



## Lageklassentabelle Handel und Dienstleistung

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10
<b>A Standort</b>										
Dorf, kleine Ortschaft	Ausserhalb Dorf	Dorfrand	Hauptstrasse	Zentrum, Kern						
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Hauptstrassen	Ortszentrum					
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Innenstadt			
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum
Ferienort			Einfache Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Exklusive Ferienorte			
<b>B Nutzung</b>										
In Wohnzonen			In einfachen Wohnzonen		In guten Wohnzonen		in besten Zonen			
In Spezialzonen	Keine Bauzone	Industriezone	Mischzone I/G	Gewerbezone	Mischzone W/G	Dienstleistungszone				
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				
<b>C Geschäftslage</b>										
Büros	Ungeeignet schl. Lage	Einf. Einzelbetriebe	Mittelmässige Bürolagen für Einzelfirmen		Gute Bürolagen, Geschäftshäuser, Bankfilialen		Beste Bürolagen, Kanzleien, Banken u. Versicherungen			
Verkauf	Kleine Einzelläden, schlecht. Umsatzpotential		Wenig Passanten, Quartierläden, Kleinfilialen		Fachgeschäfte, Fach- und Supermärkte, mittl. Lage		Grosse Zentren, guten Passantenlagen, Synergien		Beste Lagen, Luxus, bestes Umsatzpotential, Synergien	
Gastgewerbe	Einfache ländl. Betriebe Touristenherbergen		Einfache Gaststätten und Wirtschaften, einf. Hotels		Restaurant, Tea-Room, Hotels in mittl. Kateg.		Beste Betriebe, hoher Ertrag, hoher Standard			
<b>D Erschliessung</b>										
Verkehrsererschliessung	Schlechte Zufahrt, schlecht erreichbar, kein öV		Normale Zufahrt, gute Erreichbarkeit, gute öV		Beste Erschliessungssysteme, genügend Parking, Knotenpunkte öV					
Techn. Erschliessg. Immissionen	Schlechte techn. Erschl. konfliktive Verhältnisse		Normale techn. Erschl. gesicherte Verhältnisse		Besondere Erschliessungsvorteile konfliktfreie Verhältnisse					
<b>E Marktsituation</b>										
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