

Büro für Wertermittlungen im Grundstücksverkehr

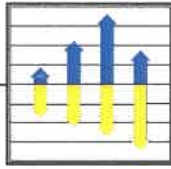
Dipl.-Ing. Christian Linke

VON DER INDUSTRIE-UND HANDELSKAMMER COTTBUS
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR DIE BEWERTUNG BEBAUTER UND UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKE

03205 Calau

Urnenstraße 17a

Telefon: 03541-801122; Fax: 03541-2904; www.buero-linke.de



4.4. Bewertung des Grund und Bodens

Die Auftraggeberin bat um eine parzellenscharfe Bewertung.
Diese Bewertung wird in Form einer Tabelle vorgenommen.

Parzelle	Größe	Breite effektiv	zonale Bewertung			Boden- preis	Ufer- lage	sonstige Anpassung	Bodenwert		
			100%	50%	10%				Bodenwert	gerundet	Ø Preis
1	1.130m ²	18,0m	450m ²	450m ²	230m ²	180€/m ²	1,75	0,90	197.883 €	197.900 €	175,13€/m ²
2	995m ²	20,0m	500m ²	495m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	0,80	188.370 €	188.400 €	189,35€/m ²
4	1.096m ²	19,5m	488m ²	488m ²	121m ²	180€/m ²	1,75	1,00	234.155 €	234.200 €	213,69€/m ²
5	871m ²	17,0m	425m ²	425m ²	21m ²	180€/m ²	1,75	1,00	201.474 €	201.500 €	231,34€/m ²
6	837m ²	17,0m	425m ²	412m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	198.765 €	198.800 €	237,51€/m ²
7	806m ²	17,0m	425m ²	381m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	193.883 €	193.900 €	240,57€/m ²
8	774m ²	17,0m	425m ²	349m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	188.843 €	188.800 €	243,93€/m ²
9	773m ²	17,0m	425m ²	348m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	188.685 €	188.700 €	244,11€/m ²
10	810m ²	17,0m	425m ²	385m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	194.513 €	194.500 €	240,12€/m ²
11	842m ²	17,0m	425m ²	417m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	0,95	189.575 €	189.600 €	225,18€/m ²
12	844m ²	17,0m	425m ²	419m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	199.868 €	199.900 €	236,85€/m ²
13	822m ²	17,0m	425m ²	397m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	196.403 €	196.400 €	238,93€/m ²
14	788m ²	17,0m	425m ²	363m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	191.048 €	191.000 €	242,39€/m ²
15	754m ²	17,0m	425m ²	329m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	185.693 €	185.700 €	246,29€/m ²
16	720m ²	17,0m	425m ²	295m ²	0m ²	180€/m ²	1,75	1,00	180.338 €	180.300 €	250,42€/m ²
22	621m ²	19,0m	475m ²	146m ²	0m ²	180€/m ²	1,00	1,00	98.640 €	98.600 €	158,78€/m ²
23	619m ²	19,0m	475m ²	144m ²	0m ²	180€/m ²	1,00	1,00	98.460 €	98.500 €	159,13€/m ²
24	617m ²	19,0m	475m ²	142m ²	0m ²	180€/m ²	1,00	1,00	98.280 €	98.300 €	159,32€/m ²
29	716m ²	18,0m	450m ²	266m ²	0m ²	180€/m ²	1,00	1,00	104.940 €	104.900 €	146,51€/m ²
Σ	15.435m ²									3.329.900 €	215,74€/m²
Ø	812m ²									175.258 €	214,71€/m²

Der Wert des Grund und Bodens der Baugrundstücke (Parzellen 1 bis 30 abzüglich der verkauften Parzellen 3,17,18,19,20,21,25, 26,27,28 und 30) wird in Summe auf 3.329.900€ geschätzt.