

Obergasse 15
Wohn- und Gewerbebau

Nutzfläche in qm	1.527,48	Preis pro qm	20,00	mtl. Miete	30.549,60	12	Jahresmiete	366.595,20
Wohnfläche in qm	99,61	Preis pro qm	12,00	mtl. Miete	1.195,32	12	Jahresmiete	14.343,84
								<u>380.939,04</u>

Ermittlung Ertragswert jährh. Miete 380.939,04 Vervielfältiger lt. Gutachten 16,93 **5.333.569,40**
ausgelegt auf 50 Jahre

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes **Verkehrswert 6.837.909,49**

abzüglich Bewirtschaftungskosten lt. Gutachten 17,30% aus Miete 380.939,04 **65.902,45**

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschoßfläche 1.627,09

Kosten lt. Gutachten 1.565,00 **Herstellkosten 2.546.395,85**

zusätzliche denkmalpflegerische Mehraufwendungen

Grundstückskosten einschl. Abbruch

abzüglich Firmengewinne

zzgl. Investitionszulage in v.H.

zzgl. Erstattung Mehrwertsteuer

Vermögensverlust

	2.000.000,00
	80.000,00
	348.982,15
	489.537,80
	675.224,55
	<u>3.027.293,84</u>

Abzüglich Gewinn HMK - Firmen

Auftragssumme

Herstellkosten

	4.895.378,00
	4.546.395,85

verlorene Zuschüsse Landesamt f. Denkmalsch. v.H

80 von Netto der Auftrags.

	4.220.153,45
	3.376.122,76

Vermögensverlust gesamt

	<u>6.403.416,60</u>
--	---------------------

67 1