

GWG: Claire-Waldoff-Weg 2 A, 4 A in S-Botnang
Bindungsverlängerung

Anlage zu GR Drs 1553/2023

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 22
 Wohnfläche 1.029,69 m²
 Ø Wohnungsgröße 46,80 m²
 Baujahr 1998
 MSeinstufung 23/24 Lage: Mitte 1
 Baualtersklasse: 1985-2010

Bisherige Förderung: BAW

Land: 3F6 NOE, BMP bis 30.11.2023
 Stadt: MFD NOE, **STD bis 30.11.2028**,
 MPB bis 30.11.2018
 GrundstücksKV: **STD bis 30.11.2038**
 Aktuelle Miete: 9,26 €/m²

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,90% Abzinsungsfaktor
 Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
 max. Fördermiete (aktuell) 9,26 €
 Ø OVM nach MS 11,35 €
 Δ 18,41%

	OVM nach Mietspiegel	Kappungs- grenze	OVM -25%	Miet- reduzierung: 25%		Mietverbilligung in €	
						Differenz Miete	abgezinst
	01.12.2023	11,35 €/m ²	10,64 €/m ²	8,51 €/m ²	2,13 €/m ²	2.193,24 €	2.000,00 €
1	2024	11,52 €/m ²	10,64 €/m ²	8,64 €/m ²	2,00 €/m ²	24.712,56 €	24.000,00 €
2	2025	11,69 €/m ²	10,64 €/m ²	8,77 €/m ²	1,87 €/m ²	23.106,24 €	22.000,00 €
3	2026	11,86 €/m ²	12,23 €/m ²	8,90 €/m ²	2,96 €/m ²	36.574,59 €	34.000,00 €
4	2027	12,04 €/m ²	12,23 €/m ²	9,03 €/m ²	3,01 €/m ²	37.192,40 €	34.000,00 €
5	2028	12,22 €/m ²	12,23 €/m ²	9,17 €/m ²	3,05 €/m ²	37.686,65 €	34.000,00 €
6	2029	12,40 €/m ²	14,06 €/m ²	9,30 €/m ²	3,10 €/m ²	38.304,47 €	34.000,00 €
7	2030	12,58 €/m ²	14,06 €/m ²	9,44 €/m ²	3,14 €/m ²	38.798,72 €	34.000,00 €
8	2031	12,77 €/m ²	14,06 €/m ²	9,58 €/m ²	3,19 €/m ²	39.416,53 €	33.000,00 €
9	2032	12,96 €/m ²	16,16 €/m ²	9,72 €/m ²	3,24 €/m ²	40.034,35 €	33.000,00 €
10	2033	13,15 €/m ²	16,16 €/m ²	9,86 €/m ²	3,29 €/m ²	40.652,16 €	33.000,00 €
11	2034	13,34 €/m ²	16,16 €/m ²	10,01 €/m ²	3,33 €/m ²	41.146,41 €	33.000,00 €
12	2035	13,54 €/m ²	18,58 €/m ²	10,16 €/m ²	3,38 €/m ²	41.764,23 €	33.000,00 €
13	2036	13,74 €/m ²	18,58 €/m ²	10,31 €/m ²	3,43 €/m ²	42.382,04 €	33.000,00 €
14	2037	13,94 €/m ²	18,58 €/m ²	10,46 €/m ²	3,48 €/m ²	42.999,85 €	33.000,00 €
15	31.12.2038	14,15 €/m ²	21,36 €/m ²	10,61 €/m ²	3,54 €/m ²	43.741,23 €	32.000,00 €
						570.705,67 €	481.000,00 €

je Wohnung 25.941,17 € 21.863,64 €
 je m² 554,25 € 467,13 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete