

## ERTRAGSWERTVERFAHREN BERECHNUNGSTOOL

---

Unverbindliches Muster / Orientierung – ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Die Immobilienbewertung sollte durch einen Fachmann erfolgen.

### Einleitung

Das Ertragswertverfahren ist eine gängige Methode zur Bewertung von Immobilien, insbesondere bei Renditeobjekten. Mit diesem Berechnungstool können Sie die wesentlichen Werte ermitteln, die für die Ertragswertberechnung erforderlich sind.

### Wichtige Parameter

- Jährliche Nettomieteinnahmen
- Bewirtschaftungskosten
- Kapitalisierungszinssatz
- Restnutzungsdauer der Immobilie

### Berechnungsschritte

Jährliche Nettomieteinnahmen (EUR)

z.B. 12000

---

Bewirtschaftungskosten (EUR)

z.B. 2000

---

Kapitalisierungszinssatz (%)

z.B. 5

---

Restnutzungsdauer (Jahre)

z.B. 30

---

### Ergebnis der Berechnung

Das Ergebnis der Ertragswertberechnung ergibt sich aus der Formel:

$\text{Ertragswert} = (\text{Jährliche Nettomieteinnahmen} - \text{Bewirtschaftungskosten}) / \text{Kapitalisierungszinssatz}$

Bitte tragen Sie die Werte in das bereitgestellte Excel-Tool ein, um die Berechnung durchzuführen.

### Hinweis

Die hier bereitgestellten Informationen sind unverbindlich. Für eine rechtlich verbindliche Bewertung sollten Sie einen Experten konsultieren.

*Dieses Dokument dient als Muster und Orientierung für die Immobilienbewertung.*