

Berechnungsmodell für Grundstückskaufpreisreduzierung

Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses
FB 2530 GH

Summen	Mindereinnahmen durch vergünstigte Mieten										380,00 0,80		FB 2500 Vermessung			
	von FB 2500	aus Plan	aus Plan	Geschosse * tat.überb.Fl. /Grundfläche	Geschosse*tat. überb.Fl.*0,7	Davon 20% Sozialbindung	Flächen mit Sozialbindung x 2,50 /m ²	aus Plan	aus Plan		An GFZ angepasster Richtwert	Zuteilungswert* Grundfläche	Wertmin. pro Jahr x Vervielfältiger	Wertminderung / Fläche		
Lauf. Nr.	Zukünf. Flst.-Nr.	Geschosse	tat.überb. Fl. [m ²]	GFZ	Wohn- fläche [m ²]	20% Wohn- fläche	Wertmin. / Monat {€}	Wertmin. / Jahr [€]	WA	Grundstü- cks- fläche [m ²]	Vorläufiger Bodenwert in €/m ²	Vorläufig möglicher Verkaufspreis	Wertminderung durch Sozialbindung [€]	Reduzierte Einnahmen	Nachlass je m ²	Anzahl der Wohnungen
36	2600	4	468	1,60	1310	262	655	7.860	WA 4	1172	540	632.880 €	92.159 €	540.722 €	79 €	16
39	2584	4	518	1,67	1450	290	725	8.700	WA 5	1238	553	684.614 €	102.008 €	582.607 €	82 €	18
40	2585	4	406	1,63	1137	227	568	6.810	WA 5	999	545	544.455 €	79.847 €	464.608 €	80 €	14
41	2586	4	406	1,58	1137	227	568	6.810	WA 5	1031	536	552.616 €	79.847 €	472.769 €	77 €	14
73	2590	4	592	1,48	1658	332	830	9.960	WA 4	1598	519	829.362 €	116.781 €	712.581 €	73 €	21
										6038	3.243.927 €	2.773.286 €	14,5	83		

Liegenschaftszins 3,25 %
Vervielfältiger bei 15 Jahren
Bindungsdauer = 11,725

Mindereinnahmen insgesamt: **470.642 €**