

Anlage II - Mietzinskalkulation

Jährliche Wachstumsrate 1-2%
 Aufschlag wegen Geflüchtetenunterbringung möglich, Abschlag wegen Mängeln bis 20%

Objekt A									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
Bis 30 m ²	13 WE		Bis 40 m ²	10,10 € x 468,1 m ² = 4.727,81 €	7.613,80 €	3,37 € x (468,1 m ² + 351,95 m ²) = 2.763,56 €	10.377,36 €	12.452,83 €	
30 - 40 m ²	4 WE	=468,1 m ²	=10,10 € je m ²						
40 - 50 m ²	5 WE		Bis 80 m ²						
50 - 60 m ²	1 WE	=351,95 m ²	=8,20 € je m ²	8,20 € x 351,95 m ² = 2.885,99 €					
60 - 70 m ²	1 WE								

Objekt B									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
Bis 80 m ²	1 WE	= 60 m ²	Bis 80 m ² = 8,20€ je m ²	8,20 € x 60 m ² = 492 €	1.581 €	3,37 € x 60 m ² = 202,20 €	2.153,90 €	2.584,68 €	
Bis 120 m ²	1 WE	= 110 m ²	Bis 120 m ² = 9,9 € je m ²	9,9 € x 110 m ² = 1089 €					3,37 € x 110 m ² = 370,70 €

Objekt C									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
57 m ²	2 WE	=114 m ²	Bis 80 m ² = 8,20 je m ²	8,20 € x 114 m ² = 934,8 €	934,80 €	3,37 € x 114 m ² = 384,18 €	1.318,98 €	1.582,78 €	

Objekt D									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
Bis 80 m ²	3 WE	= 202,3 m ²	Bis 80 m ² = 8,20 € je m ²	8,20 € x 202,3 m ² = 1.658,86 €	2.708,55 €	3,37 € x 295,4 m ² = 995,50 €	3.704,00 €	4.444,80 €	
Bis 120 m ²	1 WE	=93,1 m ²	Bis 120 m ² = 9,9 € je m ²	9,9 € x 93,1 m ² = 921,69 €					
Kellerräume		=25,6 m ²	max. 5 € (gem. Auskunft Herr Germer)	5 € x 25,6 m ² = 128 €					

Objekt E									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
Bis 80 m ²	5 WE	=287,62 m ²	Bis 80 m ² = 8,20 € je m ²	8,20 € x 287,62 m ² = 2.358,48 €	2.358,48 €	3,37 € x 287,62 m ² = 969,27 m ²	3.327,75 €	3.993,30 €	

Objekt F									
Wohneinheiten				Kalkulierter Mietzins	Nettokaltmiete	durchschnittliche monatliche Betriebskosten**	Warmmiete	Warmmiete inkl. 20% wegen Geflüchtetenunterbringung	Bemerkungen
Bis 80 m ²	4 WE	=258,4 m ²	Bis 80 m ² = 8,20 € je m ²	8,20 € x 258,4 m ² = 2.118,88 €	2.118,88 €	3,37 € x 258,4 m ² = 870,81 €	3.153,69 €	3.784,43 €	
Kellerräume		=32,8 m ²	max. 5 € (gem. Auskunft Herr Germer)	5 € x 32,8 m ² = 164 €					

Gesamt (1. Jahr)		
Jährliche Steigerungsrate 2%		346.113,79 €
2. Jahr		353.036,07 €
3. Jahr		360.096,79 €

** Gemäß Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Hessen, auf Basis der Abrechnungsdaten 2016