

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1		Modernisierung										
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	Architekten- und Ing.-honorare						
19						444.798	177.886					
20		Gebäudekosten										
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										