

SWSG: Billertstr. 13 in S-Süd
Bindungsverlängerung ab 16.07.2023

Anlage zu GRDRs 891/2023

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 3
 Wohnfläche 208,09 m²
 Ø Wohnungsgröße 69,36 m²
 Baujahr 1982
 MSeinstufung 23/24 Lage: Mitte 1
 Baualtersklasse: 1915-1984

Bisherige Förderung:

Land, NOE, BMP bis 25.02.1997
 Stadt, AG-Darlehen, NOE, STP bis 31.10.2018

ERB/STP 15.07.2023

Eckdaten für die Berechnung:

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

		OVM nach Mietspiegel	OVM -25%	Miet- reduzierung: 25%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in € Differenz Miete abgezinst	
	16.07.2023	9,48 €/m ²	7,11 €/m²	2,37 €/m ²	0,00 m ²		- €	0,00 €
1	2024	9,62 €/m ²	7,22 €/m²	2,41 €/m ²	10,40 m ²	1	300,14 €	200,00 €
2	2025	9,76 €/m ²	7,32 €/m²	2,44 €/m ²	20,80 m ²	2	609,02 €	500,00 €
3	2026	9,90 €/m ²	7,43 €/m²	2,48 €/m ²	31,20 m ²	3	926,64 €	800,00 €
4	2027	10,05 €/m ²	7,54 €/m²	2,51 €/m ²	41,60 m ²	4	1.254,24 €	1.100,00 €
5	2028	10,20 €/m ²	7,65 €/m²	2,55 €/m ²	52,00 m ²	5	1.591,20 €	1.400,00 €
6	2029	10,35 €/m ²	7,76 €/m²	2,59 €/m ²	62,40 m ²	6	1.937,52 €	1.700,00 €
7	2030	10,50 €/m ²	7,88 €/m²	2,63 €/m ²	72,80 m ²	7	2.293,20 €	2.000,00 €
8	2031	10,66 €/m ²	8,00 €/m²	2,67 €/m ²	83,20 m ²	8	2.660,74 €	2.300,00 €
9	2032	10,82 €/m ²	8,12 €/m²	2,71 €/m ²	93,60 m ²	9	3.038,26 €	2.600,00 €
10	2033	10,98 €/m ²	8,24 €/m²	2,75 €/m ²	104,00 m ²	10	3.425,76 €	2.900,00 €
11	2034	11,14 €/m ²	8,36 €/m²	2,79 €/m ²	114,40 m ²	11	3.823,25 €	3.200,00 €
12	2035	11,30 €/m ²	8,48 €/m²	2,83 €/m ²	124,80 m ²	12	4.230,72 €	3.400,00 €
13	2036	11,47 €/m ²	8,60 €/m²	2,87 €/m ²	135,20 m ²	13	4.652,23 €	3.700,00 €
14	2037	11,64 €/m ²	8,73 €/m²	2,91 €/m ²	145,60 m ²	14	5.084,35 €	4.000,00 €
15	2038	11,81 €/m ²	8,86 €/m²	2,95 €/m ²	156,00 m ²	15	5.527,08 €	4.300,00 €
16	2039	11,98 €/m ²	8,99 €/m²	3,00 €/m ²	166,40 m ²	16	5.980,42 €	4.600,00 €
17	2040	12,16 €/m ²	9,12 €/m²	3,04 €/m ²	176,80 m ²	17	6.449,66 €	4.900,00 €
18	2041	12,34 €/m ²	9,26 €/m²	3,09 €/m ²	187,20 m ²	18	6.930,14 €	5.200,00 €
19	2042	12,52 €/m ²	9,39 €/m²	3,13 €/m ²	197,60 m ²	19	7.421,86 €	5.400,00 €
20	2043	12,71 €/m ²	9,53 €/m²	3,18 €/m ²	208,09 m ²	20	7.934,47 €	5.700,00 €
21	2044	12,90 €/m ²	9,68 €/m²	3,23 €/m ²	208,09 m ²	21	8.053,08 €	5.700,00 €
22	2045	13,09 €/m ²	9,82 €/m²	3,27 €/m ²	208,09 m ²	22	8.171,69 €	5.700,00 €
23	2046	13,28 €/m ²	9,96 €/m²	3,32 €/m ²	208,09 m ²	23	8.290,31 €	5.700,00 €
24	2047	13,48 €/m ²	10,11 €/m²	3,37 €/m ²	208,09 m ²	24	8.415,16 €	5.700,00 €
25	2048	13,68 €/m ²	10,26 €/m²	3,42 €/m ²	208,09 m ²	25	8.540,01 €	5.700,00 €
26	2049	13,88 €/m ²	10,41 €/m²	3,47 €/m ²	208,09 m ²	26	8.664,87 €	5.700,00 €
27	2050	14,09 €/m ²	10,57 €/m²	3,52 €/m ²	208,09 m ²	27	8.795,96 €	5.700,00 €
28	2051	14,30 €/m ²	10,73 €/m²	3,58 €/m ²	208,09 m ²	28	8.927,06 €	5.700,00 €
29	2052	14,51 €/m ²	10,88 €/m²	3,63 €/m ²	208,09 m ²	29	9.058,16 €	5.700,00 €
30	31.12.2053	14,51 €/m ²	10,88 €/m²	3,63 €/m ²	208,09 m ²	30	9.058,16 €	5.600,00 €
							162.045,36 €	116.800,00 €

je Wohnung 54.015,12 € 38.933,33 €
 je m² 778,73 € 561,30 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete