

# Kurzfassung zum Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftrags-Nr. 25-000227

## Lagergebäude

PLZ, Ort	<b>26169 Friesoythe</b>
Straße	Zu den Kämpen Gemarkung Markhausen
Bundesland	
Kunde	
Auftraggeber	Amtsgericht Cloppenburg
Gutachter/in	Christian von Derenthall
Objektbesichtigungstag	11.06.2025
Besichtigungsumfang	Innen- und Außenbesichtigung
Wertermittlungstichtag	11.06.2025
Qualitätstichtag	11.06.2025



### Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

**140.000 EUR**

### Auftrag

Mit Beschluss des Amtsgerichts Cloppenburg vom 31.03.2025 wurde die AgriWert Unternehmensgruppe mit der Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert des u. g. Versteigerungsobjektes beauftragt.

### Bewertungsgegenstand

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um zwei Flurstücke 94/4 (793 m<sup>2</sup>) und 94/7 (1.067 m<sup>2</sup>) der Flur 15, Gemarkung Markhausen der Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg in Niedersachsen. Die Flurstücke werden im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblattes 1607 von Markhausen (Amtsgericht Cloppenburg) unter der lfd. Nr. 3 im BV geführt. Die bewertungsgegenständlichen Flurstücke sind mit einem Lagergebäude sowie mit einem ehemaligen Stallgebäude bebaut.

Diese Wertermittlung ist nur für interne Zwecke erstellt worden. Ansprüche Dritter, gleich welcher Art, können dem Gutachter gegenüber nicht gestellt werden. Gegenüber Dritten wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Ein Herausgabeanspruch besteht nicht.

### **Vorbemerkung/Allgemeine Hinweise**

Die Wertermittlung bezieht sich auf die zum Besichtigungszeitpunkt vorgefundenen Gegebenheiten und den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Werte und die zusammenfassende Beurteilung beziehen sich auf den Objektzustand zum Wertermittlungsstichtag.

Es wird von einer Einhaltung der rechtlichen Bestimmung sowie der formellen und materiellen Legalität hinsichtlich des Bestands und Nutzung des Bewertungsobjektes ausgegangen.

### **Stichtag**

Wertermittlungsstichtag und Qualitätsstichtag ist der 11.06.2025 (Datum der Ortsbesichtigung). Der Wertermittlungsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht. Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht.

## Inhaltsverzeichnis

Lage .....	5
Erläuterungen zur Mikrolage .....	5
Objekt .....	6
Erläuterungen zum Gebäude .....	6
Grundbuch .....	8
Bodenwert .....	9
Ertragswert .....	10
Ertragswert (Marktwert) .....	10
Ergebnis .....	12
Allgemeine Hinweise .....	13
Unterlagenübersicht .....	14
Anlagenverzeichnis .....	14
Fotodokumentation .....	15

### **Vermietbarkeit**

Die Gebäude wird gänzlich eigengenutzt. Es ist mit einem verlängerten Vermietungsprozess, aufgrund der Objektart Lagerhalle, zu rechnen. Eine Vermietung außerhalb der Nutzung wäre bauartbedingt grundsätzlich möglich, ist jedoch durch das Baurecht (Außenbereich) beschränkt. Die Vermietbarkeit des ehemaligen Stallgebäudes ist bauart- und nutzungsbedingt deutlich eingeschränkt.

### **Verwertbarkeit**

Die Marktbedingungen des Objektes sind in den Wertansätzen berücksichtigt, sodass eine Verkäuflichkeit zum ermittelten Marktwert am Bewertungsstichtag als gegeben zu bewerten ist. Dabei besteht für Objekte dieser Art ein regionales Marktgeschehen. Vor dem Hintergrund der Objektart Lagergebäude, der absoluten Größe des Bewertungsobjektes sowie des Baualters ist mit einem verlängerten Vermarktungszeitraum zu rechnen.

Das Vorhandensein des ehemaligen Stallgebäudes auf dem Flurstück erschwert die Vermarktbarkeit der Lagerhalle.

### **Drittverwendungsfähigkeit**

Die Drittverwendungsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der Fortführung der baulichen Zweckbestimmung der Gebäude (subjektive Drittverwendungsfähigkeit) gegeben.

### **Wahl des Bewertungsverfahrens und Erläuterung des Ergebnisses für den Marktwert**

Die Marktwertermittlung wurde unter Berücksichtigung der am 01.01.2022 in Kraft getretenen Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vorgenommen.

Die Wahl des Bewertungsverfahrens erfolgt im Hinblick auf § 6 ImmoWertV nach der Art des Wertermittlungsobjektes unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten sowie insbesondere nach den zur Verfügung stehenden Markt- und Vergleichsdaten.

Das Bewertungsobjekt ist aufgrund der Objektart- und Objektgröße nicht eindeutig dem Sach- bzw. dem Ertragswertverfahren zuzuordnen. Auf Grundlage dessen, dass das Objekt sowohl zur Eigennutzung aber ebenso auch als Renditeobjekt genutzt werden kann und somit als Nachfrager nicht nur Eigennutzer in Betracht kommen, stellt sich das Objekt als Ertragswertobjekt dar. Dieses Marktsegment ist ertragswertorientiert, Sachwertaspekte sind eher untergeordnet.

Durch die gutachterliche Einordnung als Ertragswertobjekt, geht es bei einer Wertfindung im Verkaufsfall der Immobilie nicht um die Frage, wie viel Geld in der Vergangenheit investiert worden ist, sondern wie hoch die Erträge sind, die in Zukunft über die wirtschaftliche Restnutzungsdauer mit ihr erwirtschaftet werden können. Die Bewertung erfolgt daher auf Grundlage des Ertragswertverfahrens, somit entfällt die Berechnung des Sachwertes im Marktwert. Der Bodenwert wird im Vergleichswertverfahren nach der Bodenrichtwertdatei des Gutachterausschusses ermittelt.

## Lage

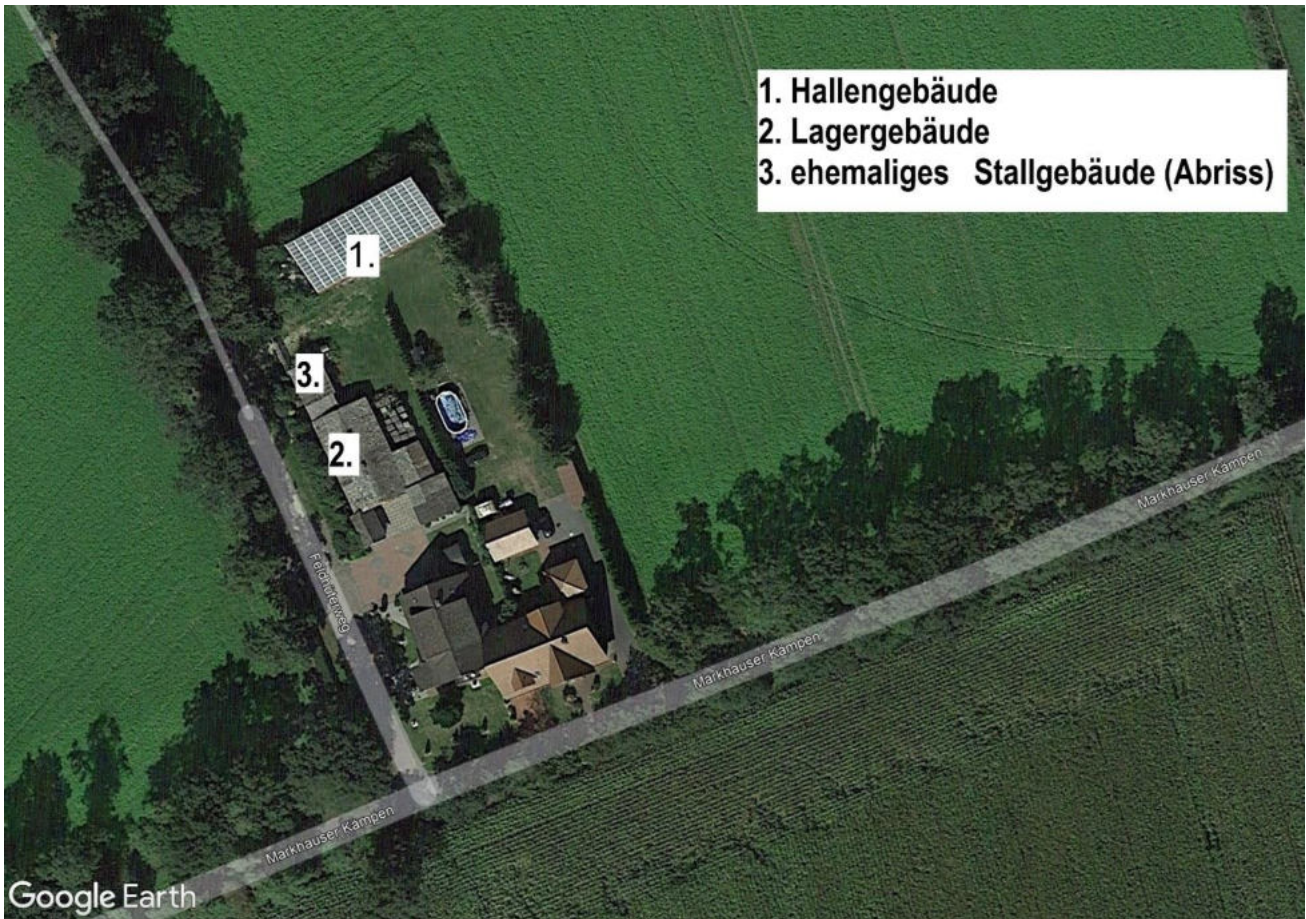
### Erläuterungen zur Mikrolage

- Mikrolage** Das Bewertungsobjekt befindet sich rd. 1 km (Luftlinie) nördlich der Ortschaft Markhausen in ländlicher Lage neben zwei Wohnhäusern. Die Bewertungsliegenschaft liegt auf der nördlichen Straßenseite der „Markhäuser Kämpfen“, welche als öffentliche Straße ausgebildet ist und sich als Sackgasse darstellt.
- Das Bauumfeld besteht aus Resthofstellen und Einfamilienwohnhäusern. Die Bebauung auf den Flurstücken des Gutachtens grenzen im Süden an die, jeweils mit einem Wohnhaus bebauten Flurstücke, 94/6 und 94/8 an
- Entfernung City** Ca. 10 km zum Stadtzentrum von Friesoythe.
- Individualverkehr** Die Anbindungen im Individualverkehr sind durchschnittlich ausgebaut. Die Bundesstraße 72 verläuft nordöstlich des Bewertungsobjektes. Die B 72 ermöglicht den Anschluss an die B 401 sowie an die B 213 und ermöglicht somit eine Verbindung zwischen Friesoythe und Cloppenburg. Über die Bundesstraße B 401 besteht Anbindung an die nordöstlich gelegene Stadt Oldenburg sowie die Autobahnen A 28 und A 29. Die BAB 29 kann ebenso über die B 213 erreicht werden.
- Stellplätze stehen im öffentlichen Raum sowie innerhalb der Bewertungsliegenschaft zur Verfügung.
- ÖPNV** ÖPNV-Anbindungen bestehen über die rd. 200 Meter entfernt gelegene Bushaltestelle „Vorderthüler Straße“ mit den Buslinien 936 und M03. Der nächste Bahnhof mit Anbindung an das regionale Netz der Deutschen Bahn AG befindet sich in Oldenburg sowie in Cloppenburg.
- Nahversorgung** Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs befinden sich im Zentrum von Friesoythe. Darüber hinaus bestehen weitere Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Ortschaften. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in direkter Umgebung vorhanden

## Objekt

### Erläuterungen zum Gebäude

Die Lage der bewertungsgegenständlichen Gebäude ist folgender Abbildung zu entnehmen:



### Allgemeine Anmerkungen

Die Baubeschreibung wurde auf Basis der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse während der Ortsbegehung erstellt. Sie erheben nicht den Anspruch der Vollständigkeit, sondern bezieht sich nur auf die wesentlichen und wertbestimmenden Bauteile und Ausstattungsmerkmale.

Es wurden keine zerstörenden Untersuchungen ausgeführt. Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe beruhen auf gegebenen Auskünften, auf vorgelegten Unterlagen oder auf Vermutungen. Bei der Substanzbeschreibung muss daher unter Umständen eine dem Standard des Baujahres entsprechende Ausführungsart und ggf. die Richtigkeit von Angaben unterstellt werden. Es wird ungeprüft unterstellt, dass keine Bauteile und Baustoffe vorhanden sind, welche eine anhaltende Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigen oder gefährden. Eine Überprüfung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen (einschließlich Genehmigungen, Abnahmen, Auflagen und dergleichen) oder eventueller privatrechtlicher Bestimmungen zu Bestand und Nutzung von Grund und Boden sowie der baulichen Anlagen ist nicht erfolgt. Es wurden keine Maß-, Baustoff- und Bauteilprüfungen, Bodenuntersuchungen sowie Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen vorgenommen. Messbescheinigungen zum Nachweis der Einhaltung geforderter Emissionsgrenzwerte sowie Bescheinigungen über das Ergebnis der regelmäßigen Überwachungen lagen nicht vor. Im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens werden wegen insoweit fehlender Fachkenntnisse nicht die Fragen beispielsweise bezüglich Baumängeln/Bauschäden und bedingte Anforderungen bzw. Nachrüstpflichten nach der Energieeinsparverordnung beurteilt. Diese Fragestellungen können nur sachgerecht von einem Sachverständigen auf dem jeweiligen Fachgebiet beantwortet werden. Bei der Erstellung des Verkehrswertgutachtens sind bei bebauten Grundstücken unter anderem der bauliche Zustand und damit auch Baumängel/Bauschäden eingeflossen. Daraus folgt gerade nicht die Pflicht, die im Rahmen einer möglichen Renovierung bzw. Sanierung entstehenden Kosten genau zu ermitteln und die erforderlichen Maßnahmen vollständig zu beschreiben.

### **Nutzungssituation**

Die bewertungsgegenständliche Lagerhalle (Geb. 1) wird zum Zeitpunkt der Wertermittlung vom Eigentümer genutzt, das ehemalige Stallgebäude (Geb. 2) dient als Abstellbereich.

### **Gebäudebeschreibung**

An der nördlichen Flurstückseite befindet sich das im Jahr 2012 erbaute Hallengebäude (Geb. 1 im Lageplan). Dieses ist als Pultdachhalle errichtet und mit Trapezblech verkleidet und eingedeckt. Der Zugang in das Hallengebäude ist über Türen und Rolll Tore von außen gegeben. Auf dem Dach der Halle befindet sich eine PV Anlage, die sich nach Angaben des Eigentümers in dessen Besitz befindet.

An der südwestlichen Seite des Flurstücks 94/7 befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude (Gebäude 2 und 3 im Lageplan).

Das ehemalige Stallgebäude (Gebäude 2) ist schmal und länglich geschnitten und ist in Ziegelmauerwerksbauweise errichtet. Das flach geneigte Satteldach ist mit Welleternitplatten eingedeckt. Dieses Gebäude wird als Abstellbereich des südlich angrenzenden Wohnhauseses (auf dem Flst. 94/8), welches kein Gegenstand es vorliegenden Gutachtens darstellt, genutzt. Der Boden besteht aus geglättetem Beton. Nördlich an das ehemalige Stallgebäude grenzt ein weiteres Gebäude (Geb. 3 im Lageplan). Dieses wurde massiv errichtet und mit Welleternitplatten eingedeckt. Das Gebäude weist erhebliche Schäden an dem Mauerwerk auf und ist teilweise bereits eingestürzt. Dieser Gebäudeteil ist abrisswürdig.

## Grundbuch

Auszug vom: 01.04.2025  
Amtsgericht: Cloppenburg  
Grundbuch von: Markhausen

## Bestandsverzeichnis

Band	Blatt	Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Fläche <i>m</i> <sup>2</sup>
	1607	3	Markhausen	15	94/4	793,00
	1607	3	Markhausen	15	94/7	1.067,00

Gesamtfläche 1.860,00  
**davon zu bewerten 1.860,00**

**Abteilung I, Eigentümer**  
Der Eigentümer ist dem Auftraggeber bekannt.

**Bodenwert**

Grundstücksteilfläche		Hauptfläche		Nebenfläche 1		Nebenfläche 2		rentier- lich*	Bodenwert EUR
Nr.	Bezeichnung	m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>		
1	Gebäude- und Freiflä- che	1.860	40,95					Ja	76.167

\* mit rentierlich = Nein gekennzeichnete Flächen werden in der Bewertung als selbstständig nutzbare Teilflächen berücksichtigt und im Folgenden als unrentierlich ausgewiesen

**BODENWERT (gesamt)**

**76.167**

Entspricht 71% des Ertragswertes (MWT)

## Ertragswert

### Ertragswert (Marktwert)

Nutzung		RND Jahre	Zins %	Ein- heiten	Fläche m <sup>2</sup>	Miete [EUR/m <sup>2</sup> (Stk.)]		RoE EUR	Bodenvz. EUR/a
In Gebäude	Nutzung / Beschreibung					Ist	angesetzt		
g	1	27	4,50		215,00		2,50	6.450	2.433
g	2	5	4,50		220,00		1,00	2.640	996
w = Wohnen, g = Gewerbe		Ø 21	Ø 4,50	Σ	Σ 435,00			Σ 9.090	Σ 3.429

### Bewirtschaftungskosten (Marktwert)

Nutzung		Instandhaltung		Verwaltung		Mietausfall-	Sonstiges			Summe
In Gebäude	Nutzung / Beschreibung	EUR/m <sup>2</sup> (/Stk.)	% HK*	EUR /Einheit	% RoE	wagnis % RoE	CO <sub>2</sub> EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup> (/Stk.)	% RoE	% RoE
g	1	4,20	0,56		3,00	4,00				21,00
g	2	4,20	0,56		3,00	4,00				42,04

\* Bezug: Herstellungskosten inkl. Baunebenkosten

Ø 27,11

Nutzung		Rohertrag	Bewi.- kosten	Reinertrag	Boden- verzins.	Gebäude- reinertrag	Barwert- faktor	Barwert
In Gebäude	Nutzung / Beschreibung	EUR/a	EUR/a	EUR/a	EUR/a	EUR/a		EUR
g	1	6.450	1.355	5.095	2.433	2.662	15,4513	41.131
g	2	2.640	1.110	1.530	996	534	4,3899	2.344

w = Wohnen, g = Gewerbe

Σ 9.090

Σ 2.465

Σ 6.625

Σ 3.429

Σ 3.196

Σ 43.475

<b>Marktüblich erzielbarer Jahresrohertrag des Grundstücks</b>	<b>9.090</b>
- Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten	27,11% 2.465
<b>Marktüblicher Jahresreinertrag des Grundstücks</b>	<b>6.625</b>
- Bodenwertverzinsungsbetrag	3.429
<b>Marktüblicher Reinertragsanteil der baulichen Anlagen</b>	<b>3.196</b>
x durchschnittlicher Barwertfaktor	13,6029
<b>Ertragswert der baulichen Anlagen</b>	<b>43.475</b>
Σ Barwerte der Nutzungen (RoE - Bewirtschaftungskosten - Bodenwertverzinsung) x Barwertfaktor	
+ Bodenwert	76.167
<b>Vorläufiger Ertragswert</b>	<b>119.642</b>
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	
- Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden (vgl. Sachwert)	13.000

**ERTRAGSWERT**

**106.642**

## Ergebnis

		<b>Marktwert</b>
		§ 194 BauGB
<b>Werte</b>	Bodenwert	76.167
	Sachwert	
	Ertragswert	106.642
<b>Zuschläge</b>	Photovoltaikanlage	33.592
<b>Marktwert</b>		<b>140.000</b>

---

Erstellt am: 30.06.2025

*Digitale Signaturen siehe Deckblatt*

---

Christian von Derenthall  
öbuv SV

Dr. Leon Schäkel MRICS  
öbuv SV, HypZert F

## **Allgemeine Hinweise**

### **Definitionen & Haftungsausschluss**

Die Richtigkeit vorstehenden Wertgutachtens versichere ich hiermit pflichtgemäß. Mit dem Eigentümer stehe ich weder in verwandtschaftlichen Beziehungen noch habe ich persönliches Interesse an dem Ergebnis des Wertgutachtens.

Das Wertgutachten wurde auf Grundlage des § 194 BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) mit Gültigkeit ab dem 01.01.2022 erstellt.

### **Definition Marktwert**

Im derzeit geltenden § 194 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begriff des Verkehrswerts wie folgt definiert: Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

### **Haftungsausschluss**

Eine Haftung gegenüber Dritten wird weder für das ganze Wertgutachten noch für Teile daraus übernommen. Weiterhin kann keine Haftung für die Richtigkeit von Auskünften von Behörden und Ämtern übernommen werden.

### **Achtung**

Die Legalität der baulichen Anlagen wird vorausgesetzt.

Prüfungen hinsichtlich brandschutzrechtlicher Bestimmungen wurden nicht durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass diese mit der Bauabnahme im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft wurden. Das Gutachten wurde unter der Annahme der Funktion des baulichen Brandschutzes erstellt. Ebenso wurde die vorgeschriebene Installation und Funktion von Rauchmeldern nicht überprüft.

Untersuchungen an Baumaterial und Baugrund auf ggf. enthaltene schädliche Stoffe, wie insbesondere Asbest, Öl oder Schwermetall, wurden nicht durchgeführt. Eine Haftung kann nicht übernommen werden. Auch nicht für eine sich daraus ergebende verdeckte Marktwertbeeinflussung.

Die Weitergabe des Gutachtens an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Gutachters geschehen.

## Unterlagenübersicht

Art der Unterlage	Status	Datum der Unterlage
Abruf der Bodenrichtwerte und Flächennachvollzug über das Geoportal	vorhanden	24.06.2025
Flurkarte	vorhanden	24.06.2025
Fotovoltaik Berechnungen-001	vorhanden	
Grundbuchauszug	vorhanden	01.04.2025
Hochwasserkarte	vorhanden	24.06.2025
Schutzgebiete	vorhanden	24.06.2025
Übersichtskarte 1	vorhanden	24.06.2025
Übersichtskarte 2	vorhanden	24.06.2025
Übersichtskarte 3	vorhanden	24.06.2025

## Anlagenverzeichnis

Flurkarte

Abruf der Bodenrichtwerte und Flächennachvollzug über das Geoportal

Hochwasserkarte

Schutzgebiete

Fotovoltaik Berechnungen-001

Übersichtskarte 1

Übersichtskarte 2

Übersichtskarte 3

## Fotodokumentation

### Außenansicht Lagergebäude



### Lagergebäude und Vorplatz



### Lagergebäude Außenansicht



**Lagergebäude Außenansicht**



**Lagergebäude Außenansicht**



**Lagergebäude Innenansicht**



**Lagergebäude Innenansicht**



**Lagergebäude Innenansicht**



**Altgebäude**



**Altgebäude**



**Altgebäude**



**Altgebäude Innenansicht**



**Altgebäude**



**Toranlage Zufahrt**



**Zufahrt zum Grundstück**



**LGLN Auskunft (Profil G)**

Lagebezeichnung, Flurstück, ...

Suche

Ergebnisse

**Gefundene Flurstücke 2**

Kreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücksnr.	Markhausen
1. Flurstück 031838-015-00094/0004	Cloppenburg Friesoythe, Stadt	Gemarkung Flur	15	94/4	94/4
2. Flurstück 031838-015-00094/0007	Cloppenburg Friesoythe, Stadt	Gemarkung Flur	15	94/7	94/7

0 20 m

Maßstab 1:1.000  
UTM/ETN O-Gr. 422.360,9 m Nord. 5.866.866,8 m



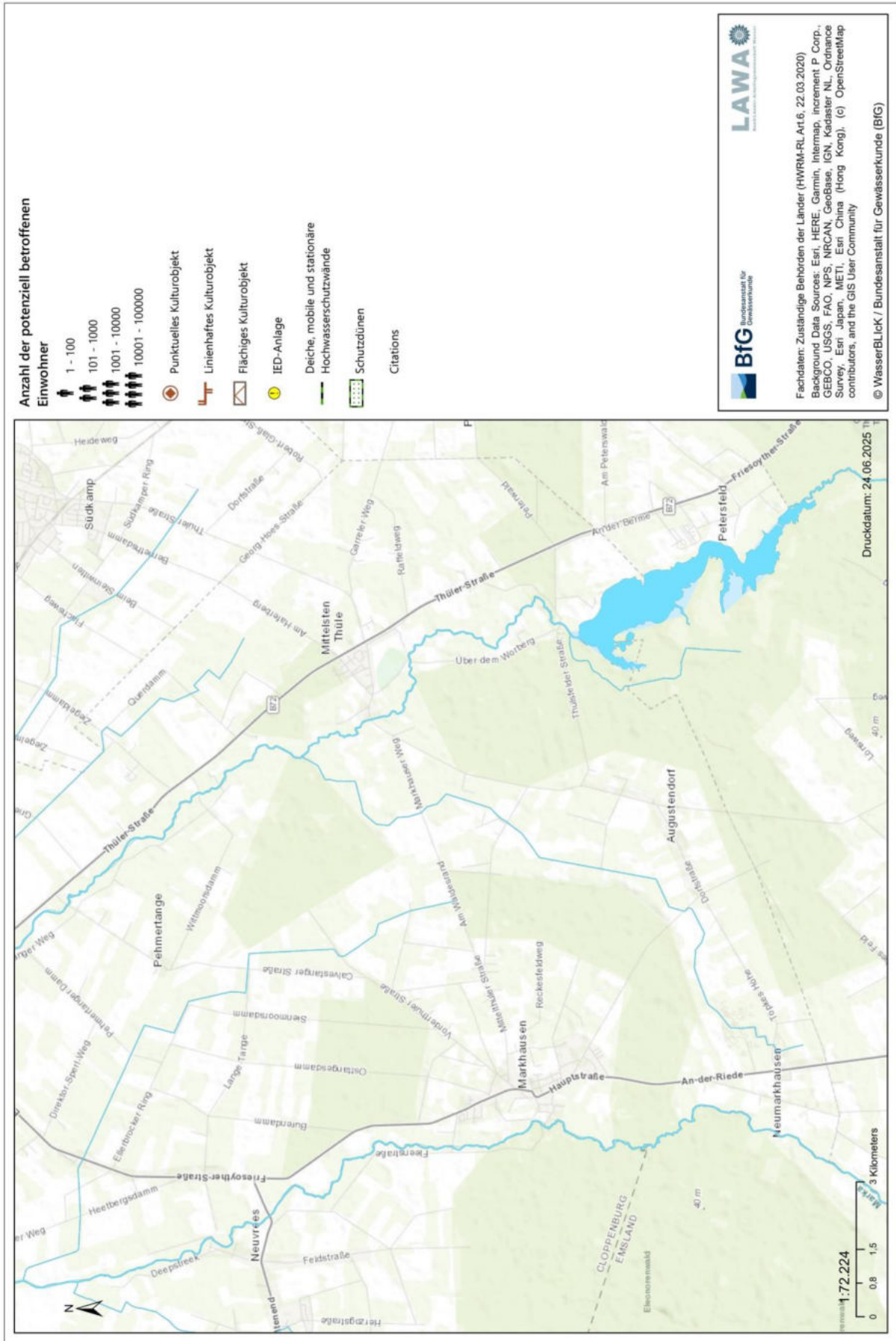
## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 26.06.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2023

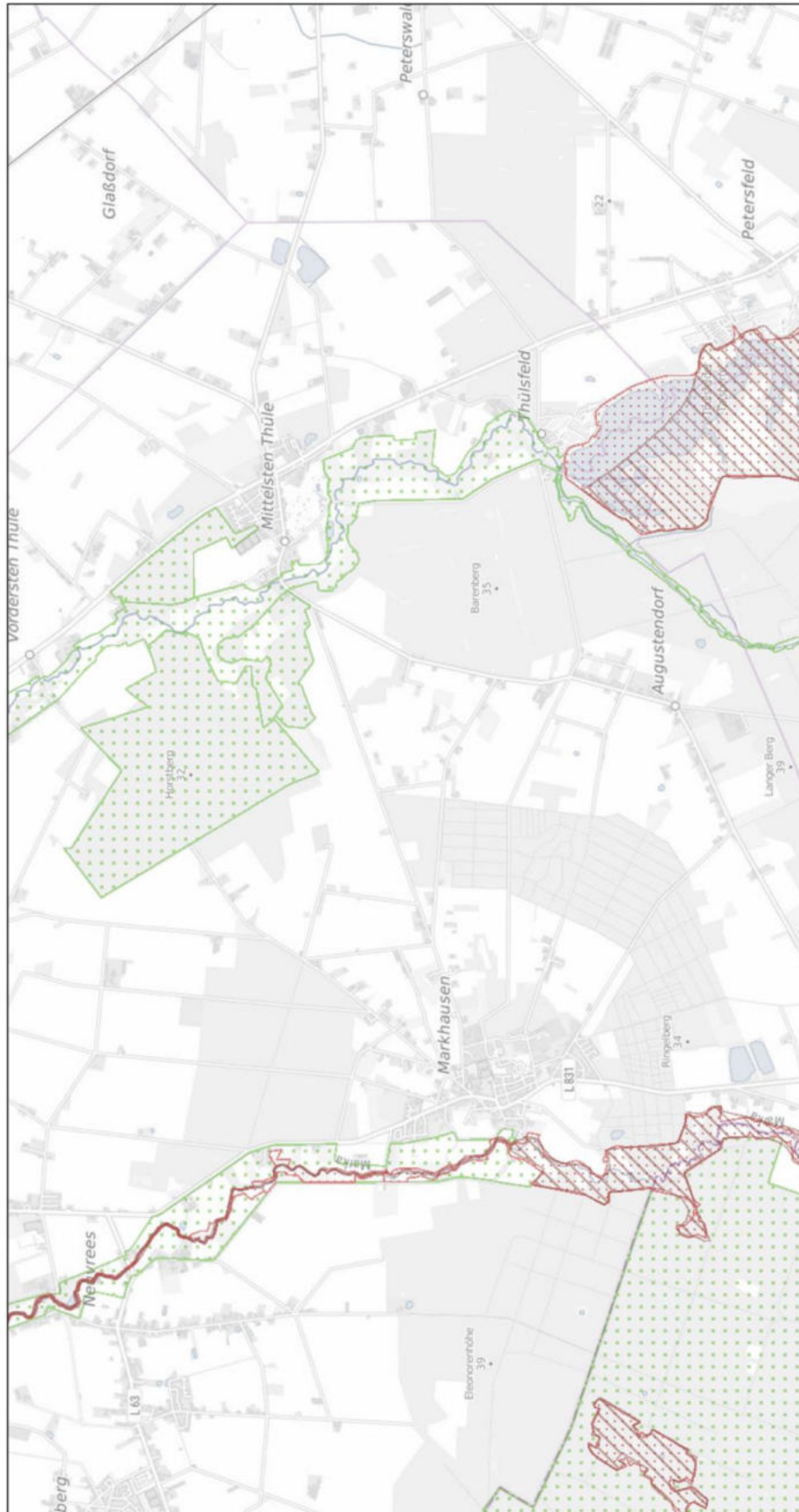
Adresse: Markhauser Kämpen 3, 26169 Friesoythe - Markhausen  
Gemarkung: 1838 (Markhausen), Flur: 15, Flurstück: 88



Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten in Deutschland (Status Aktuell)



Schutzgebietskarte



Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2024 | GeoBasis-DE / BKG 2024  
 | © EuroGeographics 2024 | © Bundesamt für Seeschifffahrt und  
 Hydrographie (BSH) 2024

- 24.6.2025
- Fauna-Flora-Habitat Gebiete
  - Vogelschutzgebiete
  - Naturschutzgebiete
  - Nationalparke
  - Landschaftsschutzgebiete

Ertragsrechnung Fotovoltaikanlage Hammah

Jahr der Inbetriebnahme: Juni 2012

Installierte Leistung 35,1

<b>Rohertrag</b>		
maximale Modulleistung in kWp	35,1	
Jahresleistung nominell in kWh/kWp	1.000	
jährl. Anlagenalterung in %	0,50%	
Jahresdurchschnittsleistung über RND (s.u.) in kWh/kWp	954	
Netzeinspeisung in kWh/Jahr	33.481,72	
Erlöse für abgegebenen Strom < 10 kwp	0,1912 €	1.823,85 €
Erlöse für abgegebenen Strom von 10 bis < 40 kwp	0,1813 €	4.340,82 €
Erlöse für abgegebenen Strom > 40 kwp	0,0000 €	- €
<b>Erlöse ohne Sicherheitsabschlag</b>		<b>6.164,67 €</b>
Löhne und Gehälter		- €
Ersatzinvest. Rücklage		245,70 €
jährliche Betriebskosten (Wartung, Reparatur, Arbeitsaufwand)		280,80 €
Versicherungskosten		210,60 €
<b>Vollkosten</b>		<b>737,10 €</b>
<b>Unternehmerlohnansatz 2,5 %</b>		<b>154,12 €</b>
<b>Ertragsansatz Marktwert</b>		
jährlicher Ertrag		5.273,45 €
monatlicher Ertrag ohne Sicherheitsabschlag		439,45 €
<b>Ertragsansatz/Monat (gerundet) zum Übertrag ins Kalkulationssystem (MW)</b>		<b>439,45 €</b>
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer nach Vorgaben der garantierten Vergütung nach EEG		7,5
Kapitalisierungszinssatz Marktwert		4,0%
Kapitalisierungsfaktor		6,37
<b>Kapitalisierter Ertragsansatz für den Marktwert</b>		<b>33.591,91 €</b>



Übersichtskarte 1

