

## ETRAGSWERT-BERECHNUNG

Anschrift: Strandweg 8, 17213 Göhren-Lebbin, OT Untergöhren  
Gemarkung: Göhren, Flur 1, Flurstücke 115/3 & 115/4  
Grundstücksgröße: 376 qm  
Nutzung: freistehendes Wohn-/Ferienhaus auf Eigenland  
Fertigstellung: Juni 2024  
Gesamtnutzungsdauer: mindestens 40 Jahre (regulär 80 Jahre!)  
Restnutzungsdauer: 39 Jahre

Grundstücksgröße 376 qm

\* Bodenrichtwert € 245,00/qm **Bodenwert € 92.120,00**

Jahresnetto-Rohertrag € 43.000,00

./.. Kosten für Instandhaltung, Sonstiges € 6.000,00

---

Jahresnetto-Reinertrag € 37.000,00

./.. Bodenwertverzinsung (Liegenschaftszins 2,5%) € 2.300,00

---

Gebäude-Reinertrag € 34.700,00

\* Vervielfältiger (Restnutzungsdauer 39 Jahre) 25

---

**Ertragswert Gebäude netto € 858.000,00**

---

**Verkehrswert (Summe aus Bodenwert + Gebäudeertragswert) € 950.000,00**

./.. 27 % Nachlass € 255.000,00

---

**VERKAUFSPREIS netto € 695.000,00**

**Kaufpreisfaktor (Mietmultiplikator) 18,7**

**Rendite 5,4 %**