

Doberlug
Marion Kempen

Gewerbefläche in qm	645,10	Preis pro qm	17,00	mtl. Miete	10.966,70	12	Jahresmiete	131.600,40
Wohnfläche in qm	156,32	Preis pro qm	10,00	mtl. Miete	1.563,20	12	Jahresmiete	18.758,40
Parkplätze in Stck.	18,00	Preis pro Stck	50,00	mtl. Miete	900,00	12	Jahresmiete	10.800,00
								<u>161.158,80</u>

Ermittlung Ertragswert jährl. Miete 161.158,80 Vervielfältiger ft. Gutachten 16,93 **2.256.402,09**
 abzüglich Bewirtschaftungskosten it. Gutachten 17,30% ausgelegt auf 50 Jahre aus Miete 161.158,80 27.880,47

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes **Verkehrswert 2.892.823,19**

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschossfläche 1.000,00 geschätzt
 Kosten ft. Gutachten 1.565,00 **Herstellkosten 1.565.000,00**

Grundstückskosten einschl. Abbruch 423.000,00
 abzüglich Firmengewinne 135.000,00
 zzgl. Investitionszulage in v.H. 10 von Investition 1.700.000,00 170.000,00
 zzgl. Zuschuß Finanzamt aus Sanierung 180 für 156,32 28.137,60
 Vermögensverlust 967.960,79

Abzüglich Gewinn HMK - Firmen Auftragssumme 1.700.000,00
 Herstellkosten 1.565.000,00 **135.000,00**

LKS