

Schloßplatz 9
Heribert Kempen

UP 98

Gewerbefläche in qm	213,76	Preis pro qm	20,00	mtl. Miete	4.275,20	12	Jahresmiete	51.302,40
Wohnfläche in qm	410,20	Preis pro qm	12,00	mtl. Miete	4.922,40	12	Jahresmiete	59.068,80
abzüglich Bewirtschaftungskosten		lt. Gutachten	17,30%	aus Miete	110.371,20	19.094,22		<u>110.371,20</u>

Ermittlung Ertragswert jährl. Miete 91.276,98 Vervielfältiger lt. Gutachten 16,93 **1.545.319,31**
ausgelegt auf 50 Jahre

Ermittlung Verkehrswert Ertragswert entspricht 78 v.H. des Ertragswertes **Verkehrswert 1.981.178,61**

Ermittlung der Herstellungskosten Bruttogeschoßfläche 613,18
Kosten lt. Gutachten 1.565,00 **Herstellkosten 959.626,70**

Grundstückskosten
abzüglich Firmengewinne
verl. Zuschuß Denkmalsch./Einzeldenk. 20,00% aus Herstellkosten (Auftragssumme)
zzgl. Zuschuß Finanzamt aus Sanierung 180 für 410,20
Vermögensverlust 73.836,00
934.735,21

Abzüglich Gewinn HMK - Firmen Auftragssumme **1.127.980,00**
Herstellkosten **959.626,70**
168.353,30