

**Schloßplatz 3**  
Wohn- und Gewerbebau

Gewerbefläche in qm	73,79	Preis pro qm	20,00	mtl. Miete	1.475,80	12	Jahresmiete	17.709,60
Wohnfläche in qm	388,72	Preis pro qm	12,00	mtl. Miete	4.664,64	12	Jahresmiete	55.975,68
					73.685,28	12.747,55		<u>73.685,28</u>

abzüglich Bewirtschaftungskosten lt. Gutachten 17,30% aus Miete 73.685,28 12.747,55

Ermittlung Ertragswert jährl. Miete 60.937,73 Vervielfältiger lt. Gutachten 16,93 1.031.675,71  
ausgelegt auf 50 Jahre

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes Verkehrswert 1.322.661,17

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschossfläche 522,05

Kosten lt. Gutachten 1.565,00 Herstellkosten 817.008,25

Grundstückskosten einschl. Abbruch

abzüglich Firmengewinne

verl. Zuschuß Denkmalsch./Einzeldenk. 20,00% aus Herstellkosten ( Auftragssumme)

zzgl. Zuschuß Finanzamt aus Sanierung 180 für 388,72

Vermögensverlust

Abzüglich Gewinn HIMK - Firmen

Auftragssumme

Herstellkosten

850.000,00

817.008,25

32.991,75

495