

Horb a. Neckar
Heribert Kempen

Wohnfläche in qm	4.200,00	Preis pro qm	15,00	mtl. Miete	63.000,00	12	Jahresmiete	756.000,00
Parkplätze in Stck.	90,00	Preis pro Stck	50,00	mtl. Miete	4.500,00	12	Jahresmiete	54.000,00
								<u>810.000,00</u>

Ermittlung Ertragswert jährl. Miete 810.000,00 Vervielfältiger lt. Gutachten 18,50 12.392.595,00
 abzüglich Bewirtschaftungskosten lt. Gutachten 17,30% ausgelegt auf 50 Jahre aus Miete 810.000,00 140.130,00

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes Verkehrswert 15.887.942,31

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschoßfläche 4.700,00 geschätzt

Zuschlag wegen geplanter Tiefgaragen Kosten lt. Gutachten 1.565,00 Herstellkosten 7.355.500,00
 auf qm Wfl. 840.000,00 840.000,00

Grundstückskosten einschl. Abbruch
 abzüglich Firmengewinne
 Vermögensverlust 423.000,00
 1.644.500,00
5.624.942,31

Abzüglich Gewinn HMK - Firmen Auftragssumme 9.000.000,00
 Herstellkosten 7.355.500,00
 1.644.500,00

489