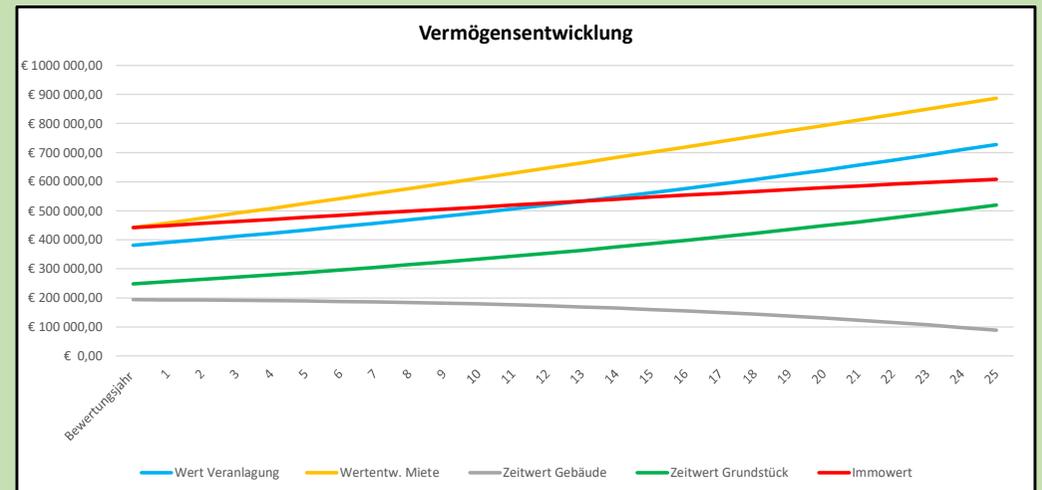
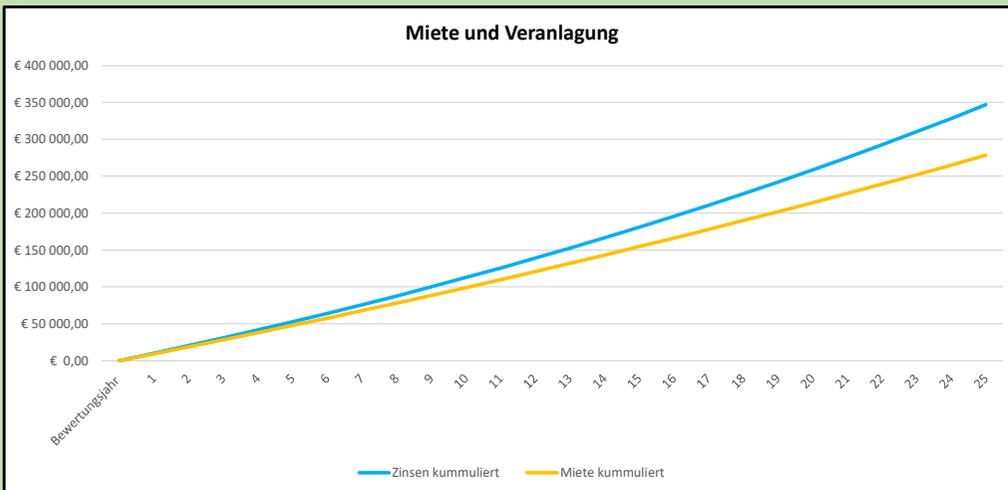
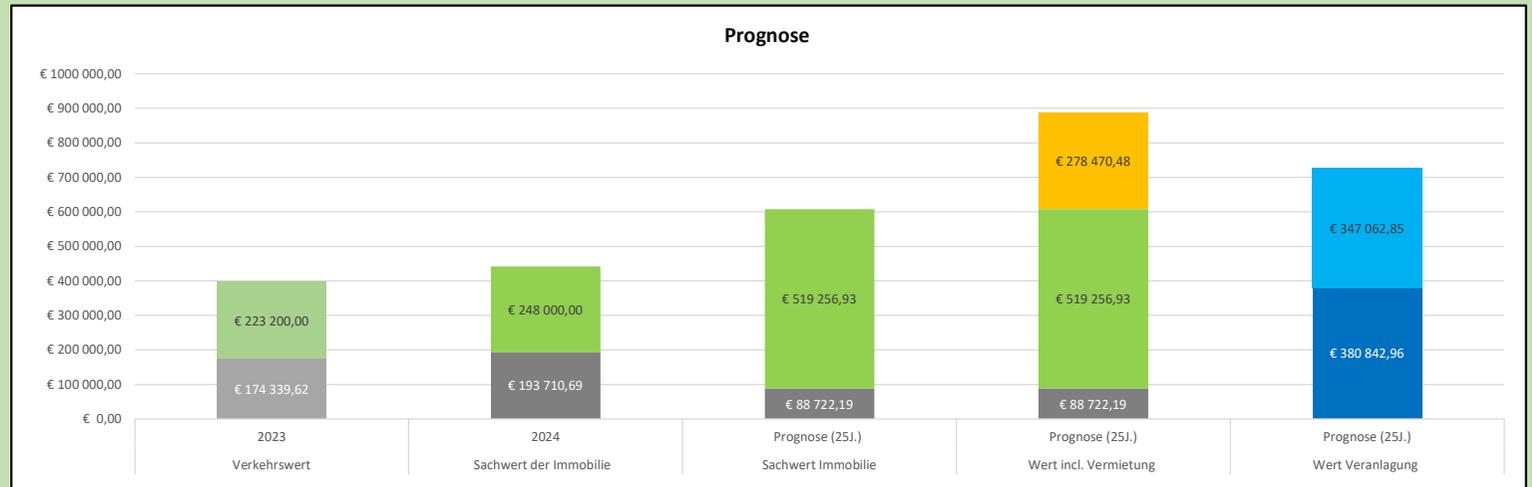


Prognose 25 Jahre

Sachwert Immobilie	€ 441 710,69
Marktwert Immobilie	€ 397 539,62

Wertsteigerung Grundstück	3,00%
Ertrag Veranlagung	3,50%
Steigerung Baukosten	3,00%
Miete/m2/Monat	€ 12,00
Mietpreis Index**	3,00%
lfd. Investitionen/Leerstand/Mietausfall (%)	25,00%
Einkommenssteuer (-% vom Mietertrag)	35,00%
ImmosEst (-%)	-4,20%
Mieteinnahmen/Monat	€ 1 560,00
KEst (Zinsertrag)	25,00%
Ab u. Zuschlag Marktsituation	-10,00%

Wert-Prognose Immobilie unverwertet	€ 607 979,12
Vermögen Prognose Immobilie vermietet	€ 886 449,60
Vermögen Prognose Veranlagung	€ 727 905,80



Berücksichtigt bei Veranlagung: Ausgangswert MARKTWERT. Jährlicher Zinsertrag laut Annahme, -25% KEst/Jahr, -4,2 ImmoEst bei Veräußerung der Liegenschaft (falls wirksam)
 Berücksichtigt bei Miete: Laufende Mieteinnahmen, Est.variabel (Einkommensabhängig) und Aufwände für Instandhaltung, Mietausfall und Leerstand **es ist nur die halbe Indexsteigerung in der Berechnung berücksichtigt
 Berücksichtigt bei der Liegenschaftsbewertung: Hochrechnung der Baukosten (Prognose laut Annahme) und lineare Abschreibung (Nutzungsdauerabhängig) lt. Liegenschaftsbewertungsgesetz
 Zubehör berücksichtigt Abschreibungen über 10 Jahre

Bei allen angeführten Daten handelt es sich um eine MÖGLICHE Prognose der Werte und Erträge auf Basis der getätigten Annahmen.
 Die tatsächliche Wert- und Ertragsentwicklung ist von den zukünftigen Entwicklungen am Zinsmarkt, der Mietpreisentwicklung, und der tatsächlichen Entwicklung der Baukosten abhängig. Des Weiteren von verschiedenen steuerrechtlichen und gesetzlichen Entwicklungen!
 Grundsätzlich soll diese Berechnung nur einen Überblick über die voraussichtlichen Entwicklungen bieten.
 Ein Rechtsanspruch auf Werte und Erträge kann daraus nicht abgeleitet werden.

Die Berechnung des aktuellen und möglichen zukünftigen Immobilienwerts erfolgt nach den Methoden und Vorgaben des Liegenschaftsbewertungsgesetzes auf Basis der getätigten Annahmen, mittels Sachwertverfahren.

Stichtag der Bewertung: 02.04.2024