Grundbuchamt/-kreis:	Wil / 82 - Wil	Fachschätzer:	Adrian Scherrer
Grundstück-Nr.:	82-00535	Grundbuchamt:	Sandro Brägger
		Schätzungsdatum:	04.10.2022

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Ertragswert

Mietwertberechnung

Vers-Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Berechnung	Wert	×	Ansatz	Angabe	Verwendung	Monat	Mietwert
82.00950	EG	Restaurant	Fläche	90m²	×	467 Fr./m²	3'500	vermietet	3'500	42'000
82.00950	1. OG	2½ Zimmerwohnung	Fläche				1'100	vermietet	1'100	13'200
82.00950	1. OG	2½ Zimmerwohnung	Fläche				1'150	vermietet	1'150	13'800
82.00950	2. OG	2½ Zimmerwohnung	Fläche				1'000	vermietet	1'000	12'000
82.00950	2. OG	2½ Zimmerwohnung	Fläche				1'170	vermietet	1'170	14'040
82.00950	DG	3½ Zimmerwohnung	Fläche				1'400	vermietet	1'400	16'800
82.01281	EG	ged. Unterstand *in Mietzinsen der Wohnungen enthalten*	Fläche					vermietet		
Total			**Fläche**	**90m²**				**9'320**	**9'320**	**111'840**
Total Mietwert										**111'840**

Kapitalisierungssatz (Kap.-Satz.)

Wohnen				Gewerbe			
MFH		%	Fr.	**GG1**		%	Fr.
	K	2.50	33'257		K	3.00	22'909
	B	0.25	3'326		B	0.25	1'909
	U	1.00	13'303		U	0.75	5'727
	A	1.00	13'303		A	0.75	5'727
	R	0.25	3'326		R	0.50	3'818
	V	0.25	3'326		V	0.25	1'909
		5.25	**69'840**			**5.50**	**42'000**

Ertragswertberechnung

Typ	Typ	selbstgenutzt	vermietet	Total	Kap.-Satz	Ertragswert
Gewerbe	GG1		42'000	42'000	5.50%	**763'636**
Wohnen	MFH		13'200	13'200	5.25%	**251'429**
Wohnen	MFH		13'800	13'800	5.25%	**262'857**
Wohnen	MFH		12'000	12'000	5.25%	**228'571**
Wohnen	MFH		14'040	14'040	5.25%	**267'429**
Wohnen	MFH		16'800	16'800	5.25%	**320'000**
Wohnen	MFH					
Total			111'840	111'840		**2'093'922**
Total Ertragswert						**2'093'000**

Sachwert

Gebäude

Vers.-Nr.	Bezeichnung	m³	Ansatz	Neuwert	Minderwert	Fr.	Zeitwert
82.00950	Wohnhaus mit Restaurant	1'670	749	1'250'000	25%	313'000	937'000
82.01281	ged. Unterstand	282	266	75'000	20%	15'000	60'000
Gebäude Total				**1'325'000**	**25%**	**328'000**	**997'000**
Umgebungskosten				60'000	20%	12'000	48'000
Baugrubenaushub				20'000	0%	0	20'000
Zwischentotal				**1'405'000**	**24%**	**340'000**	**1'065'000**
Baunebenkosten		prozentual	5%	vom Neuwert			66'000
Total Sachwert ohne Land							**1'131'000**

Landwert

Landausnutzung			Fläche m²
Grundstückfläche	Zone	BauG WG3 - BauG Wohn-Gewerbezone WG3	507
Für Gebäudegrundfläche und Hofraum verwendet			**507**

Lageklasse Geschäftshäuser/Gewerbe/Büro/Verkauf	
A Standort	4.00
B Nutzung	4.00
C Geschäftslage	3.00
D Erschliessung	4.00
E Marktverhältnisse	4.00
LK	3.80

Landbewertung	Fläche m²	Ansatz Fr./m²			
Landwert nach Lageklasse	507	903	LK	3.80	458'000

Gemeinde:	Wil	Ersetzt Schätzung vom:	18.05.2011
Grundbuchamt/-kreis:	Wil / 82 - Wil	Fachschätzer:	Adrian Scherrer
Grundstück-Nr.:	82-00535	Grundbuchamt:	Sandro Brägger
		Schätzungsdatum:	04.10.2022

Durchschnittlicher Landwert / Zwischentotal	**507**	**Ø**	**903**	Landanteil	29%	**458'000**
Total						**1'589'000**
Total Sachwert						**1'589'000**

Marktwert

Berechnungsvariante:	Marktwert = Ertragswert	2'093'000
Total Marktwert		**2'090'000**

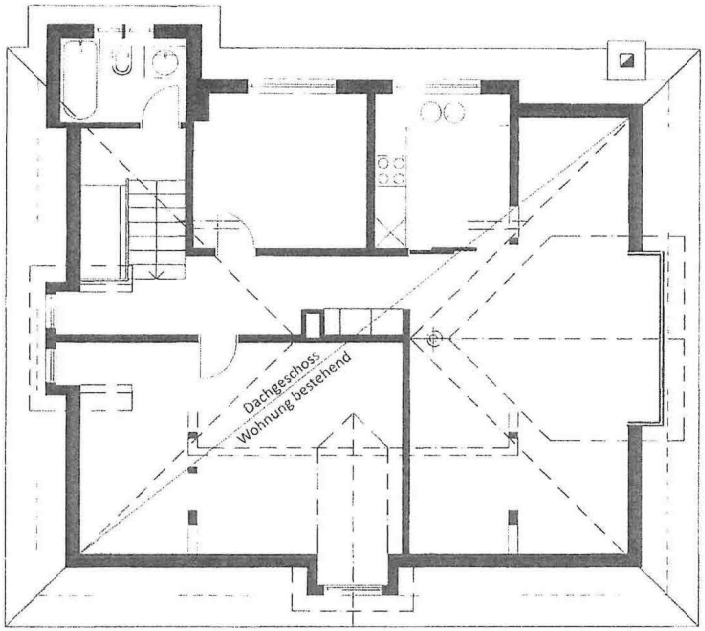
Gebäudedaten

Vers.-Nr.	Zweckcode	Zweckbestimmung	Neuwert	Baujahr	Volumen m³	m³-Variante	Wertanteil
82.00950	28	Gemischt mit max. 1/3 Gastwirtschaft	1'250'000	1919	1'670	SIA 116	687'000
82.01281	90	Kleinbauten und Nebengebäude	75'000	2000	282	SIA 116	45'000

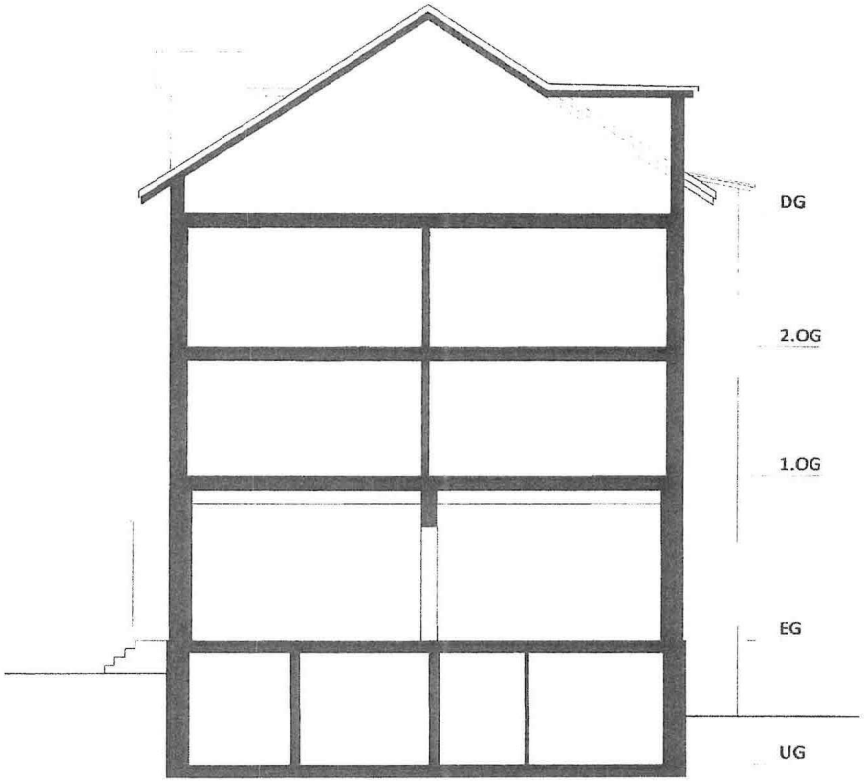
Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:	Adrian Scherrer	Telefon	+41 71 385 62 52
Grundbuchamt:	Sandro Brägger	Telefon	+41 71 913 52 43



DACHGESCHOSS



SCHNITT

genehmigt am

16. April 2018

von der
Abteilung Bewilligungen

Dietikon, 06.02.2018

Ort, Datum:

Gesuchsteller:
ZAWIL Immobilien AG
c/o a&o acta ortag ag
Schochenmühlestrasse 4
6340 Baar

Projektverfasser:
Athimex GmbH
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietikon

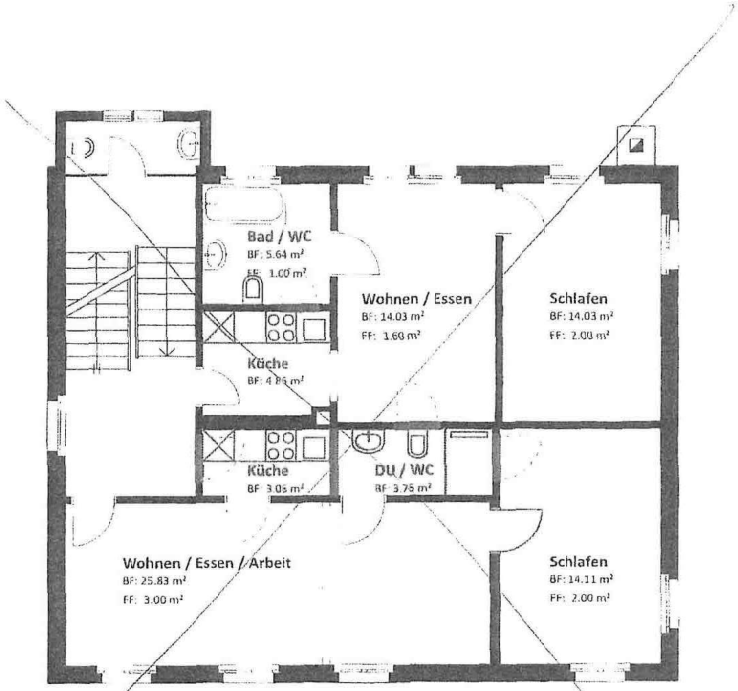
Datum:	05.02.2018
Massstab:	1:100 (A3 42/30)
Gez.	ka

Athimex GmbH
Architektur & Immobilien
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietikon-Zürich

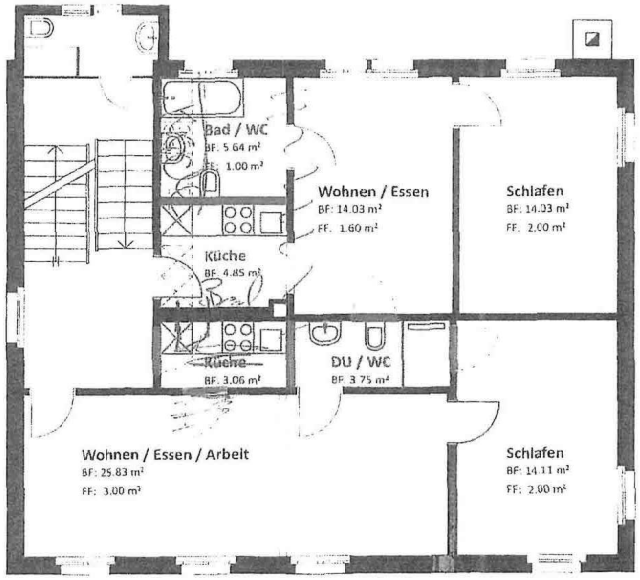
Bauherr:	ZAWIL Immobilien AG c/o a&o acta ortag ag
Adresse:	Schochenmühlestrasse 4 6340 Baar
Telefon:	044 576 40 00
eMail:	kenat.aydeniz@athimex.ch

athimex gmbh

Bestehend
Abbruch
Neu



1. OBERGESCHOSS Dito 2.06



2. OBERGESCHOSS

genehmigt am

16. April 2018

von der
Abteilung Bewilligungen

Ort, Datum:

Pfäffikon, 06.07.2018

Gesuchsteller:
ZAWIL Immobilien AG
c/o a&o accta ortag ag
Schochenmühlestrasse 4
6340 Baar

Projektverfasser:
Athimex GmbH
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietlikon

Datum: 05.02.2018
Massstab: 1:100 (A3 42/30)
Gez.: ka

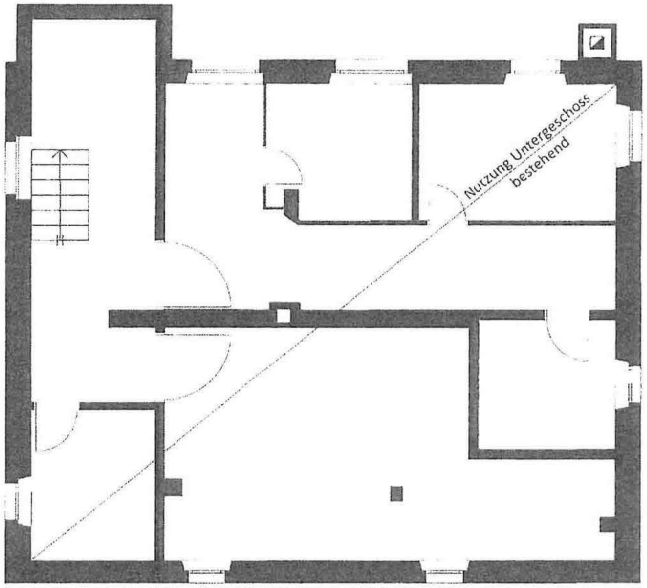
Athimex GmbH
Architektur & Immobilien
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietlikon-Zürich

Auftrag: ZAWIL Immobilien AG
c/o a&o accta ortag ag
Adresse: Schochenmühlestrasse 4
6340 Baar

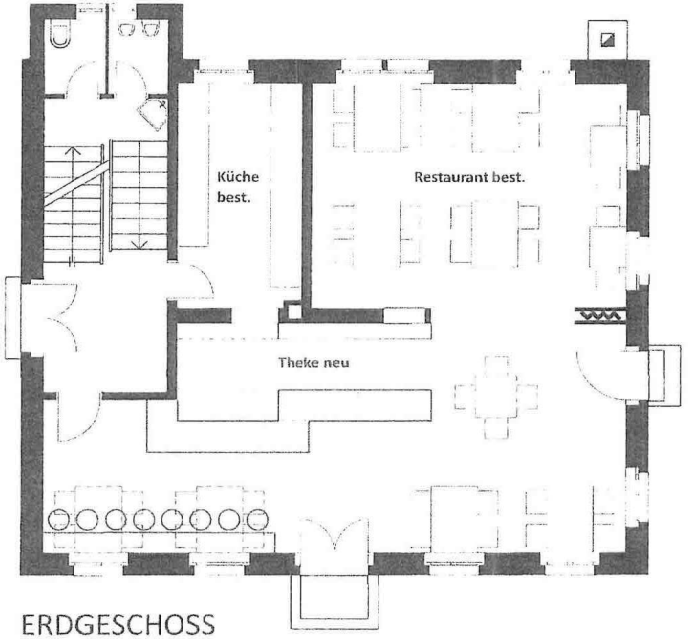
Telefon: 044 576 40 00
eMail: kemal.aydemir@athimex.ch

© athimex gmbh

Bestehend
Abbruch
Neu



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

genehmigt am

16. April 2018

von der
Abteilung Bewilligungen

Dietlikon, 06.02.2018

Ort, Datum:

Gesuchsteller:
ZAWIL immobilien AG
c/o a&o accta ortag ag
Schochenmühlestrasse 4
6340 Baar

Projektverfasser:
Athimex GmbH
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietlikon

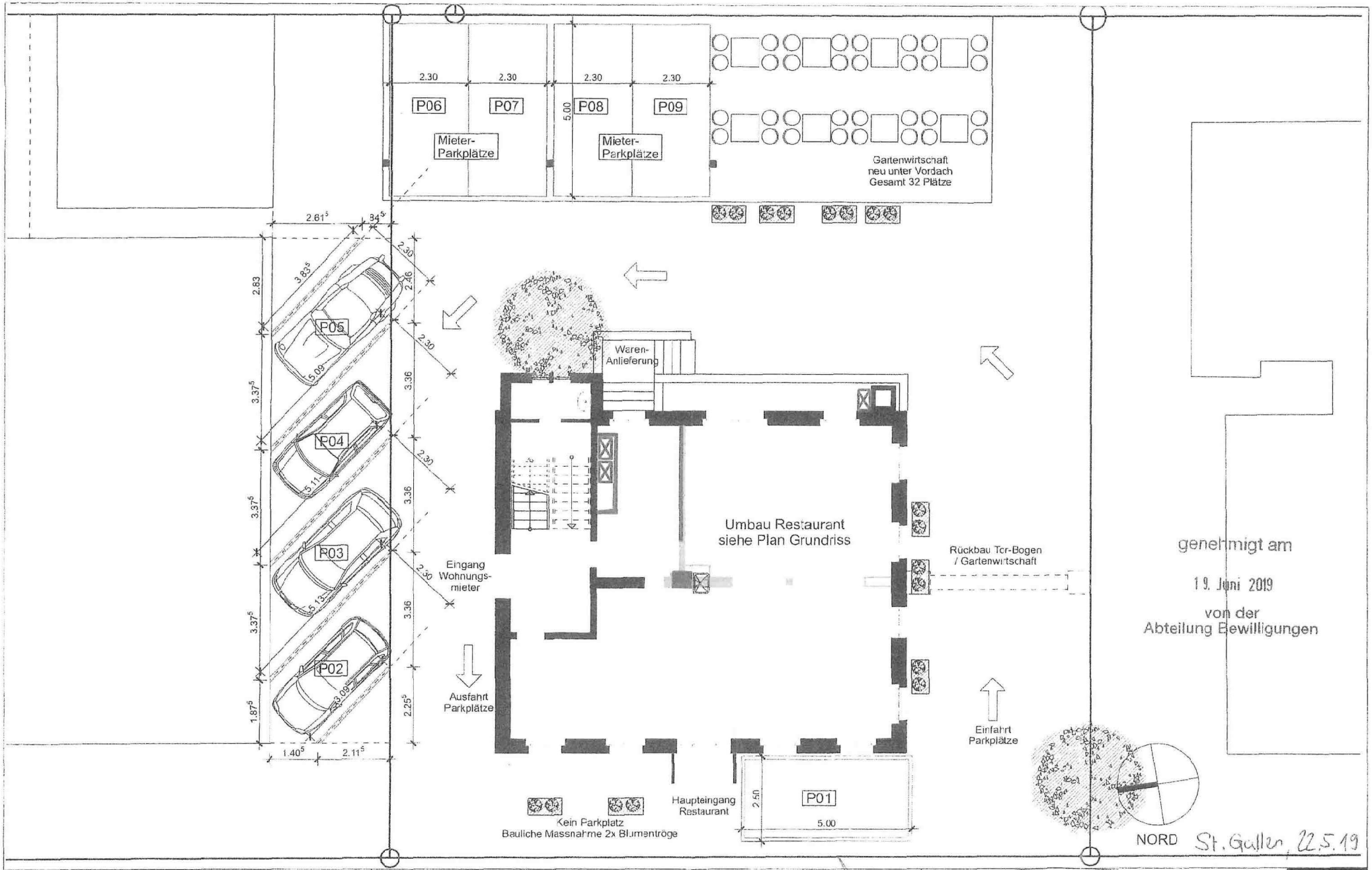
Datum:	05.02.2018
Massstab:	1:100 (A3 42/30)
Gez.:	ka

Athimex GmbH
Architektur & Immobilien
Riedwiesenstrasse 12
8305 Dietlikon Zürich

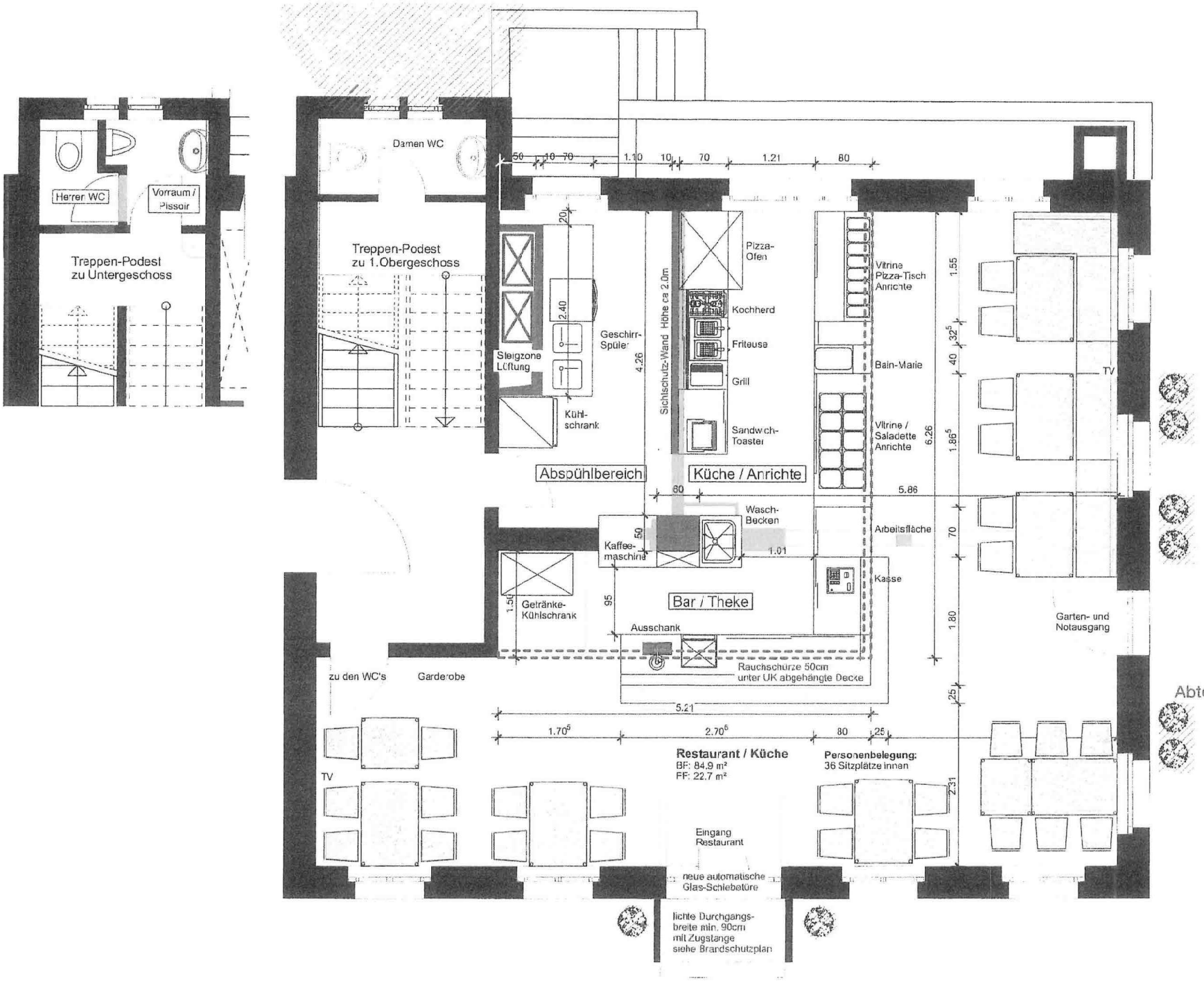
Bauherr:	ZAWIL Immobilien AG c/o a&o accta ortag ag
Adresse:	Schochenmühlestrasse 4 6340 Baar
Telefon:	044 876 40 00
eMail:	kemal.aydeniz@athimex.ch

© athimex gmbh

Bestehend
Abbruch
Neu



Projekt Umbau Restaurant / Küche Plantitel: Umgebung	Adresse Restaurant Signal Glärnischstrasse 9 9500 Wil	Parzelle Nr. 535W 1:100 Rev. Nr. Datum 11 22.05.2019	Eigentümer u. Bauherrschaft Zawil Immobilien AG Schachenmühlestrasse 4 6340 Baar	Hr. Ali Ciftci Tel. 079 768 76 67 AC@zawil.ch	Architekt Florian Ludewig Splügenstrasse 30 9008 St. Gallen	dipl. Arch. USI fludewig@flarch.com +41 78 668 08 28 +41 71 571 33 08



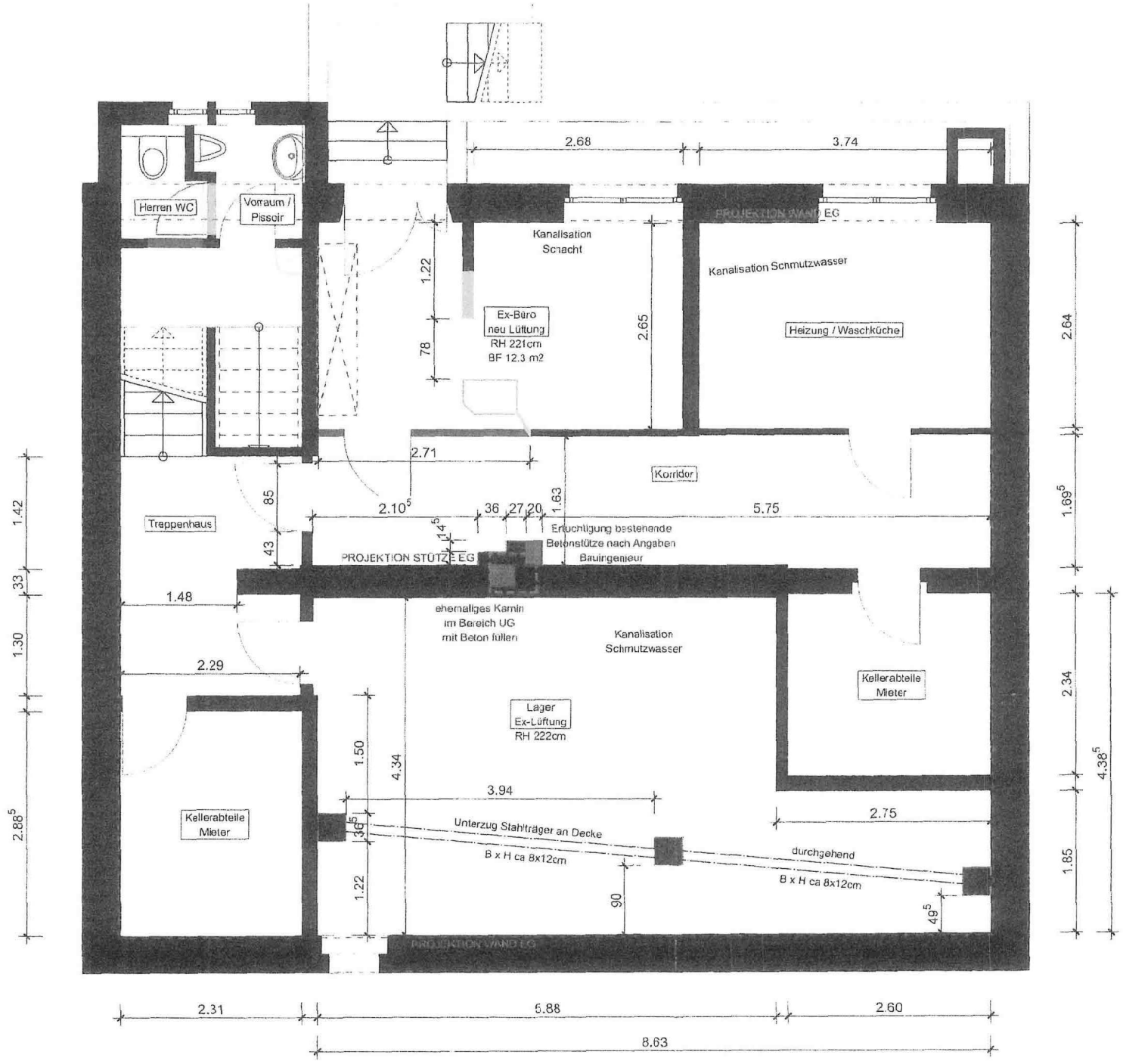
Projekt	Umbau Restaurant / Küche
Plantitel:	Erdgeschoss
Adresse	Restaurant Signal Glärnischstrasse 9 9500 Wil
Parzelle Nr.	535W
Massstab	1:50 Format A3
Rev. Nr.	08
Datum	07.02.2019
Eigentümer u. Bauherrschaft	Zawil Immobilien AG Schachenmühlestrasse 4 6340 Baar
	Hr. Ali Ciftci Tel. 079 768 76 67 AC@zawil.ch

genehmigt am
19. Juni 2019
von der
Abteilung Bewilligungen
Wil 7.2.19

Architekt
Florian Ludewig
Splügenstrasse 30
9008 St. Gallen

dipl. Arch. USI
ludewig@flarch.com
+41 78 668 08 28
+41 71 571 33 08

fla



Projekt	Umbau Restaurant / Küche
Plantitel:	Untergeschoss
Adresse	Restaurant Signal Glärnischstrasse 9 9500 Wil
Parzelle Nr.	535W
Massstab	1:50 Format A3
Rev. Nr.	08
Datum	07.02.2019
Eigentümer u. Bauherrschaft	Zawil Immobilien AG Schachenmühlestrasse 4 6340 Baar
	Hr. Ali Ciftci Tel. 079 768 76 67 AC@zawil.ch

genehmigt am

19. Juni 2019

von der
Abteilung Bewilligungen

Wil 7.2.19

Architekt
Florian Ludewig
Splügenstrasse 30
9008 St. Gallen

dipl. Arch. USI
ludewig@flarch.com
+41 78 668 08 28
+41 71 571 33 08

fla