

Leerstandsbewertung

Untersuchung zweier Szenarien - CBD vs. Subzentrum

Dipl.-Ing. **Jürgen Rath** FRICS



Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS

Qualifikationen und Tätigkeitsfelder

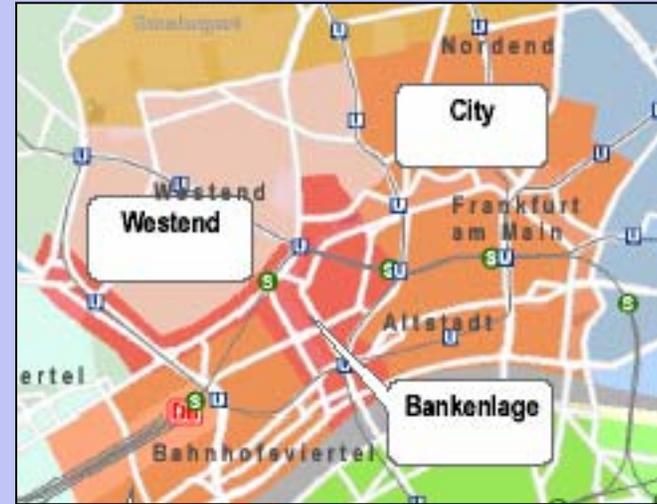
- 1977 Diplomprüfung an der TH Darmstadt
- 1978 – 1981 Ingenieursozietät BGS (Beck-Gravert-Schneider)
- 1981 – 2000 Partner im Ingenieurbüro Kannemacher und Rath
- 1981 – 1988 Mitarbeit im SV-Büro Dipl.-Ing. Friedrich Rath
- Seit 1988 öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Frankfurt
- Seit 1988 Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Jürgen Rath
- Seit 1992 Mitglied im Sachverständigenausschuss einer Kapitalanlagegesellschaft (KAG)
- Seit 1996 Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors
- Seit 2005 Mitglied im Gutachterausschuss für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Szenarienbeschreibung

Szenario 1 – Bürogebäude Frankfurt Innenstadt

<i>Lage</i>	Frankfurt Innenstadt, Bankenlage
<i>Alter</i>	Neubau
<i>Ausstattung</i>	gehoben
<i>Bürofläche</i>	16.000 m ²
<i>Grundstück</i>	vollständig bebaut



Bewertungsszenario 1a

Leerstandsquote: 100%

Bewertungsszenario 1b

Leerstandsquote: 20%

*Derzeitig belegte Flächen bleiben noch
10 Jahre zur Marktmiete vermietet*

Bürostadt Niederrad

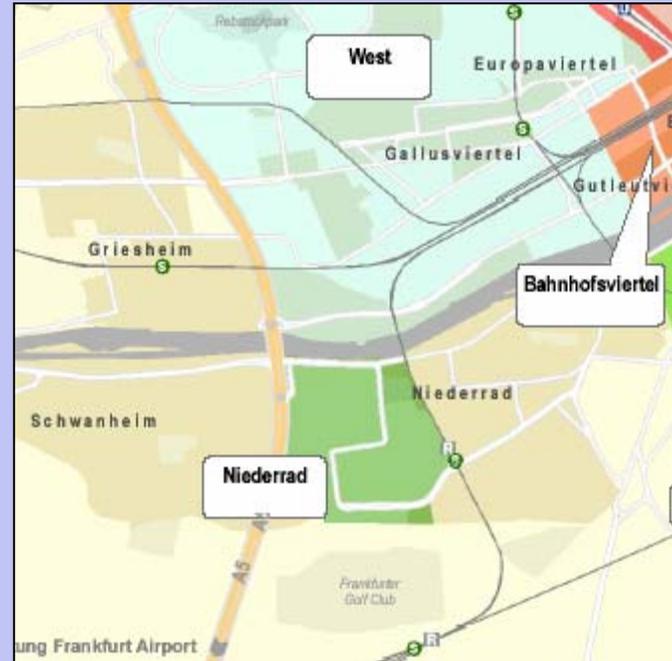
Szenarienbeschreibung

Szenario 2 – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“

<i>Lage</i>	Frankfurt „Bürostadt Niederrad“
<i>Alter</i>	70er - Jahre
<i>Ausstattung</i>	nicht saniert, nur gestrichen, vermietungsfähig, kein Renovierungsstau
<i>Bürofläche</i>	8.000 m ²
<i>Grundstück</i>	vollständig bebaut

Bewertungsszenario 2a

Leerstandsquote: 100%



Bewertungsszenario 2b

Leerstandsquote: 20%

*Derzeitig belegte Flächen bleiben noch
10 Jahre zur Marktmiete vermietet*

Frankfurter Bankenlage

Bürostadt Niederrad

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

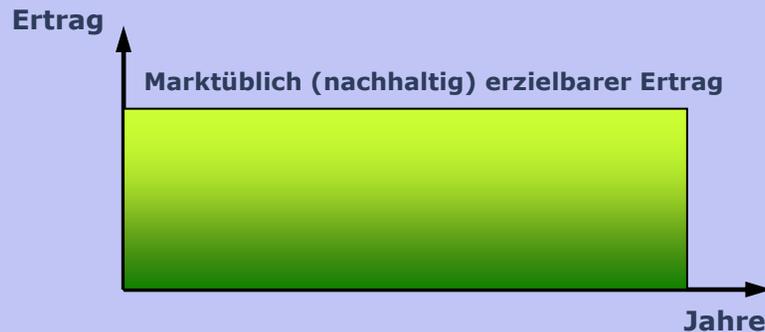
Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Ertrag

Szenario 1 – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt

- Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Jahresrohertrag (§ 17 WertV)

Flächennutzungsart	Fläche	Miet- ansatz	Ertrag pro Monat	Jahres- rohertrag
Bürofläche	16.000 m ²	28,00 €/m² *	448.000 €	5.376.000 €
Lagerfläche	500 m ²	10,00 €/m²	5.000 €	60.000 €
	<hr/> 16.500 m ²			<hr/> 5.436.000 €
PKW-Stellplätze in Tiefgarage	50 Stk.	150,00 €/Stk.	7.500 €	90.000 €
				<hr/> 5.526.000 € <hr/>

*) bezogen auf eine Mietfläche i.S.d. "gif"-Richtlinie MF-G



Ertragswertermittlung

Szenario 1 – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt

- Bewirtschaftungskosten und Jahresreinertrag

Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Jahresrohertrag			5.526.000 €
abzüglich kalkulatorischer, nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten			
Verwaltungskosten	3,0 %		165.780 €
Betriebskosten anteilig	0,0 %		0 €
Instandhaltungskosten			
Bürofläche	16.000 m ²	10,00 €/m²	160.000 €
Lagerfläche	500 m ²	5,00 €/m²	2.500 €
TG-Stpl.	50 Stk.	50,00 €/Stk.	2.500 €
gesamt		3,0 %	165.000 €
Mietausfallwagnis		4,0 %	221.040 €
Bewirtschaftungskosten			551.820 €
	10,0%	des Jahresrohertrages	- 551.820 €
		Jahresreinertrag	4.974.180 €

Ertragswertermittlung

Szenario 1a – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt – 100 % Leerstand

- Bodenwertverzinsung

abzüglich Bodenertragsanteil

Bodenwert von 3.900 m² à 7.500 €/m² = 29.250.000 €

Liegenschaftszinssatz **p = 5,25 %**

Bodenwertanteil 5,25 % von 29.250.000 € = - 1.535.625 €

Ertragsanteil der baulichen Anlagen 3.438.555 €

- Ertragswert der baulichen Anlagen

Kapitalisierung:

Gesamtnutzungsdauer n = 60 Jahre

Restnutzungsdauer n = 60 Jahre

Liegenschaftszinssatz **p = 5,25 %**

Rentenbarwertfaktor (Vervielfältiger) V = 18,163

Ertragswert der baulichen Anlagen 3.438.555 € x 18,163 = **62.454.474 €**

Frankfurter Bankenlage

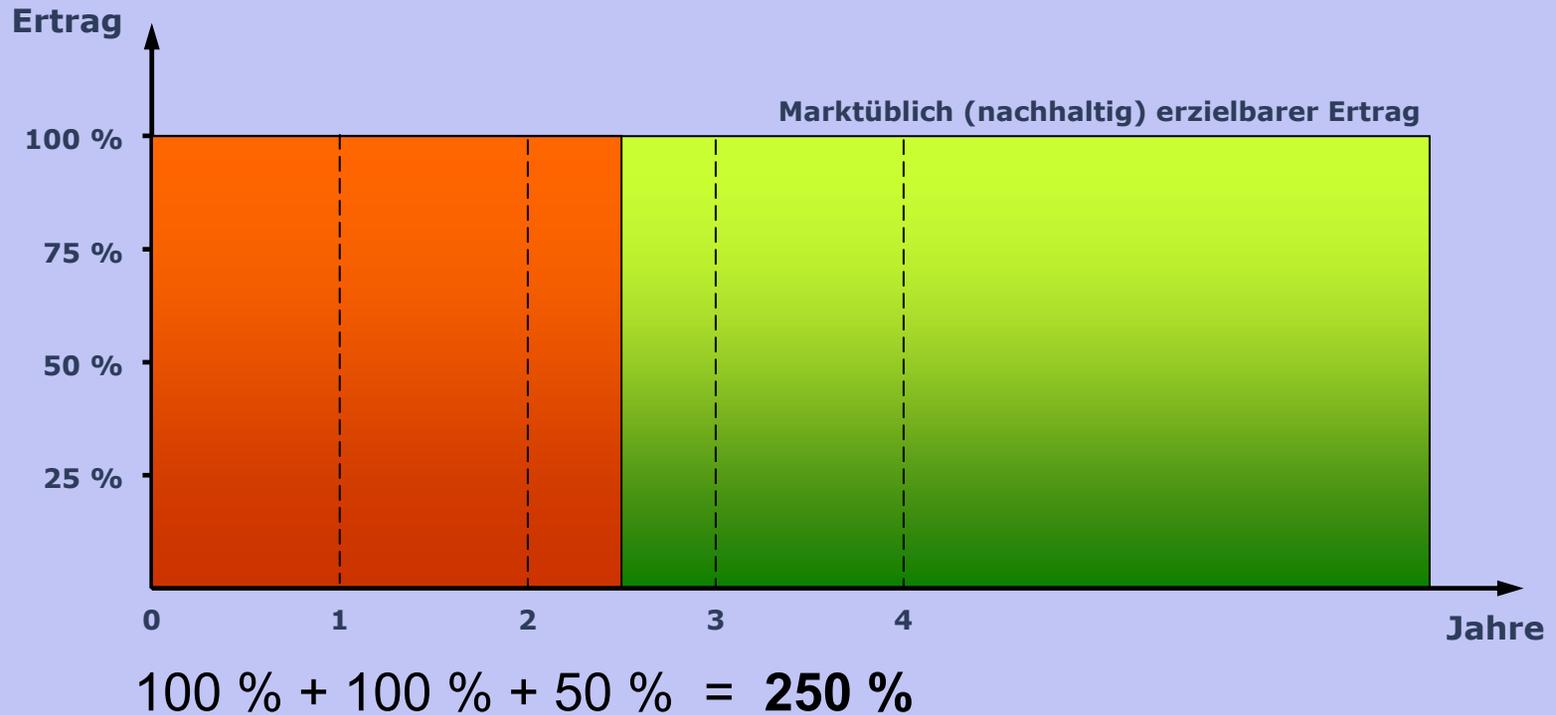
100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Bürostadt Niederrad

Sonderwert wegen Leerstand

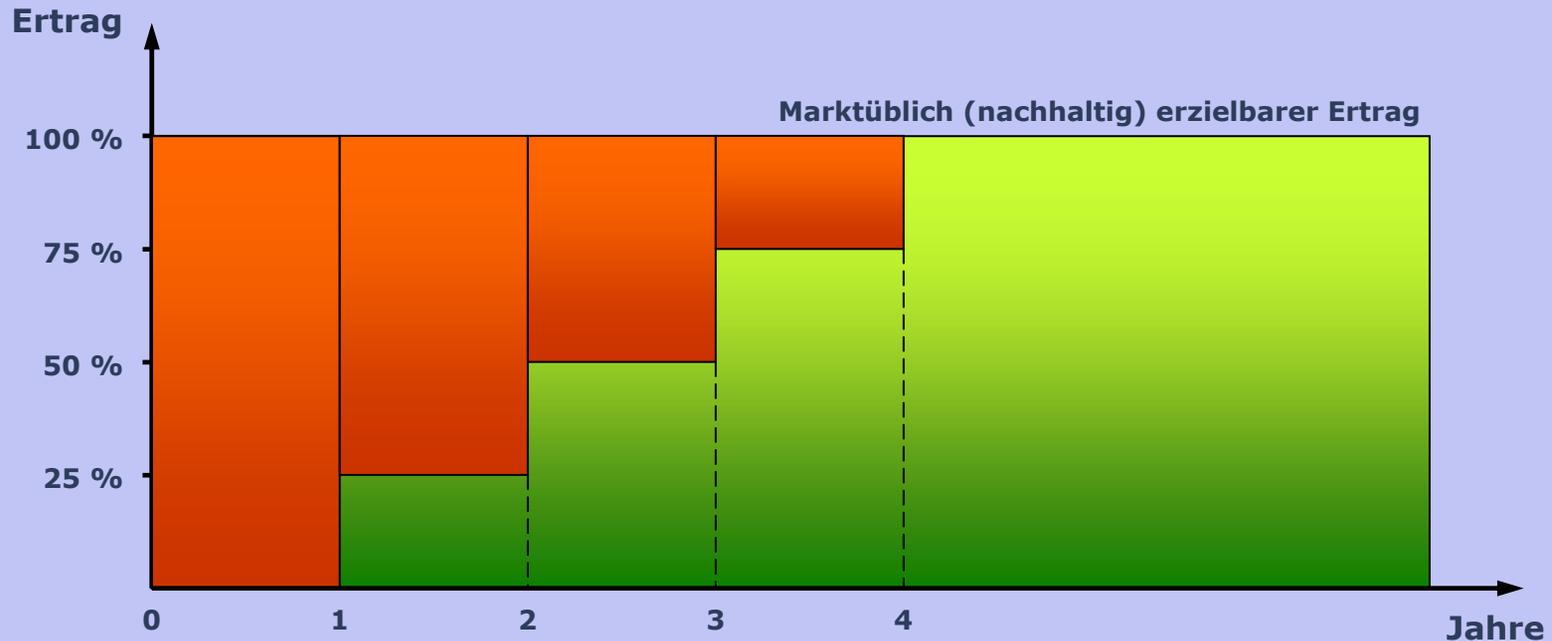
Methodik – Konstanter Leerstand über angenommene Vermarktungsdauer



- Vereinfachte Betrachtungsweise

Sonderwert wegen Leerstand

Methodik – Gestaffelter Leerstand über angenommene Vermarktungsdauer



$$100 \% + 75 \% + 50 \% + 25 \% = \mathbf{250 \%}$$

= 2,5 Jahre mit 100 % Leerstand

- Staffelung ähnelt dem realen Marktgeschehen. Bei großen Leerstandsflächen ist selten eine Komplettvermietung zu einem Zeitpunkt möglich.
- Übereinstimmung bezieht sich **nur** auf den Rohertragsausfall.

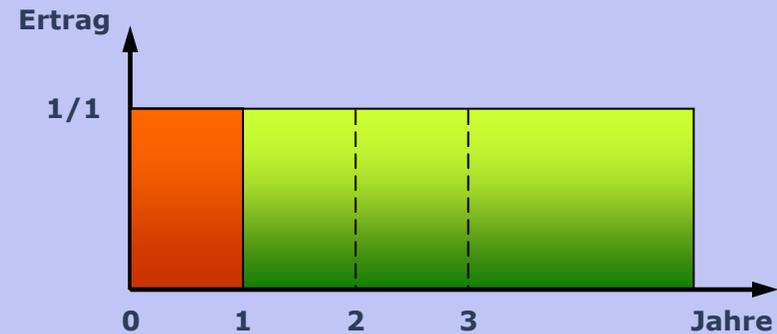
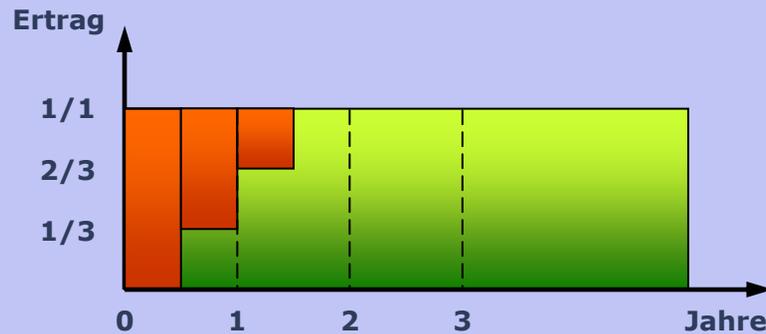
Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 1a – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt – **100 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

Der Ertragsausfall wegen Leerstandes wird als negativer Sonderwert berücksichtigt. Es wird von einer Vermarktungszeit von **insgesamt 18 Monaten** ausgegangen. Hierbei werden drei Vermarktungsperioden von **jeweils 6 Monaten** angenommen.

	Leerstand, prozentual	Leerstandsflächen	Temporärer Rohertragsausfall
1. Periode - Ist-Situation	100 %	16.500 m ²	- 2.763.000 €
2. Periode - Prognose	67 %	11.055 m ²	- 1.851.210 €
3. Periode - Prognose	33 %	5.445 m ²	- 911.790 €



Frankfurter Bankenlage

100 % Leerstand

20 % Leerstand

Bürostadt Niederrad

Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 1a – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt – **100 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

	Temporärer Rohertrags- ausfall	anteilige BWK von 7 %	Zusatzkosten		Temporärer Reinertrags- ausfall
1. Periode	- 2.763.000 €	193.410 €	2,00 €/m²	- 198.000 €	- 2.767.590 €
2. Periode	- 1.851.210 €	129.585 €	1,50 €/m²	- 99.495 €	- 1.821.120 €
3. Periode	- 911.790 €	63.825 €	1,00 €/m²	- 32.670 €	- 880.635 €

Diskontierung (bei Liegenschaftszinssatz **5,25 %**)

1. Periode	- 2.767.590 € x 0,975 =	- 2.698.400 €
2. Periode	- 1.821.120 € x 0,950 =	- 1.730.064 €
3. Periode	- 880.635 € x 0,926 =	- 815.468 €

Sonderwert infolge Ertragsausfall wegen temporärem Leerstand - **5.243.932 €**

Anteil des Sonderwertes am Ertragswert der baulichen Anlagen **8,40 %**

Frankfurter Bankenlage

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Bürostadt Niederrad

Ertragswertermittlung

Szenario 1b – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt – 20 % Leerstand

- Bodenwertverzinsung

abzüglich Bodenertragsanteil

Bodenwert von 3.900 m² à 7.500 €/m² = 29.250.000 €

Liegenschaftszinssatz **p = 5,00 %**

Bodenwertanteil 5,00 % von 29.250.000 € = - 1.462.500 €
Ertragsanteil der baulichen Anlagen 3.511.680 €

- Ertragswert der baulichen Anlagen

Kapitalisierung:

Gesamtnutzungsdauer n = 60 Jahre

Restnutzungsdauer n = 60 Jahre

Liegenschaftszinssatz **p = 5,00 %**

Rentenbarwertfaktor (Vervielfältiger) V = 18,929

Ertragswert der baulichen Anlagen 3.511.680 € x 18,929 = **66.472.591 €**

Frankfurter Bankenlage

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Bürostadt Niederrad

Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 1b – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt – 20 % Leerstand

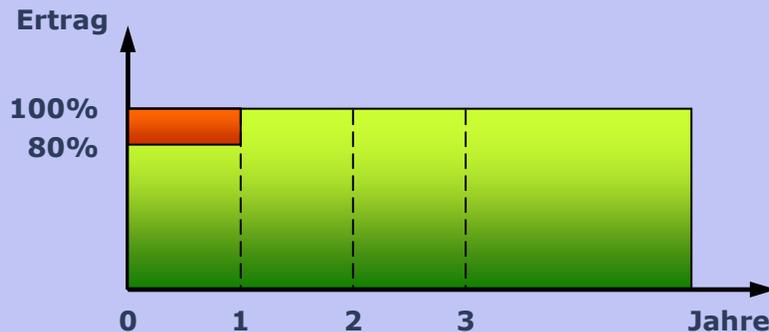
- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

Der Ertragsausfall wegen Leerstandes wird als negativer Sonderwert berücksichtigt. Es wird von einer Vermarktungszeit von **12 Monaten** ausgegangen.

Temporärer Rohertragsausfall	- 1.105.200 €
anteilige Bewirtschaftungskosten von 7 %	77.364 €
Zusatzkosten von 1 €/m ² x 3.300 m ² x 12	- 39.600 €
Temporärer Reinertragsausfall	- 1.067.436 €

Sonderwert infolge Ertragsausfall wegen temporärem Leerstand - 1.067.436 €

Anteil des Sonderwertes am Ertragswert der baulichen Anlagen **1,61 %**



© Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. J.Rath

Verkehrswert / Marktwert

Szenario 1 – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt

- Zusammenstellung

Bodenwert

Ertragswert der baulichen Anlagen
aus nachhaltig erzielbarem Ertrag

abzüglich Sonderwert infolge Ertragsausfall
wegen temporärem Leerstand

Ertragswert der Liegenschaft zum Stichtag

- Verkehrswert

Ausgangswert nach § 3 WertV
zur Rundung und Marktanpassung

Verkehrswert der Liegenschaft

	Szenario 1a 100 % Leerstand	Szenario 1b 20 % Leerstand
Bodenwert	29.250.000 €	29.250.000 €
Ertragswert der baulichen Anlagen aus nachhaltig erzielbarem Ertrag	62.454.474 €	66.472.591 €
abzüglich Sonderwert infolge Ertragsausfall wegen temporärem Leerstand	- 5.243.932 €	- 1.067.436 €
Ertragswert der Liegenschaft zum Stichtag	86.460.542 €	94.655.155 €
Verkehrswert	86.460.542 €	94.655.155 €
zur Rundung und Marktanpassung	- 60.542 €	- 55.155 €
Verkehrswert der Liegenschaft	86.400.000 €	94.600.000 €
	91,33 %	100,00 %

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

Vergleichswerte

Szenario 1 – Bürogebäude Frankfurter Innenstadt

	Szenario 1a 100 % Leerstand	Szenario 1b 20 % Leerstand
Verkehrswert der Liegenschaft	86.400.000 €	94.600.000 €
Sonderwert wegen Leerstand	- 5.243.932 €	- 1.067.436 €
Anteil des Sonderwertes am Verkehrswert	6,07 %	1,13 %
Vielfaches des Jahresrohertrages	15,64	17,12
Brutto-Anfangsrendite	6,40 %	5,84 %
Vielfaches des Jahresreinertrages	17,37	19,02
Capitalization rate	5,76 %	5,26 %
Verkehrswert pro m ² Nutzfläche (Mietfläche)	5.236 €	5.733 €
Verkehrswert pro m ² BGF (Brutto-Grundfläche)	4.451 €	4.873 €

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Ertrag

Szenario 2 – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“

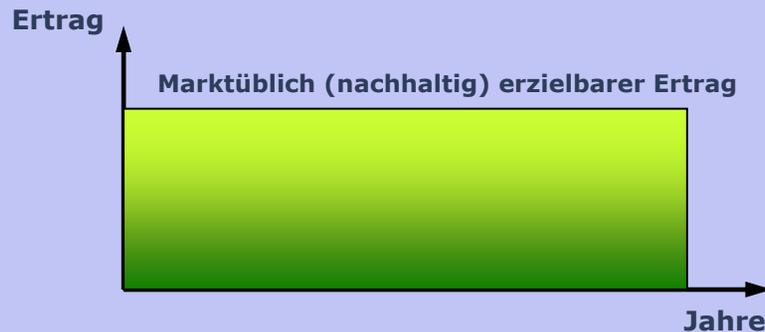
- Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Jahresrohertrag (§ 17 WertV)

Flächennutzungsart	Fläche	Miet- ansatz	Ertrag pro Monat	Jahres- rohertrag
Bürofläche	8.000 m ²	11,00 €/m² *	88.000 €	1.056.000 €
Lagerfläche	400 m ²	4,00 €/m²	1.600 €	19.200 €
	8.400 m ²			1.075.200 €
PKW-Stellplätze in Tiefgarage	180 Stk.	40,00 €/Stk.	7.200 €	86.400 €
				1.161.600 €

Marktüblich (nachhaltig) erzielbar erachteter Jahresrohertrag

1.161.600 €

*) bezogen auf eine Mietfläche i.S.d. "gif"-Richtlinie MF-G



Ertragswertermittlung

Szenario 2 – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“

- Bewirtschaftungskosten und Jahresreinertrag

Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Jahresrohertrag				1.161.600 €
abzüglich kalkulatorischer, nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten				
Verwaltungskosten		3,0 %	34.848 €	
Betriebskosten anteilig		0,0 %	0 €	
Instandhaltungskosten				
Bürofläche	8.000 m ²	8,00 €/m²	64.000 €	
Lagerfläche	400 m ²	4,00 €/m²	1.600 €	
TG-Stpl.	180 Stk.	50,00 €/Stk.	9.000 €	
gesamt		6,4 %	74.600 €	
Mietausfallwagnis		5,0 %	58.080 €	
Bewirtschaftungskosten			167.528 €	
		14,4%	des Jahresrohertrages	- 167.528 €
			Jahresreinertrag	994.072 €

Ertragswertermittlung

Szenario 2a – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **100 % Leerstand**

- Bodenwertverzinsung

abzüglich Bodenertragsanteil

Bodenwert von 3.150 m² à 1.300 €/m² = 4.095.000 €

Liegenschaftszinssatz **p = 6,50 %**

Bodenwertanteil 6,50 % von 4.095.000 € = - 266.175 €

Ertragsanteil der baulichen Anlagen 727.897 €

- Ertragswert der baulichen Anlagen

Kapitalisierung:

Gesamtnutzungsdauer n = 60 Jahre

Restnutzungsdauer n = 30 Jahre

Liegenschaftszinssatz **p = 6,50 %**

Rentenbarwertfaktor V = 13,059

Ertragswert der baulichen Anlagen 727.897 € x 13,059 = **9.505.607 €**

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

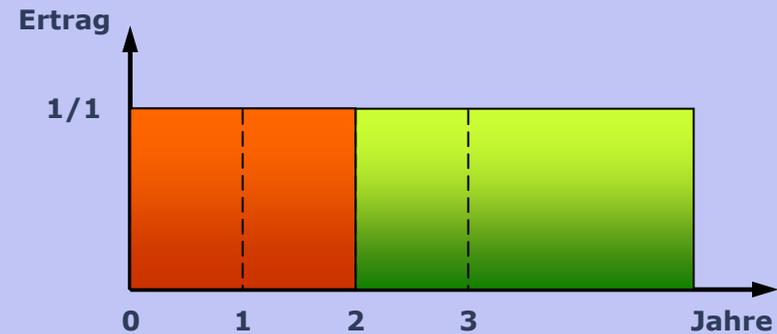
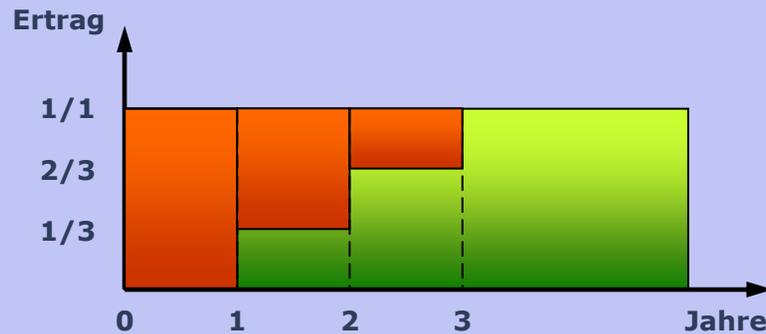
Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 2a – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **100 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

Der Ertragsausfall wegen Leerstandes wird als negativer Sonderwert berücksichtigt. Es wird von einer Vermarktungszeit von **insgesamt 36 Monaten** ausgegangen. Hierbei werden drei Vermarktungsperioden von **jeweils 12 Monaten** angenommen.

	Leerstand, prozentual	Leerstandsflächen	Temporärer Rohertragsausfall
1. Jahr - Ist-Situation	100 %	8.400 m ²	- 1.161.600 €
2. Jahr - Prognose	67 %	5.628 m ²	- 778.272 €
3. Jahr - Prognose	33 %	2.772 m ²	- 383.328 €



Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 2a – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **100 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

	Temporärer Rohertrags- ausfall	anteilige BWK von 8 %	Zusatzkosten	Temporärer Reinertrags- ausfall
1. Jahr	- 1.161.600 €	92.928 €	2,00 €/m² - 201.600 €	- 1.270.272 €
2. Jahr	- 778.272 €	62.262 €	1,50 €/m² - 101.304 €	- 817.314 €
3. Jahr	- 383.328 €	30.666 €	1,00 €/m² - 33.264 €	- 385.926 €

Diskontierung (bei Liegenschaftszinssatz **6,5 %**)

1. Jahr	- 1.270.272 € x 0,939 =	- 1.192.785 €
2. Jahr	- 817.314 € x 0,882 =	- 720.871 €
3. Jahr	- 385.926 € x 0,828 =	- 319.547 €

Sonderwert infolge Ertragsausfall wegen temporärem Leerstand - **2.233.203 €**

Anteil des Sonderwertes am Ertragswert der baulichen Anlagen **23,49 %**

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Ertragswertermittlung

Szenario 2b – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **20 % Leerstand**

- **Bodenwertverzinsung**

abzüglich Bodenertragsanteil

Bodenwert von 3.150 m² à 1.300 €/m² = 4.095.000 €

Liegenschaftszinssatz **p = 5,50 %**

Bodenwertanteil 5,50 % von 4.095.000 € = - 225.225 €

Ertragsanteil der baulichen Anlagen 768.847 €

- **Ertragswert der baulichen Anlagen**

Kapitalisierung:

Gesamtnutzungsdauer n = 60 Jahre

Restnutzungsdauer n = 30 Jahre

Liegenschaftszinssatz **p = 5,50 %**

Rentenbarwertfaktor V = 14,534

Ertragswert der baulichen Anlagen 768.847 € x 14,534 = **11.174.422 €**

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad
100 %
Leerstand
20 %
Leerstand

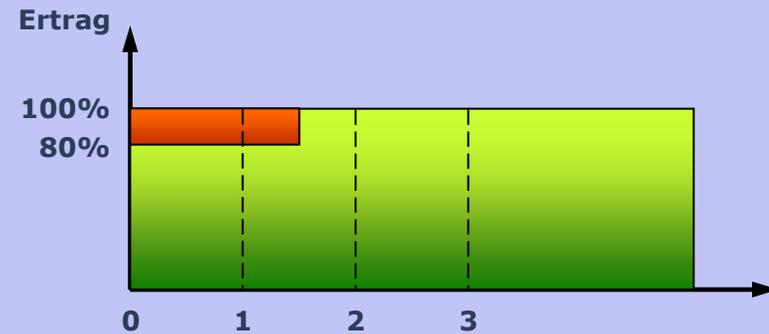
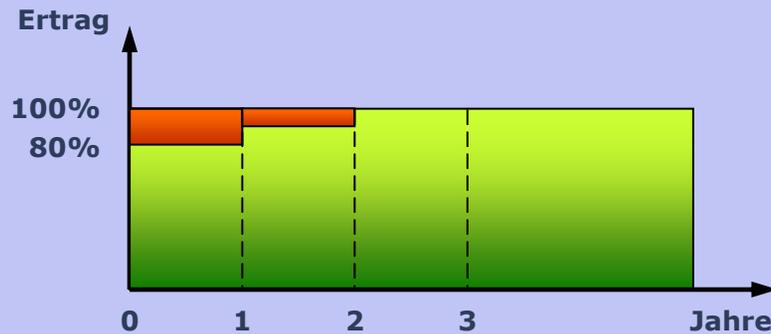
Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 2b – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **20 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

Der Ertragsausfall wegen Leerstandes wird als negativer Sonderwert berücksichtigt. Es wird von einer Vermarktungszeit von insgesamt **24 Monaten** ausgegangen.

	Leerstand, prozentual	Leerstandsflächen	Temporärer Rohertragsausfall
1. Jahr - Ist-Situation	20 %	1.680 m ²	- 232.320 €
2. Jahr - Prognose	10 %	840 m ²	- 116.160 €



Frankfurter Bankanlage



© Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. J.Rath

Sonderwert wegen Leerstand

Szenario 2b – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“ – **20 % Leerstand**

- Sonderwertermittlung wegen Leerstandes

	Temporärer Rohertrags- ausfall	anteilige BWK von 8 %	Zusatzkosten	Temporärer Reinertrags- ausfall
1. Jahr	- 232.320 €	18.586 €	1,00 €/m² - 20.160 €	- 233.894 €
2. Jahr	- 116.160 €	9.293 €	1,00 €/m² - 10.080 €	- 116.947 €

Diskontierung (bei Liegenschaftszinssatz **5,5 %**)

1. Jahr	- 233.894 € x 0,948 =	- 221.732 €
2. Jahr	- 116.947 € x 0,898 =	- 105.019 €

Sonderwert infolge Ertragsausfall wegen temporärem Leerstand - 326.750 €

Anteil des Sonderwertes am Ertragswert der baulichen Anlagen **2,92 %**

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

100 %
Leerstand

20 %
Leerstand

Verkehrswert / Marktwert

Szenario 2 – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“

- Zusammenstellung

Bodenwert:

	Szenario 2a 100 % Leerstand	Szenario 2b 20 % Leerstand
--	--	---

Ertragswert der baulichen Anlagen
aus nachhaltig erzielbarem Ertrag:

4.095.000 €	4.095.000 €
-------------	-------------

abzüglich Sonderwert aus temporärem Minderertrag
wegen Ertragsausfall durch Leerstand:

- 2.233.203 €	- 326.750 €
---------------	-------------

Ertragswert der Liegenschaft zum Stichtag

11.367.404 €	14.942.672 €
---------------------	---------------------

- Verkehrswert

Ausgangswert nach § 3 WertV

11.367.404 €	14.942.672 €
--------------	--------------

zur Rundung und Marktanpassung

- 67.404 €	- 42.672 €
------------	------------

Verkehrswert der Liegenschaft

11.300.000 €	14.900.000 €
---------------------	---------------------

75,84 %

100,00 %

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

Vergleichswerte

Szenario 2 – Bürogebäude Frankfurt „Bürostadt Niederrad“

	Szenario 2a 100 % Leerstand	Szenario 2b 20 % Leerstand
Verkehrswert der Liegenschaft	11.300.000 €	14.900.000 €
Sonderwert wegen Leerstand	- 2.233.203 €	- 326.750 €
Anteil des Sonderwertes am Verkehrswert	19,76 %	2,19 %
Vielfaches des Jahresrohertrages	9,73	12,83
Brutto-Anfangsrendite	10,28 %	7,80 %
Vielfaches des Jahresreinertrages	11,37	14,99
Capitalization rate	8,80 %	6,67 %
Verkehrswert pro m ² Nutzfläche (Mietfläche)	1.345 €	1.774 €
Verkehrswert pro m ² BGF (Brutto-Grundfläche)	1.143 €	1.508 €

Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

Ergebnisübersicht

Szenario 1 & 2 – Bürogebäude in Frankfurt

Frankfurter Bankenlage

Bürostadt Niederrad

Szenario 1a
100% Leerstand

Szenario 1b
20% Leerstand

Szenario 2a
100% Leerstand

Szenario 2b
20% Leerstand

Verkehrswert

86.400.000 €

94.600.000 €

11.300.000 €

14.900.000 €

Ertragswert

86.460.542 €

94.655.155 €

11.367.404 €

14.942.672 €

Sonderwert Leerstand

- 5.243.932 €

- 1.067.436 €

- 2.233.203 €

- 326.750 €

Anteil am Ertragswert

6,07 %

1,13 %

19,65 %

2,19 %

Liegenschaftszinssatz

p = 5,25 %

p = 5,00 %

p = 6,50 %

p = 5,50 %

Rohertragsfaktor

15,64

17,12

9,73

12,83

Reinertragsfaktor

17,37

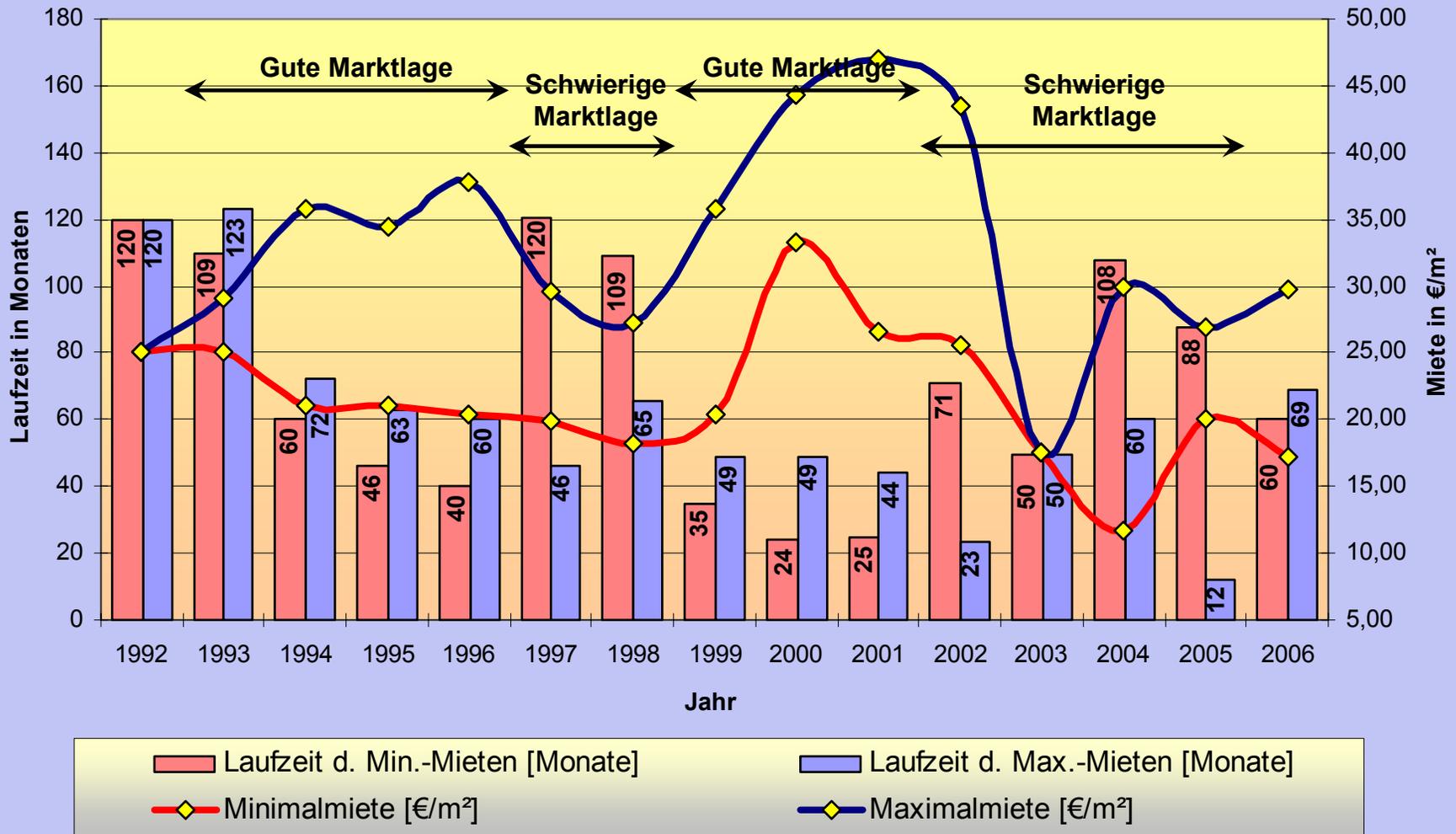
19,02

11,37

14,99

Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Ertrag

Szenario 1 – Maximal- & Minimalmieten im Verhältnis zur Mietvertragslaufzeit

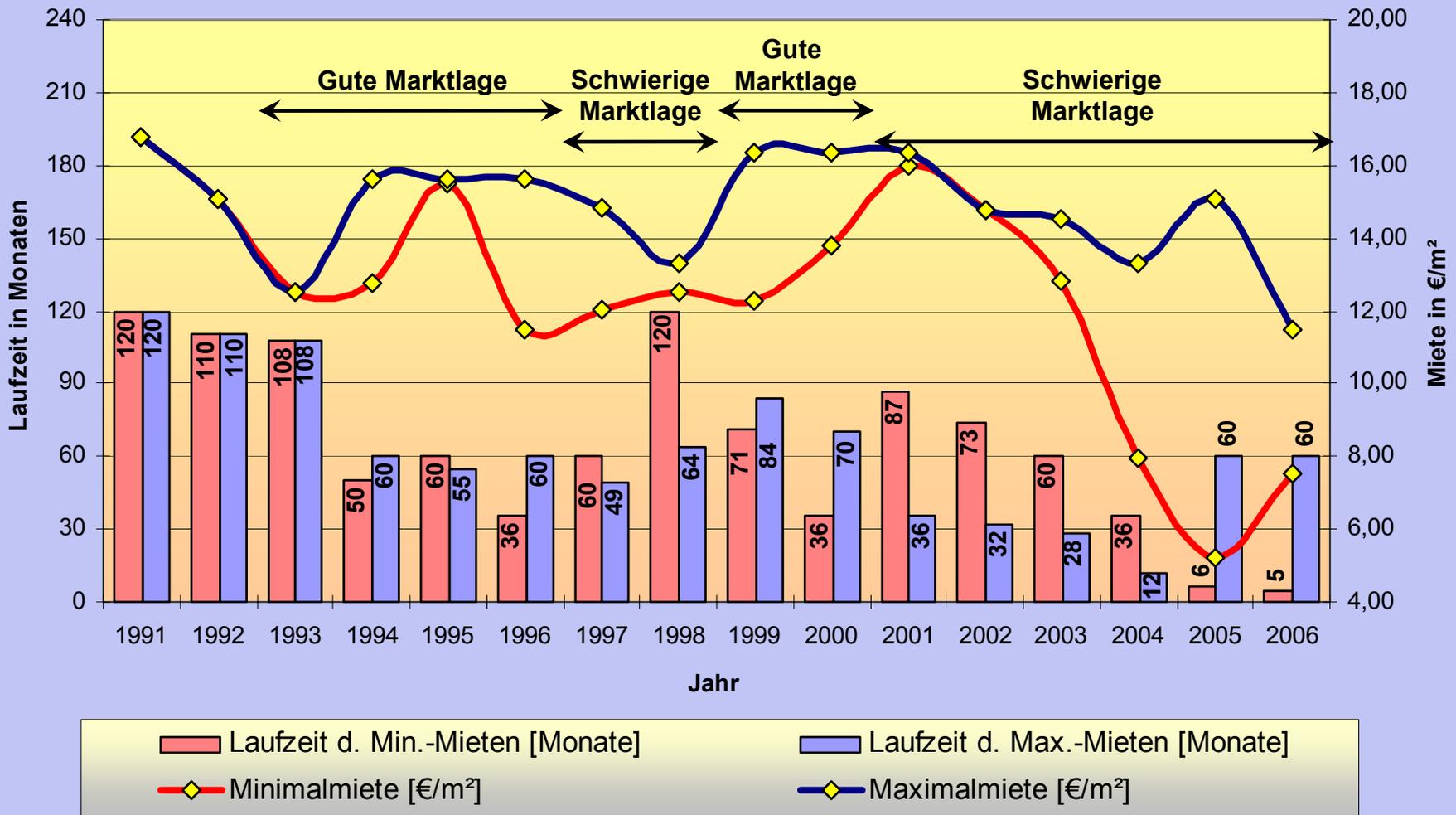


Frankfurter Bankanlage

Bürostadt Niederrad

Marktüblich (nachhaltig) erzielbarer Ertrag

Szenario 2 – Maximal- & Minimalmieten im Verhältnis zur Mietvertragslaufzeit

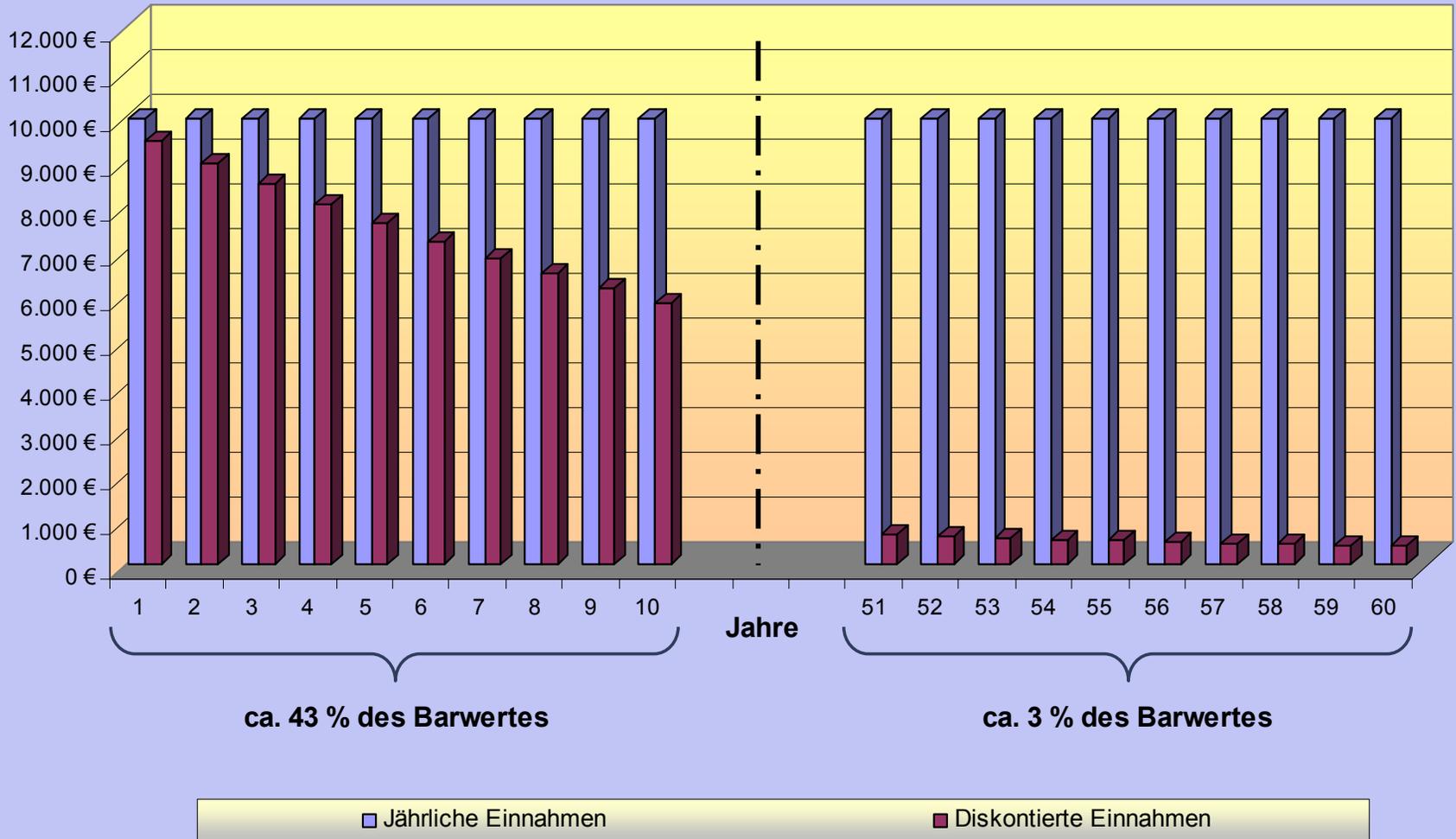


Frankfurter Bankenlage

Bürostadt Niederrad

Kapitalisierung der marktüblichen Erträge

Anteil der diskontierten marktüblichen Erträge in Bezug auf die Nutzungsdauer

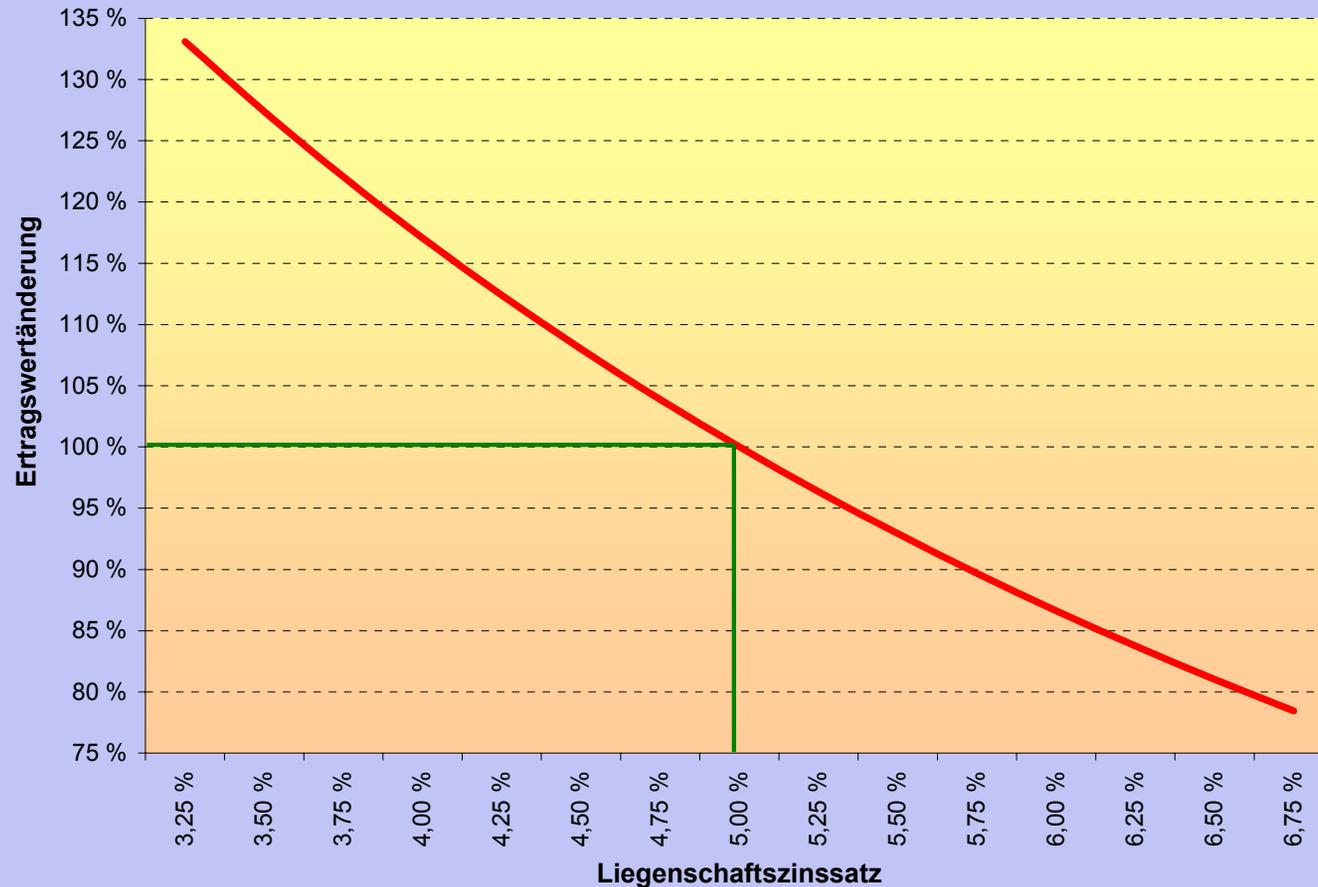


© Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. J.Rath

Ertragswertermittlung

Einfluss des Liegenschaftszinssatzes auf den Ertragswert

- Zentraler marktabbildender Faktor im Ertragswertverfahren
- Großer Einfluss auf den Ertragswert



- **Bedeutung von Floskeln am Ende eines Gutachtens**
Urheberschutz, Vervielfältigung, Schutzwirkung gegenüber Dritten, Haftungsbeschränkung
- **Gesetz, Verordnung, Richtlinie**
Juristische Bedeutung einer Verordnung
- **Denkmalschutz, Urheberrecht**
Juristische Bedeutung

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

Dreieichstraße 59
60594 Frankfurt am Main
Telefon +49 (069) 66 37 17 - 0
Fax +49 (069) 66 37 17 - 29
Email info@gutachter-rath.de
Homepage www.gutachter-rath.de