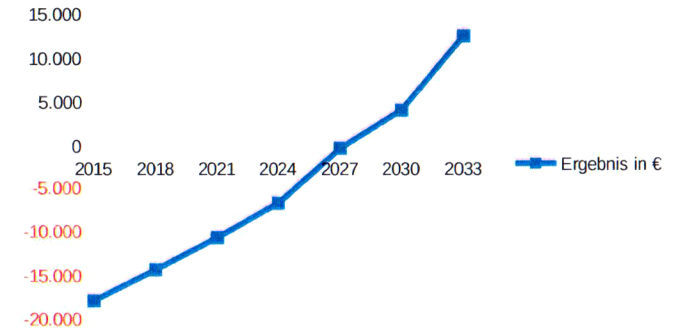


Wirtschaftlichkeitsberechnung "Neubau Aschenhausweg 43 (vorher Raibacher Straße Ecke Aschenhausweg)"

Objekt- und Investitionsdaten		
Bruttogeschossfläche in m²	1.170,00	
Wohnfläche in m²	800,00	
Investitionen Grund und Boden in €	0,00	
Investitionen Gebäude in €	1.350.000,00	
Investitionen Außenanlagen in €	78.000,00	
Investitionen pro m² BGF in €	1.220,51 (1.026 netto)	
Investitionen pro m² WF in €	1.785,00 (1.500 netto)	
Finanzierungsdaten		
Förderdarlehen	1.071.000,00	75,00%
Eigenmittel	357.000,00	25,00%

Jahr	Ergebnis in €
2015	-17.603
2018	-14.101
2021	-10.410
2024	-6.518
2027	-288
2030	4.047
2033	12.475



		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Effektivzins in % p.a.	2,00	21.420,00	20.991,60	20.554,63	20.108,92	19.654,30	19.190,59	18.717,60	18.235,15	17.743,06	17.241,12
Abschreibung Gebäude in % p.a.	2,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00
Abschreibung Außenanlagen in % p.a.	5,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00
Instandhaltung u. Verwaltung pro m² WF p.a. *	15,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.600,00	12.600,00	12.600,00	13.230,00	13.230,00	13.230,00	13.891,50
Mietausfall pro m² p.a (3%) *	2,16	1.728,00	1.728,00	1.728,00	1.814,40	1.814,40	1.814,40	1.905,12	1.905,12	1.905,12	2.000,38
Entgangene Zinsen (2% auf Eigenmittel)		7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00
		75.203,00	74.775,60	74.339,63	74.581,32	74.127,70	73.664,99	73.913,72	73.432,27	72.941,18	73.196,99
Miete pro m² und Monat in € *		6,00	6,00	6,00	6,30	6,30	6,30	6,62	6,62	6,62	6,95
Jahresmiete *		57.600,00	57.600,00	57.600,00	60.480,00	60.480,00	60.480,00	63.504,00	63.504,00	63.504,00	66.679,20
Ergebnis		-17.603,00	-17.175,60	-16.739,63	-14.101,32	-13.647,70	-13.184,99	-10.409,72	-9.928,27	-9.437,18	-6.517,79
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Effektivzins in % p.a.		16.729,14	16.206,92	15.674,26	15.130,95	14.576,76	14.011,50	13.434,93	12.846,83	12.246,97	11.635,10
Abschreibung Gebäude in % p.a.		27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00
Abschreibung Außenanlagen in % p.a.		3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00
Instandhaltung u.d Verwaltung pro m² WF p.a. *		13.891,50	13.891,50	14.586,08	14.586,08	14.586,08	15.315,38	15.315,38	15.315,38	16.081,15	16.885,21
Mietausfall pro m² p.a (3%) *		2.000,38	2.000,38	2.000,38	2.100,39	2.100,39	2.100,39	2.205,41	2.205,41	2.205,41	2.315,69
Entgangene Zinsen (2% auf Eigenmittel)		7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00	7.140,00
		70.661,02	70.138,80	70.300,71	69.857,42	69.303,23	69.467,27	68.995,72	68.407,62	68.573,53	68.876,00
Miete pro m² und Monat in € *		6,95	6,95	7,29	7,29	7,29	7,66	8,04	8,04	8,44	8,44
Jahresmiete *		66.679,20	66.679,20	70.013,16	70.013,16	70.013,16	73.513,82	77.189,51	77.189,51	81.048,98	81.048,98
Ergebnis		-3.981,82	-3.459,60	-287,55	155,74	709,93	4.046,54	8.193,79	8.781,89	12.475,46	12.172,99

* 5 % Erhöhung alle drei Jahre

Kummulierte Ergebnisse 2015-2034

-89.937,85