

Ackermann-Gemeinde:
Bindungsverlängerung Zuckerbergstr. 175-185 in S-Bad Cannstatt

Anlage zu GR Drs 221/2024

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 12
 Wohnfläche 681,96 m²
 Ø Wohnungsgröße 56,83 m²
 Baujahr 1990
 MSeinstufung 23/24 Lage: Neckar 1
 Baualtersklasse: 1985-2010

Bisherige Förderung:

L-Bank: ZBM, BBT+MPB bis 30.07.2000
 Stadt: OEF, STD + MPB 30.04.2024
Satzungsmiete 90% OVM/m²

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,90% Abzinsungsfaktor
 Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
 Fördermiete aktuell 8,29 €
 Ø OVM nach MS 9,21 €
 Δ 9,99%

	OVM nach Mietspiegel	OVM -25%	Miet-reduzierung: 25%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in €	
						Differenz Miete	abgezinst
01.05.2024	9,21 €/m ²	6,91 €/m²	2,30 €/m ²	34,15 m ²		629,04 €	0,00 €
1 2025	9,35 €/m ²	7,01 €/m²	2,34 €/m ²	68,25 m ²	1	1.914,41 €	1.000,00 €
2 2026	9,49 €/m ²	7,12 €/m²	2,37 €/m ²	102,35 m ²	2	2.913,90 €	2.000,00 €
3 2027	9,63 €/m ²	7,22 €/m²	2,41 €/m ²	136,45 m ²	3	3.942,04 €	3.000,00 €
4 2028	9,77 €/m ²	7,33 €/m²	2,44 €/m ²	170,55 m ²	4	4.998,82 €	4.000,00 €
5 2029	9,91 €/m ²	7,43 €/m²	2,48 €/m ²	204,65 m ²	5	6.084,24 €	5.000,00 €
6 2030	10,06 €/m ²	7,55 €/m²	2,52 €/m ²	238,75 m ²	6	7.205,48 €	6.000,00 €
7 2031	10,21 €/m ²	7,66 €/m²	2,55 €/m ²	272,85 m ²	7	8.357,40 €	7.000,00 €
8 2032	10,36 €/m ²	7,77 €/m²	2,59 €/m ²	306,95 m ²	8	9.540,01 €	8.000,00 €
9 2033	10,51 €/m ²	7,88 €/m²	2,63 €/m ²	341,05 m ²	9	10.753,31 €	9.000,00 €
10 2034	10,67 €/m ²	8,00 €/m²	2,67 €/m ²	375,15 m ²	10	12.008,55 €	9.000,00 €
11 2035	10,83 €/m ²	8,12 €/m²	2,71 €/m ²	409,25 m ²	11	13.296,53 €	10.000,00 €
12 2036	10,99 €/m ²	8,24 €/m²	2,75 €/m ²	443,35 m ²	12	14.617,25 €	11.000,00 €
13 2037	11,15 €/m ²	8,36 €/m²	2,79 €/m ²	477,45 m ²	13	15.970,70 €	12.000,00 €
14 2038	11,32 €/m ²	8,49 €/m²	2,83 €/m ²	511,55 m ²	14	17.372,24 €	13.000,00 €
15 2039	11,49 €/m ²	8,62 €/m²	2,87 €/m ²	545,65 m ²	15	18.808,56 €	14.000,00 €
16 2040	11,66 €/m ²	8,75 €/m²	2,92 €/m ²	579,75 m ²	16	20.279,66 €	15.000,00 €
17 2041	11,83 €/m ²	8,87 €/m²	2,96 €/m ²	613,85 m ²	17	21.785,54 €	15.000,00 €
18 2042	12,01 €/m ²	9,01 €/m²	3,00 €/m ²	647,95 m ²	18	23.345,64 €	16.000,00 €
19 2043	12,19 €/m ²	9,14 €/m²	3,05 €/m ²	681,96 m ²	19	24.939,28 €	17.000,00 €
20 31.12.2044	12,37 €/m ²	9,28 €/m²	3,09 €/m ²	681,96 m ²	20	25.307,54 €	17.000,00 €
						264.070,14 €	194.000,00 €

je Wohnung 22.005,85 € 16.166,67 €
 je m² 387,22 € 284,47 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete