

Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau
Dr.-Gotthilf-Schenkel-Weg 1 A-C in S-Zuffenhausen
Berechnung Bindungsverlängerung

Anlage zu GR Drs 1549/2023

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 12
Wohnfläche 1.053,17 m²
Ø Wohnungsgröße 87,76 m²
Baujahr 2003
MSeinstufung 23/24 Lage: Nord 1
Baualtersklasse: 1985-2010

Bisherige Förderung:

Land, 4F4 NOE, BMP bis 30.09.2013
Stadt, NOE: **STD + MPB bis 30.09.2023**
Gef. Miete 10,20 €/m²

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,60% Abzinsungsfaktor
Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
Ø OVM nach MS 9,86 €

		OVM nach Mietspiegel	OVM -25%	Miet- reduzierung: 25%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in € Differenz Miete abgezinst	
	01.10.2023	9,86 €/m ²	7,40 €/m ²	2,47 €/m ²	0,00 m ²		- €	0,00 €
1	2024	10,01 €/m ²	7,51 €/m ²	2,50 €/m ²	52,66 m ²	1	1.581,38 €	1.500,00 €
2	2025	10,16 €/m ²	7,62 €/m ²	2,54 €/m ²	105,32 m ²	2	3.210,15 €	3.100,00 €
3	2026	10,31 €/m ²	7,73 €/m ²	2,58 €/m ²	157,98 m ²	3	4.886,32 €	4.600,00 €
4	2027	10,46 €/m ²	7,85 €/m ²	2,62 €/m ²	210,64 m ²	4	6.609,88 €	6.200,00 €
5	2028	10,61 €/m ²	7,96 €/m ²	2,65 €/m ²	263,30 m ²	5	8.380,84 €	7.700,00 €
6	2029	10,77 €/m ²	8,08 €/m ²	2,69 €/m ²	315,96 m ²	6	10.208,67 €	9.200,00 €
7	2030	10,93 €/m ²	8,20 €/m ²	2,73 €/m ²	368,62 m ²	7	12.087,05 €	10.800,00 €
8	2031	11,09 €/m ²	8,32 €/m ²	2,77 €/m ²	421,28 m ²	8	14.015,99 €	12.300,00 €
9	2032	11,25 €/m ²	8,44 €/m ²	2,81 €/m ²	473,94 m ²	9	15.995,48 €	13.800,00 €
10	2033	11,42 €/m ²	8,57 €/m ²	2,86 €/m ²	526,60 m ²	10	18.041,32 €	15.300,00 €
11	2034	11,59 €/m ²	8,69 €/m ²	2,90 €/m ²	579,26 m ²	11	20.140,87 €	16.900,00 €
12	2035	11,76 €/m ²	8,82 €/m ²	2,94 €/m ²	631,92 m ²	12	22.294,14 €	18.400,00 €
13	2036	11,93 €/m ²	8,95 €/m ²	2,98 €/m ²	684,58 m ²	13	24.501,12 €	19.900,00 €
14	2037	12,11 €/m ²	9,08 €/m ²	3,03 €/m ²	737,24 m ²	14	26.783,93 €	21.400,00 €
15	2038	12,29 €/m ²	9,22 €/m ²	3,07 €/m ²	789,90 m ²	15	29.123,61 €	22.900,00 €
16	2039	12,47 €/m ²	9,35 €/m ²	3,12 €/m ²	842,56 m ²	16	31.520,17 €	24.400,00 €
17	2040	12,65 €/m ²	9,49 €/m ²	3,16 €/m ²	895,22 m ²	17	33.973,60 €	25.900,00 €
18	2041	12,84 €/m ²	9,63 €/m ²	3,21 €/m ²	947,88 m ²	18	36.512,34 €	27.400,00 €
19	2042	13,03 €/m ²	9,77 €/m ²	3,26 €/m ²	1.000,54 m ²	19	39.111,11 €	28.900,00 €
20	31.12.2043	13,22 €/m ²	9,92 €/m ²	3,31 €/m ²	1.053,20 m ²	20	41.769,91 €	30.400,00 €
							400.747,88 €	321.000,00 €
							je Wohnung 33.395,66 €	26.750,00 €
							je m ² 380,52 €	304,79 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
MS = Mietspiegel
OVM = ortsübliche Vergleichsmiete