

Mandelgasse/Flinschstr. TLG

Heribert Kempen

Wohnfläche in qm	900,00	Preis pro qm	12,00	mtl. Miete	10.800,00	12	Jahresmiete	129.600,00
Parkplätze in Stck.	200,00	Preis pro qm	25,00	mtl. Miete	5.000,00	12	Jahresmiete	60.000,00
								<u>189.600,00</u>
Ermittlung Ertragswert	jährl. Miete	189.600,00	Vervielfältiger lt. Gutachten ausgelegt auf 50 Jahre	16,93		2.654.610,46		
abzüglich Bewirtschaftungskosten	lt. Gutachten	17,30%	aus Miete	189.600,00		32.800,80		
Ermittlung Verkehrswert	Ertragswert entspricht	78	v.H. des Ertragswertes			Verkehrswert	3.403.346,74	
Ermittlung der Herstellungskosten	Bruttogeschoßfläche		1.000,00	geschätzt				
	Kosten lt. Gutachten		1.565,00			Herstellkosten	1.565.000,00	
Grundstückskosten einschl. Abbruch abzüglich Firmengewinne							80.000,00	
zzgl. Zuschuß Finanzamt aus Sanierung	180	für	900,00				135.000,00	
Vermögensverlust							162.000,00	
							<u>1.785.346,74</u>	
Abzüglich Gewinn HMK - Firmen	Auftragssumme							135.000,00
	Herstellkosten							

482