

Stadt Markdorf

Kalkulation Mietwohnungsbau, Gebäude mit 12 Wohneinheiten

BRUTTO

1) KG 100 Grundstück	1.200 m ² 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

2) KG 300-400 **Bauwerk + techn. Anlagen**

durchschnittl. 2.400,00 EUR/ qm Wohnfläche

+ 12% Baukostensteigerung bis 2022/23 = 2.688,00 EUR

3) KG 500-700 **Außenanlagen, Ausstattung, Baunebenkosten**

pauschal 25% aus 2.688,00 EUR = 672,00 EUR

2) + 3) 70 m² 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

1) + 2) +: 3.197.400,00 EUR

entspricht anteilig je Wohnfläche 840,00 qm 3.806,43 EUR / qm

4) **Kosten**

- Zinsen	1,50%	aus	1) + 2) + 3)	=	23.980,50	EUR	
- Tilgung/AfA	2,00%	aus	2) + 3)	=	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	5)	=	5.115,60	EUR	
					<u>101.444,10</u>	EUR	

5) **Mieteinnahmen**

(von 12 WE 30% soziale Mietwohnungen 70% entsprechend Mietspiegel)

70	m ² x	8,4	WE x	11,50	EUR / m ² x	12,00	Monate =	81.144,00	EUR
70	m ² x	3,6	WE x	7,00	EUR / m ² x	12,00	Monate =	21.168,00	EUR
							ca.	<u>102.312,00</u>	EUR

6) **Zuschussbedarf/ Überschuss**

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