

Projektdaten laut Planungsstand

Anzahl der Wohnungen	116
Anzahl der Tiefgaragen-Stellplätze	116
Grundstücksfläche	10.100 m ²
Wohnfläche	7.540 m ²
Wohnfläche (87 WE á 65 m ²)	5.655 m ²
Wohnfläche (29 WE á 65 m ²)	1.885 m ²

A. Gesamtkosten (DIN 276)	€/m ²	€	Summe
I. <u>Kosten des Baugrundstücks</u>			
1. Kosten des Grundstücks (100)	635	6.413.500	
2. Nebenkosten			
2.1. Grunderwerbsteuer	6,5%	416.878	
2.2. Notar, Eintragungen	1,5%	96.203	
Zwischensumme		513.080	
Gesamtkosten des Baugrundstücks			6.926.580
II. <u>Kosten des Gebäudes (DIN 276)</u>			
Gesamtkosten (200-700)	3.100		23.374.000
Gesamtkosten (100-700)			30.300.580

B. Kapitalstruktur			Summe
I. Fremdmittel (% der Gesamtkosten)	60,0%		18.180.348
1. Zinsen	2,0%	363.607	
2. Tilgung	2,0%	363.607	
Annuität	4,0%	727.214	
II. Förderzuschüsse (% der Gesamtkosten)			0
III. Eigenkapital (% der Gesamtkosten)	40,0%		12.120.232
davon Grundstück	21,2%	6.413.500	
davon liquide Mittel	18,8%	5.706.732	
Gesamtkapital	100,0%		30.300.580

C. Laufende Erträge			Summe
I. Erträge			
1. Mieterträge Wohnungen	€ 8,00/m ²	542.880	
2. Mieterträge Wohnungen	€ 12,00/m ²	271.440	
3. Mieterträge Tiefgaragen-Stellplätze	€ 30,00/Stk.	41.760	
Summe der Erträge			856.080

D. Laufende Aufwendungen			Summe
I. Kapitalkosten			
1. Zinsen Fremdkapital	2,0%	363.607	
2. Zinsen Eigenkapital	0,0%	0	
3. Sonstige Fremdkapitalkosten	0,0%	0	
4. Zinssatz bei erhöhter Tilgung	0,0%	0	
Summe Kapitalkosten			363.607
II. Bewirtschaftungskosten gemäß II. BerechnungsVO			
1. Abschreibungen = Tilgung		363.607	
2. Verwaltungskosten	284,63 €/WE	33.017	
3. Instandhaltungskosten	8,72 €/m ² WF	65.749	
4. Mietausfallwagnis	2,0%	17.122	
Summe Bewirtschaftungskosten			479.494
Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen			843.101

E. Verzichte			
I. Verzicht auf Eigenkapitalverzinsung			0

F. ERGEBNIS			12.979
I. Eigenkapitalrendite auf das Rohergebnis			0,11%
II. Eigenkapitalrendite Gesamtbetrachtung			0,11%

Kapitalflussrechnung			
Jahresergebnis (gemäß Ergebnis)		€ 12.979	
zzgl. Abschreibungen auf Gegenständen des Anlagevermögens		€ 363.607	
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit			376.586
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit			-363.607
Liquide Mittel für Investitionen			12.979

Die Daten der Modellrechnung beruhen auf Informationen zum derzeitigen Planungsstand.