

**Stadt Markdorf**

**Kalkulation Mietwohnungsbau, Gebäude mit 12 Wohneinheiten**

BRUTTO

<b>1)</b> KG 100 <b>Grundstück</b>	1.200 m <sup>2</sup> x	300,00	EUR	=	360.000,00	EUR
	+ Hausanschlüsse Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Wärme usw.				15.000,00	EUR
					<u>375.000,00</u>	EUR
	entspricht anteilig je Wohnfläche	840,00	qm			446,43 EUR / qm

<b>2)</b> KG 300-400 <b>Bauwerk + techn. Anlagen</b>						
	durchschnittl.	2.400,00	EUR/ qm Wohnfläche			
	+ 12% Baukostensteigerung bis 2022/23 =				2.688,00	EUR

<b>3)</b> KG 500-700 <b>Außenanlagen, Ausstattung, Baunebenkosten</b>						
	pauschal	25%	aus 2.688,00 EUR	=	672,00	EUR
<b>2) + 3)</b>		70 m <sup>2</sup> x	12 WE x	3.360,00	EUR	= 2.822.400,00 EUR
	entspricht anteilig je Wohnfläche	840,00	qm			3.360,00 EUR / qm

<b>1) + 2) + 3)</b>					<u>3.197.400,00</u>	EUR
	entspricht anteilig je Wohnfläche	840,00	qm			3.806,43 EUR / qm

<b>4) Kosten</b>						
- Zinsen		1,50%	aus	<b>1) + 2) + 3)</b>	=	23.980,50 EUR
- Tilgung/AfA		2,00%	aus	<b>2) + 3)</b>	=	56.448,00 EUR
- Personalkosten					=	7.500,00 EUR
- Steuern, Versicherung usw.				(in Nebenkosten umlegbar)	=	0,00 EUR
- Instandhaltung		840	qm	à 10,00	EUR	= 8.400,00 EUR
- Mietausfallwagnis		5%	aus	<b>5)</b>	=	5.115,60 EUR
						<u>101.444,10</u> EUR

<b>5) Mieteinnahmen</b>						
	(von 12 WE	30%	soziale Mietwohnungen	70%	entsprechend Mietspiegel)	
	70 m <sup>2</sup> x	8,4 WE x	11,50	EUR / m <sup>2</sup> x	12,00	Monate = 81.144,00 EUR
	70 m <sup>2</sup> x	3,6 WE x	7,00	EUR / m <sup>2</sup> x	12,00	Monate = 21.168,00 EUR
					ca.	<u>102.312,00</u> EUR

<b>6) Zuschussbedarf/ Überschuss</b>			
Mieteinnahmen			102.312,00 EUR
./. Kosten			101.444,10 EUR
Zuschussbedarf/Überschuss			<u>867,90</u> EUR