

Marktcener
Heribert Kempen

Nutzfläche in qm	3.211	Preis pro qm	28,00	mtl. Miete	89.908,00	12	Jahresmiete	1.078.896,00
Ermittlung Ertragswert	jährl. Miete	1.078.896,00	Vervielfältiger lt. Gutachten ausgelegt auf 50 Jahre	16,93			15.105.741,57	
abzüglich Bewirtschaftungskosten	lt. Gutachten	17,30%	aus Miete	1.078.896,00			186.649,01	
Ermittlung Verkehrswert	Ertragswert entspricht	78	v.H. des Ertragswertes			Verkehrswert	19.366.335,35	
Ermittlung der Herstellungskosten	Bruttogeschoßfläche			3.759,44				
	Kosten lt. Gutachten			1.565,00		Herstellkosten	5.883.523,60	
Grundstückskosten einschl. Abbruch							1.000.000,00	
abzüglich Firmengewinne							616.476,40	
zzgl. Investitionszulage in v.H.	10	von Investition	6.500.000,00				650.000,00	
zzgl. Erstattung Mehrwertsteuer	16	aus	6.500.000,00				896.551,72	
Vermögensverlust							13.412.887,08	
Abzüglich Gewinn HMK - Firmen	Auftragssumme			6.500.000,00				616.476,40
	Herstellkosten			5.883.523,60				

476