

Stadt Neu-Anspach

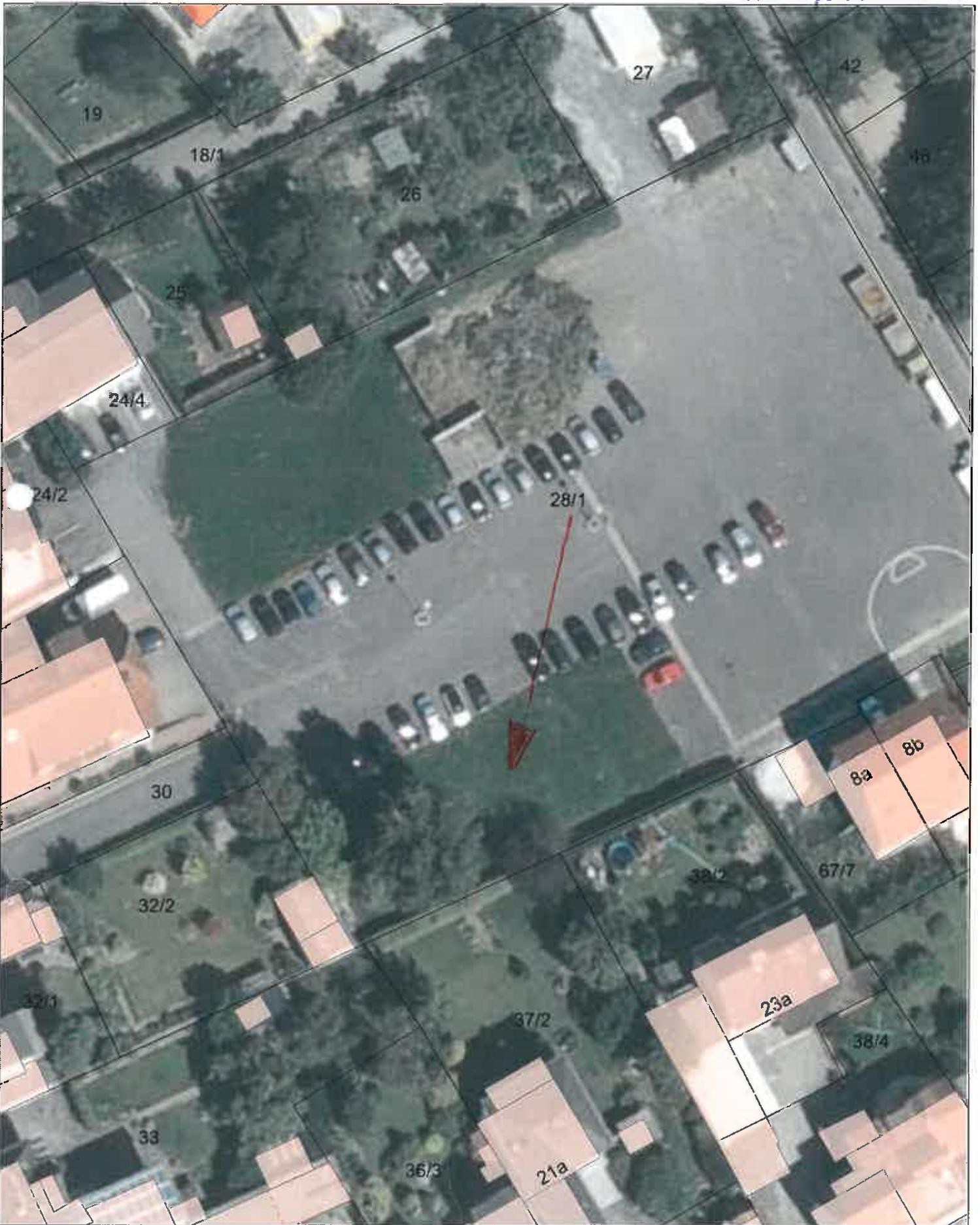


Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 27.04.2015

Maßstab 1:1000





Stadt Neu-Anspach

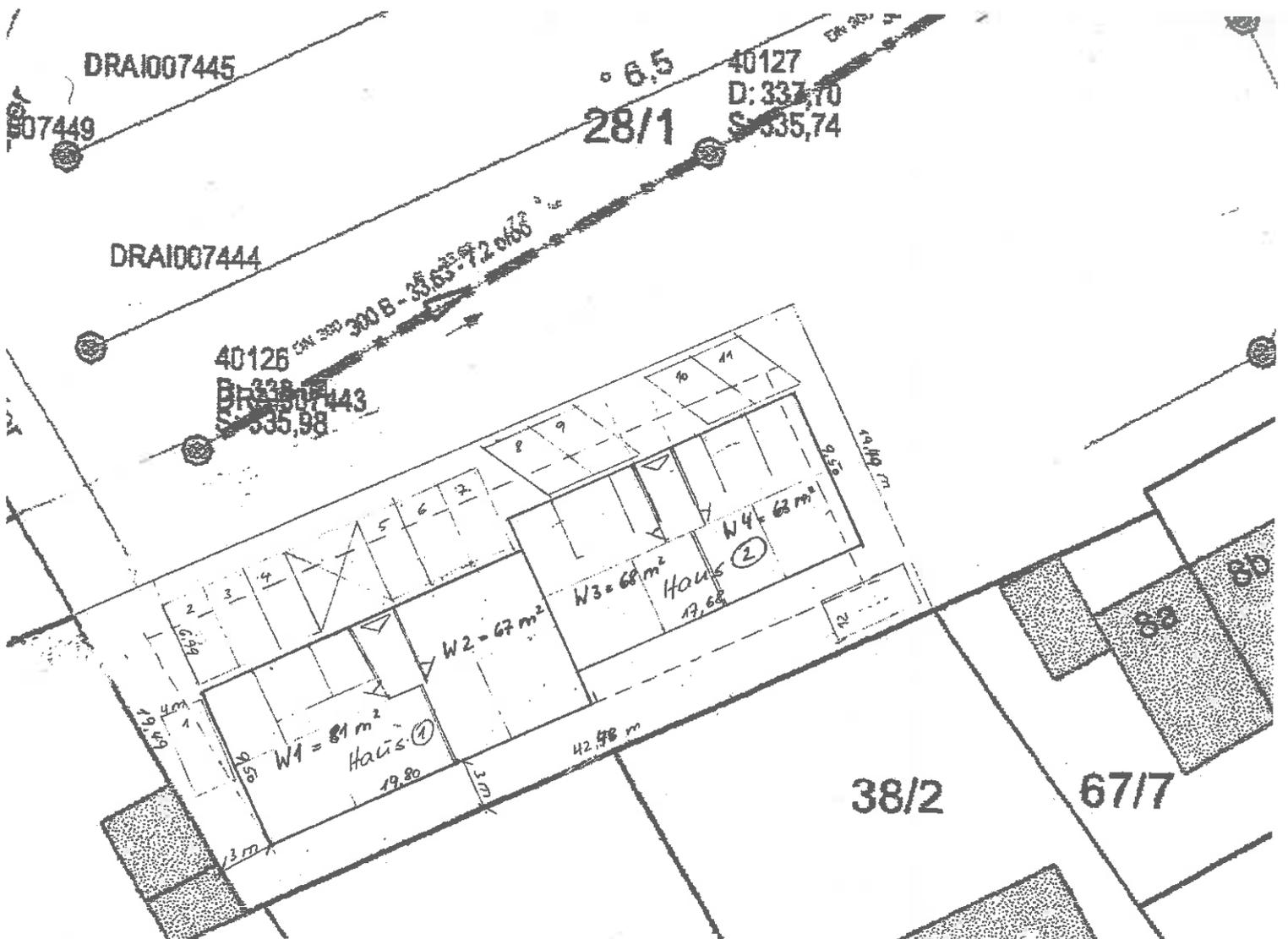
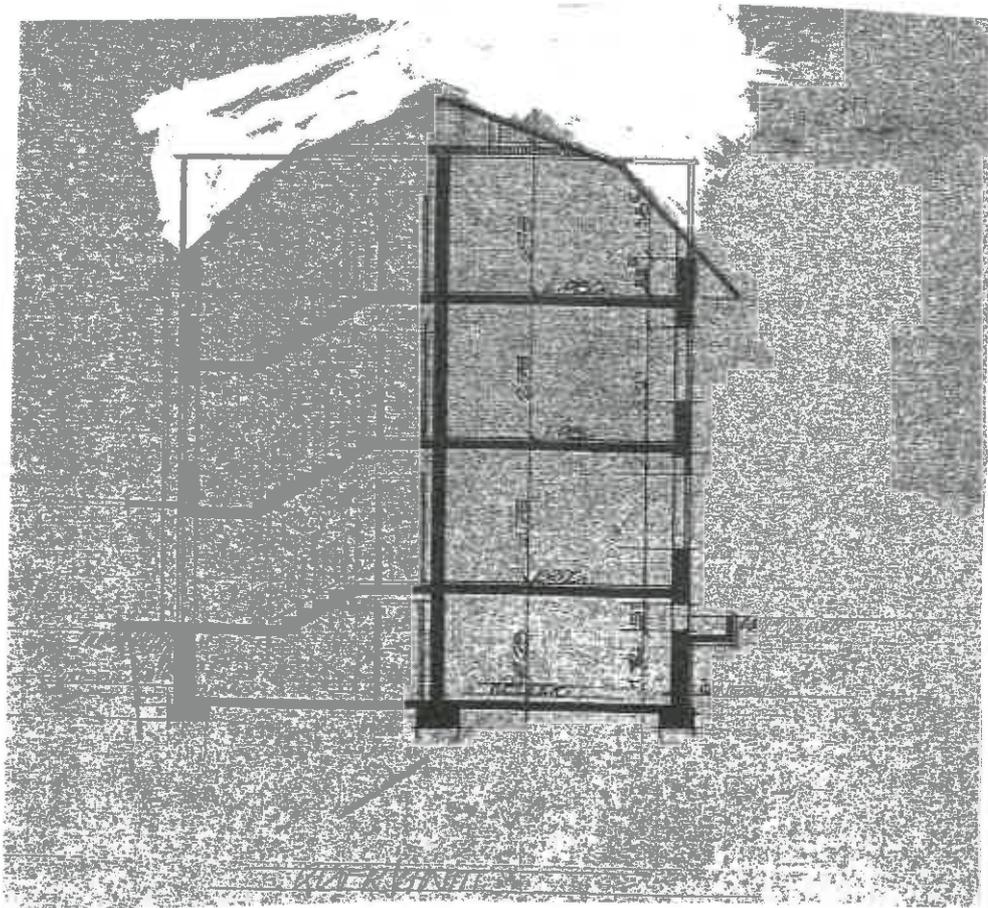


Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 14.04.2015

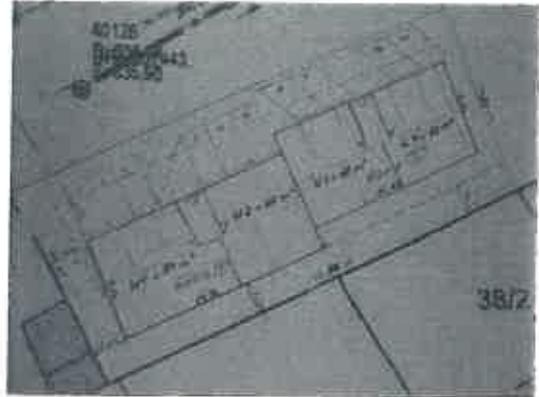
Maßstab 1:500



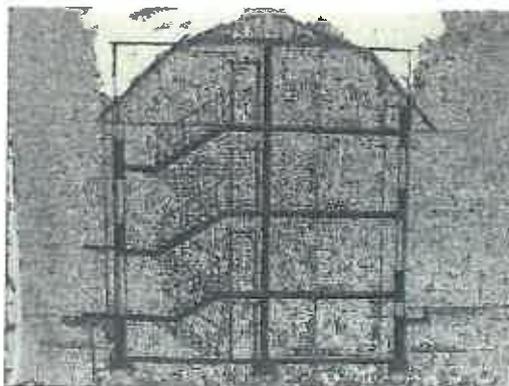


Potentielle Bauprojekte**Bauprojekt: Neu-Anspach, Festplatz**

Grundstück



Grundriss

Grundstück : Teilfläche von Flurstück 28/1 (Festplatz) , Größe ca. 828 m²**Bebauung : 2 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, Keller****Wohneinheiten: 12 WE, 4 WE je Geschoss, WE-Größe ca. 63 und 81 m²****Gesamtwohnfläche: 826 m² Wohnfläche****Umbauter Raum: 3627 m³ (KG, EG, OG, DG)****Bruttogrundfläche: 1424 m² (KG, EG, OG, DG)****Baukosten: geschätzte Baukosten m³-Meter umbauter Raum****300 €/m³ x 3627 m³= 1.088.100,00 € brutto****(ohne Erschließung, Außenanlagen, Baunebenkosten)****Incl. Erschließung, Außenanl., BauNK > ca. 1.400.000,00 €**

Schnitt

Mietberechnung

c) 2.1.1

Projekt: *Neubau 12-MFH Neu-Anspach Festplatz mit 826 m² Wohnfläche*

Kosten des Baugrundstücks [828 qm x 280,- €] =	€	231.840,-	
./. Kommunalen Beteiligung von 120.000,- €			
	= €	110.000,00	(gerundet)
Grunderwerbssteuer 6 % des Bodenrichtwertes	€	13.910,40	
Baukosten	€	1.400.000,00	
Unvorhersehbare Nebenkosten ca. 5 %	€	70.000,00	
Baunebenkosten	€	./.	
<u>Gesamtkosten</u>	ca.	1.593.910,40 €	

Finanzierung

Zinsen

Darlehen = 1.590.000,00 € zu 1,8 % = 28.620,00 €

Zwischensumme 28.620,00 €

1% anfänglich jährliche Tilgung 15.900,00 €

Verwaltungskosten (279,35 € pro ME/Jahr *) 3.352,20 €

Instandhaltungskosten (8,62 € pro m² Wohnfläche/Jahr *) 7.120,12 €

26.372,32 €

Zwischensumme 54.992,32 €

+ Mietausfallwagnis (2 % der voraussichtlichen Mieterträge *) ca. 1.288,56 €

Laufende jährliche Aufwendungen: 56.280,88 €

56.280,88 € : 826 m² : 12 = ca. 5,68 € pro m² Mietfläche

* = nach II. Berechnungsverordnung