

Straße: Bgm.-Smidt-Str. 216

Baujahr: 0
Sanierung: 2012

| | | |
|---------------------------------|-----------|--------------------|
| Anzahl Wohnungen freifinanziert | 16 | 749,60 m2 |
| Anzahl Wohnungen (Neubau) | 4 | 306,66 m2 |
| Anzahl Läden | 1 | 139,77 m2 |
| Gesamtanzahl | <u>21</u> | <u>1.196,03 m2</u> |

Herstellungskosten

| | | | |
|---------------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| Grundstückskosten ANBU | 496,00 m2 | 69.440,00 € | |
| Gebäudekosten ANBU | | 246.005,80 € | 315.445,80 € |
| Umbau-/Herrichtungskosten | 1.196,03 m2 | 1.614,00 € | 1.930.900,00 € |
| Baunebenkosten | 5,4% | | 103.654,20 € |
| Gesamtherstellungskosten | | | <u>2.350.000,00 €</u> |

| | | Zinssatz | Tilgung (nachrichtlich) | Zinsen | |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|---------|--------------------|
| Finanzierung | | | | | |
| I. Hypothek | 10 Jahre fest | 120.000,00 € | 3,5% | 1% | 4.200,00 € |
| Kostenzuschuss Stadtumbau West | | 350.000,00 € | - | - | - |
| Kostenzuschuss Stadtumbau West | | 120.000,00 € | - | - | - |
| KFW-Darlehen | Energieeffizient (151) | 300.000,00 € | 2,4% | 20/0/10 | 7.200,00 € |
| KFW-Darlehen (Nachtrag) | Energieeffizient (151) | 200.000,00 € | 1,25% | 20/3/10 | 2.500,00 € |
| KFW-Darlehen | Wohnraum (141) | 400.000,00 € | 3,1% | 20/0/10 | 12.400,00 € |
| KFW-Darlehen | Altersgerecht (155) | 400.000,00 € | 1,65% | 20/0/10 | 6.600,00 € |
| Baudarlehen (*) | 5 x 30.000,00 € | 150.000,00 € | 1,375% | 1% | 2.063,00 € |
| Eigenmittel | | 315.445,80 € | 2,6% | | 8.201,59 € |
| Eigenmittel | | -5.445,80 € | 2,6% | | -141,59 € |
| | | <u>2.350.000,00 €</u> | | | <u>43.023,00 €</u> |

(*) Zinserhöhung ab 6. Jahr auf 2 % = + 0,57 €/qm + ab 11. Jahr auf 4 % = + 0,57 €/qm, ab 16. Jahr marktüblich

Mietberechnung

| | | | | |
|---|----------------|----------|------------|--------------------|
| 1.1. Zinsen | | | | 43.023,00 € |
| 2.1. Abschreibung (ohne Zuschuss) | 1.810.560,00 € | 1,78% | | 32.227,97 € |
| 3.1. Verwaltungskosten je Einheit | 21 | 264,31 € | | 5.550,51 € |
| 4.1. Instandhaltungskosten je qm | 1.196,03 | 8,16 € | 9.759,60 € | |
| 4.2. Instandhaltungskosten Aufzug | 1.196,03 | 1,15 € | 1.375,43 € | |
| 4.2. abzüglich kleine Instandhaltungsk. | 1.196,03 | 0,00 € | 0,00 € | 11.135,03 € |
| 6.1. Mietausfallwagnis freif. WE auf | 91.936,51 € | 2% | | 1.876,24 € |
| Gesamtaufwand | | | | <u>93.812,75 €</u> |

Erträge

| | | | |
|---------------------------------|------------|--------|--------------------|
| 1.1. Erträge aus Wohnungen | 4.858,00 € | 6,48 € | 58.296,00 € |
| 1.2. Erträge Wohnungen (Neubau) | 2.257,00 € | 7,36 € | 27.084,00 € |
| 1.3. Erträge aus Gewerbe | 699,00 € | 5,00 € | 8.388,00 € |
| Gesamterträge | | | <u>93.768,00 €</u> |

FEHLBETRAG je qm Wohnfl. mtl./jä 0,01 € jährlich 44,75 €