

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1		<b>Modernisierung</b>										
2												
3												
4		Investitionsrechnung vom:	19.02.2014					Status:				
5		Maßnahmen:	Schiller Str. 4, 6, 8, 10					Akt. Jahr:		2014		
6								Baujahr:		1900		
7		Objektangaben:	Az.									
8		Wohnungen:	Anzahl:	24 WE			0 Gewerbe					
9			Durchschnittsgröße:	69,92 qm			0,00 qm					
10			Gesamt-Flächen:	1.678,16 qm			+	0,00 qm		=	1.678,16 qm	
11												
12			Vollständiger Leerzug des Objektes erwartet:					ja/nein				
13												
14												
15		Gesamtkosten:	Euro		Euro/qm		Neu-Invest.		Baunebenkosten			
16									Fremdk.		kalk. Eigenstg.	
17												
18		Grundstück, Buchwert:	2012	51.970		31						
19									Architekten- und Ing.-honorare			
20		Gebäudekosten							444.798		177.886	
21		Abrisskosten	0		0		0		Verwaltungsleistungen			
22		Baukosten	2.752.457		1.640		2.752.457		0		0	
23		Außenanlagen	70.000		42		70.000		Finanzierungskosten			
24		Baunebenkosten	622.684		371		622.684		0		0	
25		Gebäude, Buchwert:	2012	120.532		72		Sonstiges				
26		Sonstiges	0		0		0		0		0	
27		Summe Gebäudekosten	3.565.672		2.125		3.445.141		444.798		177.886	
28							je qm		Gesamt:			
29		Summe Gesamtkosten	3.617.642		2.156		2.053		622.684			
30												
31		(davon circa aktivierbar gem. RW:	3.445.141 )									
32		Finanzierung:	Konditionen:									
33			Nominal	Zins	Tilgung		Bemerkungen					
34												
35		Alt-Hypothek I urspr.	0	0,00	0 €		Durchschnittszinssatz					
36				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 11					
37		Alt-Hypothek II urspr.	0	0,00	0 €		Durchschnittszinssatz					
38				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 6					
39				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 16					
40		KfW-CO2-Gebäudesanierungsprogramm	0	0,00	0,00							
41		Tilgungszuschuss	nein	0,00	0,00		Tilgung ab Jahr 4					
42				5,50	0,00		Prolongation im Jahr 11					
43		KfW-Altersgerechtes Umbauen (159)	0	0,00	0,00							
44		Standard		1,00	0,00		Tilgung ab Jahr 4					
45				5,50	0,00		Prolongation im Jahr 11					
46		KfW-Wohnraum Modernisieren	0	0,00	0,00							
47		Öko-Plus		0,00	0,00		Tilgung ab Jahr 4					
48				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 11					
49		Öffentliches Baudarlehen inkl. Kommune	0	0,00	0,00							
50				0,00	0,00		Zinsprogression alle 3 Jahre um 0,5% ab dem 7. Jahr					
51												
52		Zuschüsse (Städtebauförderungsmittel etc.)	0	0,00	0,00							
53		Darlehen I (n.n.), 5 Jahre	0	0,00	0,00							
54				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 6					
55				0,00	0,00		Prolongation im Jahr 16					
56		Darlehen II (n.n.), 10 Jahre	3.445.141	3,69	1,93		* 30 Jahre fest					
57				3,69	1,93		Prolongation im Jahr 11					
58		Darlehen III (n.n.), 15 Jahre	0	3,69	1,93							
59				3,69	1,93		Prolongation im Jahr 16					
60		Summe Fremdkapital:	3.445.141									
61												
62		Zusammensetzung der Finanzierung:										
63												
64		Eigengeld (Geldmittel)	0		0,00%		der Gesamtkosten					
65		Eigengeld (BW / J. Hypo.alt)	172.502		4,77%		der Gesamtkosten					
66		Summe Gesamtkapital:	3.617.642		4,77%		Gesamt Eigenkapital					
67												
68		Summe Neu-Finanzierung:	3.445.141		95,23%		der Gesamtkosten					
69		Summe Alt-Finanzierung:	0		0,00%		der Gesamtkosten					
70												
71		C:\Users\adam\Desktop\WHG_Ebw\SchillerQuartier[IR_Modernisierung Schillerstr. 4, 6, 8, 10_ohne Anbau_Feb. 2014.xlsx]Objektblatt										