

**Schloßplatz 1**  
Wohn- und Gewerbebau

Gewerbelläche in qm	75,92	Preis pro qm	20,00	mtl. Miete	1.518,40	12	Jahresmiete	18.220,80
Wohnfläche in qm	398,91	Preis pro qm	12,00	mtl. Miete	4.786,92	12	Jahresmiete	57.443,04
								<u>75.663,84</u>

abzüglich Bewirtschaftungskosten lt. Gutachten 17,30% aus Miete 75.663,84 13.089,84

Ermittlung Ertragswert jährl. Miete 62.574,00 Vervielfältiger lt. Gutachten 16,93 1.059.377,75  
ausgelegt auf 50 Jahre

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes Verkehrswert 1.358.176,60

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschoßfläche 322,31

Grundstückskosten einschl. Abbruch Kosten lt. Gutachten 1.565,00 Herstellkosten 504.415,15  
Abzug bei Herstellkosten wegen bereits erfolgter Teilsanierung 650,08 - 327,77 = 322,31

abzüglich Firmengewinne  
verl. Zuschuß Denkmalsch./Einzeldenk. 20,00% aus Herstellkosten ( Auftragssumme)  
zzgl. Zuschuß Finanzamt aus Sanierung 180 für 398,91 71.803,80  
Vermögensverlust 259.980,40

Abzüglich Gewinn HMK - Firmen Auftragssumme 712.500,00  
Herstellkosten 504.415,15 208.084,85

492