

# Marktwerteinschätzungen

## zum möglichen Verkaufserlös der beiden Wohnobjekte Greiz-Dölau und Tanna (Projekt 02)

### 1. Objekt Greiz-Dölau: ca. 230.000,- €

Auftrag Büroorganisation Navigator Tabellen Einstellungen Extras Hilfe

Ertragswert Sachwert Ansicht: EW + SW

Rohertrag pro Jahr	14.340,00 €	Sachwert der Gebäude	347.985,00 €
- Bewirtschaftungskosten pro Jahr [ 20,00 % von 14.340,00 € ]	- 2.868,00 €	+ Sachwert der Außenanlagen	0,00 €
= Reinertrag pro Jahr	= 11.472,00 €	= Sachwert der Gebäude und Außenanlagen	= 347.985,00 €
- Reinertragsanteil des Bodens pro Jahr [ 4,500 % von 21.840,00 € ]	- 982,80 €	+ Bodenwert (nicht selbstständig nutzbar)	+ 21.840,00 € 9,10 % vom Sachwert
= Ertrag der Geb. und Außenanlagen/Jahr	= 10.489,20 €	= vorläufiger Sachwert	= 369.825,00 €
* Barwertfaktor [ 4,500 % Lz; 50 Jahre RND ]	* 19,762	* Sachwertfaktor (Marktanpassung)	* 0,65
= Wert der Gebäude und Außenanlagen	= 207.287,57 €	= vorläufiger marktangepasster Sachwert des Grundstücks	= 240.386,25 €
+ Bodenwert	+ 21.840,00 €	+ Bodenwert (selbstständig nutzbar)	+ 0,00 €
= vorläufiger Ertragswert des Grundstücks	= 229.127,57 €	+/- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	+ € 0,00 % vom Sachwert
+/- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	+ €	= <b>Sachwert des Grundstücks</b>	= 240.386,25 €
= <b>Ertragswert des Grundstücks</b>	= 229.127,57 €	rd.	rd. 240.000,00 €
rd.	rd. 229.000,00 €		

  

relative Werte		relative Werte pro m² WF/NF	
Ertragswert	Ertragsvervielfacher {	relativer Bodenwert	= € / m² WF/NF
Rohertrag		= 16,0	
Ertragswert		= 20,0	
Reinertrag		rel. bes. objektspez. Grundstücksmerkmale	= € / m² WF/NF
		relativer Sachwert	= € / m² WF/NF

Abweichung rd. 5 %

Schließen Zurück Weiter Hilfe

### 2. Objekt Tanna: ca. 210.000,- €

Auftrag Büroorganisation Navigator Tabellen Einstellungen Extras Hilfe

Ertragswert Sachwert Ansicht: EW + SW

Rohertrag pro Jahr	13.272,00 €	Sachwert der Gebäude	268.887,09 €
- Bewirtschaftungskosten pro Jahr [ 20,00 % von 13.272,00 € ]	- 2.654,40 €	+ Sachwert der Außenanlagen	5.000,00 €
= Reinertrag pro Jahr	= 10.617,60 €	= Sachwert der Gebäude und Außenanlagen	= 273.887,09 €
- Reinertragsanteil des Bodens pro Jahr [ 4,500 % von 5.559,00 € ]	- 250,16 €	+ Bodenwert (nicht selbstständig nutzbar)	+ 5.559,00 € 2,65 % vom Sachwert
= Ertrag der Geb. und Außenanlagen/Jahr	= 10.367,44 €	= vorläufiger Sachwert	= 279.446,09 €
* Barwertfaktor [ 4,500 % Lz; 50 Jahre RND ]	* 19,762	* Sachwertfaktor (Marktanpassung)	* 0,75
= Wert der Gebäude und Außenanlagen	= 204.881,35 €	= vorläufiger marktangepasster Sachwert des Grundstücks	= 209.584,57 €
+ Bodenwert	+ 5.559,00 €	+ Bodenwert (selbstständig nutzbar)	+ 0,00 €
= vorläufiger Ertragswert des Grundstücks	= 210.440,35 €	+/- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	+ € 0,00 % vom Sachwert
+/- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	+ €	= <b>Sachwert des Grundstücks</b>	= 209.584,57 €
= <b>Ertragswert des Grundstücks</b>	= 210.440,35 €	rd.	rd. 210.000,00 €
rd.	rd. 210.000,00 €		

  

relative Werte		relative Werte pro m² WF/NF	
Ertragswert	Ertragsvervielfacher {	relativer Bodenwert	= € / m² WF/NF
Rohertrag		= 15,8	
Ertragswert		= 19,8	
Reinertrag		rel. bes. objektspez. Grundstücksmerkmale	= € / m² WF/NF
		relativer Sachwert	= € / m² WF/NF

Abweichung rd. 0 %

Schließen Zurück Weiter Hilfe