

Wirtschaftlichkeit - 6,8 € Miete - Musterrechnung 0% Zinsen, 2,2% Tilgung, 0% Erbbauzins

1000 m ² -Wohnfläche	Eigenkapital
0 m ² Gemeinschaftsraum	660.000 €
15 Wohneinheiten	Eigenkapital 20%

Darlehensbetrag gesamt	Gesamtkosten pro m ² -Wohnfläche
2.640.000 €	3.300 €
Darlehensbetrag 80%	Kostengruppen 200-800

Mietentwicklung		Einnahmen Stellplätze	
Miete	6,80 €	Miete/Platz mtl.	Stellplätze Freifläche
Mietanstieg gefördert p.a.	0,10 €	0,00 €	Einnahmen mtl. 0,00 €
Laufzeit Mietpreisbindung	99 Jahre	Miete/Platz mtl.	Stellplätze TG
Miete am Förderende	16,70 €	0,00 €	Einnahme mtl. 0,00 €
Mietentwicklung nach Bindungsende		Miete/Platz mtl.	Stellplätze Palette
p.a.	2%	0,00 €	Einnahme mtl. 0,00 €
Mietausfall p.a.	2,00%	Abbau p.a.	Anstieg p.a.
		0,10 €	1%
		ab n-Jahr	Mietausfall
			3%

Entwicklung Bewirtschaftungskosten	
Entwicklung Instandhaltungskosten	
Instandhaltungskosten im 1. Jahr	8,00 €
Anstieg p.a.	4,00%
Anstieg p.a. ab 30. Jahr	2,00%
Entwicklung Verwaltungskosten	
Verwaltungskosten im 1. Jahr	360,00 €
Anstieg p.a.	2,00%

Erbbauzins	
Fläche	0 m ²
Bodenwert	0 € pro m ²
Grundstückswert	600.000 €
Erbbauzins	0,00%
Betrag p.a.	0 €
Abzinsung	1,5%
Mietzinsentwicklung	0

Kapitaldienst		
Darlehen		
Kreditbetrag	2.640.000 €	
Zinssatz	Tilgungssatz	Laufzeit
0,000%	2,200%	45 Jahre
Darlehen KfW		
Kreditbetrag	0 €	
Zinssatz	Tilgungssatz	Laufzeit
0,000%	0,000%	99 Jahre
Ergänzungsdarlehen		
Kreditbetrag	0 €	
Zinssatz	Tilgungssatz	Laufzeit
0,000%	0,000%	99 Jahre
Darlehen ab 31. Jahr		
Kreditbetrag	0 €	
Zinssatz	Tilgungssatz	Laufzeit
0,000%	0,000%	99 Jahre

Liquidität / cash flow/Rendite				
--------------------------------	--	--	--	--

Jahr	Mieteneinnahmen brutto	je m ² /mtl.	Mietausfallwagnis	je m ² /mtl.	Laufende Zuschüsse	Laufende Zuschüsse je m ² /mtl.	Einnahmen aus Stellplätzen	Einnahmen insgesamt	je m ² /mtl.
1	81.600 €	6,80 €	1.632 €	0,14 €	0 €	0,00 €	0 €	79.968 €	6,66 €
2	82.800 €	6,90 €	1.656 €	0,14 €	0 €	0,00 €	0 €	81.144 €	6,76 €
3	84.000 €	7,00 €	1.680 €	0,14 €	0 €	0,00 €	0 €	82.320 €	6,86 €
4	85.200 €	7,10 €	1.704 €	0,14 €	0 €	0,00 €	0 €	83.496 €	6,96 €
5	86.400 €	7,20 €	1.728 €	0,14 €	0 €	0,00 €	0 €	84.672 €	7,06 €
6	87.600 €	7,30 €	1.752 €	0,15 €	0 €	0,00 €	0 €	85.848 €	7,15 €
7	88.800 €	7,40 €	1.776 €	0,15 €	0 €	0,00 €	0 €	87.024 €	7,25 €
8	90.000 €	7,50 €	1.800 €	0,15 €	0 €	0,00 €	0 €	88.200 €	7,35 €
9	91.200 €	7,60 €	1.824 €	0,15 €	0 €	0,00 €	0 €	89.376 €	7,45 €
10	92.400 €	7,70 €	1.848 €	0,15 €	0 €	0,00 €	0 €	90.552 €	7,55 €
11	93.600 €	7,80 €	1.872 €	0,16 €	0 €	0,00 €	0 €	91.728 €	7,64 €
12	94.800 €	7,90 €	1.896 €	0,16 €	0 €	0,00 €	0 €	92.904 €	7,74 €
13	96.000 €	8,00 €	1.920 €	0,16 €	0 €	0,00 €	0 €	94.080 €	7,84 €
14	97.200 €	8,10 €	1.944 €	0,16 €	0 €	0,00 €	0 €	95.256 €	7,94 €
15	98.400 €	8,20 €	1.968 €	0,16 €	0 €	0,00 €	0 €	96.432 €	8,04 €
16	99.600 €	8,30 €	1.992 €	0,17 €	0 €	0,00 €	0 €	97.608 €	8,13 €
17	100.800 €	8,40 €	2.016 €	0,17 €	0 €	0,00 €	0 €	98.784 €	8,23 €
18	102.000 €	8,50 €	2.040 €	0,17 €	0 €	0,00 €	0 €	99.960 €	8,33 €
19	103.200 €	8,60 €	2.064 €	0,17 €	0 €	0,00 €	0 €	101.136 €	8,43 €
20	104.400 €	8,70 €	2.088 €	0,17 €	0 €	0,00 €	0 €	102.312 €	8,53 €
21	105.600 €	8,80 €	2.112 €	0,18 €	0 €	0,00 €	0 €	103.488 €	8,62 €
22	106.800 €	8,90 €	2.136 €	0,18 €	0 €	0,00 €	0 €	104.664 €	8,72 €
23	108.000 €	9,00 €	2.160 €	0,18 €	0 €	0,00 €	0 €	105.840 €	8,82 €
24	109.200 €	9,10 €	2.184 €	0,18 €	0 €	0,00 €	0 €	107.016 €	8,92 €
25	110.400 €	9,20 €	2.208 €	0,18 €	0 €	0,00 €	0 €	108.192 €	9,02 €
26	111.600 €	9,30 €	2.232 €	0,19 €	0 €	0,00 €	0 €	109.368 €	9,11 €
27	112.800 €	9,40 €	2.256 €	0,19 €	0 €	0,00 €	0 €	110.544 €	9,21 €
28	114.000 €	9,50 €	2.280 €	0,19 €	0 €	0,00 €	0 €	111.720 €	9,31 €
29	115.200 €	9,60 €	2.304 €	0,19 €	0 €	0,00 €	0 €	112.896 €	9,41 €
30	116.400 €	9,70 €	2.328 €	0,19 €	0 €	0,00 €	0 €	114.072 €	9,51 €
31	117.600 €	9,80 €	2.352 €	0,20 €	0 €	0,00 €	0 €	115.248 €	9,60 €
32	118.800 €	9,90 €	2.376 €	0,20 €	0 €	0,00 €	0 €	116.424 €	9,70 €
33	120.000 €	10,00 €	2.400 €	0,20 €	0 €	0,00 €	0 €	117.600 €	9,80 €
34	121.200 €	10,10 €	2.424 €	0,20 €	0 €	0,00 €	0 €	118.776 €	9,90 €
35	122.400 €	10,20 €	2.448 €	0,20 €	0 €	0,00 €	0 €	119.952 €	10,00 €
36	123.600 €	10,30 €	2.472 €	0,21 €	0 €	0,00 €	0 €	121.128 €	10,09 €
37	124.800 €	10,40 €	2.496 €	0,21 €	0 €	0,00 €	0 €	122.304 €	10,19 €
38	126.000 €	10,50 €	2.520 €	0,21 €	0 €	0,00 €	0 €	123.480 €	10,29 €
39	127.200 €	10,60 €	2.544 €	0,21 €	0 €	0,00 €	0 €	124.656 €	10,39 €
40	128.400 €	10,70 €	2.568 €	0,21 €	0 €	0,00 €	0 €	125.832 €	10,49 €
41	129.600 €	10,80 €	2.592 €	0,22 €	0 €	0,00 €	0 €	127.008 €	10,58 €
42	130.800 €	10,90 €	2.616 €	0,22 €	0 €	0,00 €	0 €	128.184 €	10,68 €
43	132.000 €	11,00 €	2.640 €	0,22 €	0 €	0,00 €	0 €	129.360 €	10,78 €
44	133.200 €	11,10 €	2.664 €	0,22 €	0 €	0,00 €	0 €	130.536 €	10,88 €
45	134.400 €	11,20 €	2.688 €	0,22 €	0 €	0,00 €	0 €	131.712 €	10,98 €
46	135.600 €	11,30 €	2.712 €	0,23 €	0 €	0,00 €	0 €	132.888 €	11,07 €
47	136.800 €	11,40 €	2.736 €	0,23 €	0 €	0,00 €	0 €	134.064 €	11,17 €
48	138.000 €	11,50 €	2.760 €	0,23 €	0 €	0,00 €	0 €	135.240 €	11,27 €
49	139.200 €	11,60 €	2.784 €	0,23 €	0 €	0,00 €	0 €	136.416 €	11,37 €
50	140.400 €	11,70 €	2.808 €	0,23 €	0 €	0,00 €	0 €	137.592 €	11,47 €

Jahr	Instandhaltungskosten	je m ² /mtl.	Verwaltungskosten	je m ² /mtl.	Bewirtschaftungskosten	je m ² /mtl.
1	8.000 €	0,67 €	5.400 €	0,45 €	13.400 €	1,12 €
2	8.320 €	0,69 €	5.508 €	0,46 €	13.828 €	1,15 €
3	8.653 €	0,72 €	5.618 €	0,47 €	14.271 €	1,19 €
4	8.999 €	0,75 €	5.731 €	0,48 €	14.729 €	1,23 €
5	9.359 €	0,78 €	5.845 €	0,49 €	15.204 €	1,27 €
6	9.733 €	0,81 €	5.962 €	0,50 €	15.695 €	1,31 €
7	10.123 €	0,84 €	6.081 €	0,51 €	16.204 €	1,35 €
8	10.527 €	0,88 €	6.203 €	0,52 €	16.730 €	1,39 €
9	10.949 €	0,91 €	6.327 €	0,53 €	17.276 €	1,44 €
10	11.386 €	0,95 €	6.453 €	0,54 €	17.840 €	1,49 €
11	11.842 €	0,99 €	6.583 €	0,55 €	18.425 €	1,54 €
12	12.316 €	1,03 €	6.714 €	0,56 €	19.030 €	1,59 €
13	12.808 €	1,07 €	6.849 €	0,57 €	19.657 €	1,64 €
14	13.321 €	1,11 €	6.985 €	0,58 €	20.306 €	1,69 €
15	13.853 €	1,15 €	7.125 €	0,59 €	20.979 €	1,75 €
16	14.408 €	1,20 €	7.268 €	0,61 €	21.675 €	1,81 €
17	14.984 €	1,25 €	7.413 €	0,62 €	22.397 €	1,87 €
18	15.583 €	1,30 €	7.561 €	0,63 €	23.145 €	1,93 €
19	16.207 €	1,35 €	7.713 €	0,64 €	23.919 €	1,99 €
20	16.855 €	1,40 €	7.867 €	0,66 €	24.722 €	2,06 €
21	17.529 €	1,46 €	8.024 €	0,67 €	25.553 €	2,13 €
22	18.230 €	1,52 €	8.185 €	0,68 €	26.415 €	2,20 €
23	18.959 €	1,58 €	8.348 €	0,70 €	27.308 €	2,28 €
24	19.718 €	1,64 €	8.515 €	0,71 €	28.233 €	2,35 €
25	20.506 €	1,71 €	8.686 €	0,72 €	29.192 €	2,43 €
26	21.327 €	1,78 €	8.859 €	0,74 €	30.186 €	2,52 €
27	22.180 €	1,85 €	9.036 €	0,75 €	31.216 €	2,60 €
28	23.067 €	1,92 €	9.217 €	0,77 €	32.284 €	2,69 €
29	23.990 €	2,00 €	9.402 €	0,78 €	33.391 €	2,78 €
30	24.949 €	2,08 €	9.590 €	0,80 €	34.539 €	2,88 €
31	25.448 €	2,12 €	9.781 €	0,82 €	35.230 €	2,94 €
32	25.957 €	2,16 €	9.977 €	0,83 €	35.934 €	2,99 €
33	26.476 €	2,21 €	10.177 €	0,85 €	36.653 €	3,05 €
34	27.006 €	2,25 €	10.380 €	0,87 €	37.386 €	3,12 €
35	27.546 €	2,30 €	10.588 €	0,88 €	38.134 €	3,18 €
36	28.097 €	2,34 €	10.799 €	0,90 €	38.896 €	3,24 €
37	28.659 €	2,39 €	11.015 €	0,92 €	39.674 €	3,31 €
38	29.232 €	2,44 €	11.236 €	0,94 €	40.468 €	3,37 €
39	29.817 €	2,48 €	11.460 €	0,96 €	41.277 €	3,44 €
40	30.413 €	2,53 €	11.690 €	0,97 €	42.103 €	3,51 €
41	31.021 €	2,59 €	11.923 €	0,99 €	42.945 €	3,58 €
42	31.642 €	2,64 €	12.162 €	1,01 €	43.804 €	3,65 €
43	32.274 €	2,69 €	12.405 €	1,03 €	44.680 €	3,72 €
44	32.920 €	2,74 €	12.653 €	1,05 €	45.573 €	3,80 €
45	33.578 €	2,80 €	12.906 €	1,08 €	46.485 €	3,87 €
46	34.250 €	2,85 €	13.164 €	1,10 €	47.414 €	3,95 €
47	34.935 €	2,91 €	13.428 €	1,12 €	48.363 €	4,03 €
48	35.634 €	2,97 €	13.696 €	1,14 €	49.330 €	4,11 €
49	36.346 €	3,03 €	13.970 €	1,16 €	50.316 €	4,19 €
50	37.073 €	3,09 €	14.250 €	1,19 €	51.323 €	4,28 €

Jahr	p.a.	Anschlusszins
1	0 €	0 €
2	0 €	0 €
3	0 €	0 €
4	0 €	0 €
5	0 €	0 €
6	0 €	0 €
7	0 €	0 €
8	0 €	0 €
9	0 €	0 €
10	0 €	0 €
11	0 €	0 €
12	0 €	0 €
13	0 €	0 €
14	0 €	0 €
15	0 €	0 €
16	0 €	0 €
17	0 €	0 €
18	0 €	0 €
19	0 €	0 €
20	0 €	0 €
21	0 €	0 €
22	0 €	0 €
23	0 €	0 €
24	0 €	0 €
25	0 €	0 €
26	0 €	0 €
27	0 €	0 €
28	0 €	0 €
29	0 €	0 €
30	0 €	0 €
31	0 €	0 €
32	0 €	0 €
33	0 €	0 €
34	0 €	0 €
35	0 €	0 €
36	0 €	0 €
37	0 €	0 €
38	0 €	0 €
39	0 €	0 €
40	0 €	0 €
41	0 €	0 €
42	0 €	0 €
43	0 €	0 €
44	0 €	0 €
45	0 €	0 €
46	0 €	