

SWSG: Belchenstr. 20, 21 und Billertstr. 10 in S-Süd
Bindungsverlängerung ab 01.06.2023

Anlage zu GRDRs 890/2023

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 18
 Wohnfläche 1.442,09 m²
 Ø Wohnungsgröße 80,12 m²
 Baujahr 1983
 MSeinstufung 23/24 Lage: Mitte 1
 Baualtersklasse: 1915-1984

Bisherige Förderung:

Stadt: STD bis 31.05.2013,
OEF 40 Jahre bis 31.05.2023
Satzungsmiete 5,80 €/m²
ERB/STD 31.05.2023

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,60% Abzinsungsfaktor
 Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
 Fördermiete aktuell 5,80 €
 Ø OVM nach MS 9,26 €
 Δ 37,37%

	OVM nach Mietspiegel	Kappungs- grenze	OVM -25%	Miet- reduzierung: 25%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in € Differenz Miete abgezinst	
1	01.06.2023	9,26 €/m ²	6,67 €/m ²	6,95 €/m ²	-0,28 €/m ²	72,15 m ²	- €	0,00 €
2	2024	9,40 €/m ²	6,67 €/m ²	7,05 €/m ²	-0,38 €/m ²	144,25 m ²	- €	0,00 €
3	2025	9,54 €/m ²	6,67 €/m ²	7,16 €/m ²	-0,49 €/m ²	216,35 m ²	- €	0,00 €
4	2026	9,68 €/m ²	7,67 €/m ²	7,26 €/m ²	0,41 €/m ²	288,45 m ²	1.419,17 €	1.000,00 €
5	2027	9,82 €/m ²	7,67 €/m ²	7,37 €/m ²	0,30 €/m ²	360,55 m ²	1.297,98 €	1.000,00 €
6	2028	9,97 €/m ²	7,67 €/m ²	7,48 €/m ²	0,19 €/m ²	432,65 m ²	986,44 €	900,00 €
7	2029	10,12 €/m ²	8,82 €/m ²	7,59 €/m ²	1,23 €/m ²	504,75 m ²	7.450,11 €	6.000,00 €
8	2030	10,27 €/m ²	8,82 €/m ²	7,70 €/m ²	1,12 €/m ²	576,85 m ²	7.752,86 €	6.000,00 €
9	2031	10,42 €/m ²	8,82 €/m ²	7,82 €/m ²	1,00 €/m ²	648,95 m ²	7.787,40 €	6.000,00 €
10	2032	10,57 €/m ²	10,14 €/m ²	7,93 €/m ²	2,21 €/m ²	721,05 m ²	19.122,25 €	16.000,00 €
11	2033	10,73 €/m ²	10,14 €/m ²	8,05 €/m ²	2,09 €/m ²	793,15 m ²	19.892,20 €	16.000,00 €
12	2034	10,89 €/m ²	10,14 €/m ²	8,17 €/m ²	1,97 €/m ²	865,25 m ²	20.454,51 €	17.000,00 €
13	2035	11,05 €/m ²	11,66 €/m ²	8,29 €/m ²	2,76 €/m ²	937,35 m ²	31.045,03 €	25.000,00 €
14	2036	11,21 €/m ²	11,66 €/m ²	8,41 €/m ²	2,80 €/m ²	1.009,45 m ²	33.917,52 €	27.000,00 €
15	2037	11,38 €/m ²	11,66 €/m ²	8,54 €/m ²	2,84 €/m ²	1.081,55 m ²	36.859,22 €	29.000,00 €
16	2038	11,55 €/m ²	13,40 €/m ²	8,66 €/m ²	2,89 €/m ²	1.153,65 m ²	40.008,58 €	31.000,00 €
17	2039	11,72 €/m ²	13,40 €/m ²	8,79 €/m ²	2,93 €/m ²	1.225,75 m ²	43.097,37 €	33.000,00 €
18	2040	11,89 €/m ²	13,40 €/m ²	8,92 €/m ²	2,97 €/m ²	1.297,85 m ²	46.255,37 €	35.000,00 €
19	2041	12,07 €/m ²	15,41 €/m ²	9,05 €/m ²	3,02 €/m ²	1.369,95 m ²	49.646,99 €	37.000,00 €
20	2042	12,25 €/m ²	15,41 €/m ²	9,19 €/m ²	3,06 €/m ²	1.442,09 m ²	52.953,54 €	39.000,00 €
21	2043	12,43 €/m ²	15,41 €/m ²	9,32 €/m ²	3,11 €/m ²	1.442,09 m ²	53.818,80 €	39.000,00 €
22	2044	12,61 €/m ²	17,72 €/m ²	9,46 €/m ²	3,15 €/m ²	1.442,09 m ²	54.511,00 €	39.000,00 €
23	2045	12,80 €/m ²	17,72 €/m ²	9,60 €/m ²	3,20 €/m ²	1.442,09 m ²	55.376,26 €	39.000,00 €
24	2046	12,99 €/m ²	17,72 €/m ²	9,74 €/m ²	3,25 €/m ²	1.442,09 m ²	56.241,51 €	39.000,00 €
25	2047	13,18 €/m ²	20,37 €/m ²	9,89 €/m ²	3,29 €/m ²	1.442,09 m ²	56.933,71 €	38.000,00 €
26	2048	13,38 €/m ²	20,37 €/m ²	10,04 €/m ²	3,34 €/m ²	1.442,09 m ²	57.798,97 €	38.000,00 €
27	2049	13,58 €/m ²	20,37 €/m ²	10,19 €/m ²	3,39 €/m ²	1.442,09 m ²	58.664,22 €	38.000,00 €
28	2050	13,78 €/m ²	23,42 €/m ²	10,34 €/m ²	3,44 €/m ²	1.442,09 m ²	59.529,48 €	38.000,00 €
29	2051	13,98 €/m ²	23,42 €/m ²	10,49 €/m ²	3,49 €/m ²	1.442,09 m ²	60.394,73 €	38.000,00 €
30	2052	14,19 €/m ²	23,42 €/m ²	10,64 €/m ²	3,55 €/m ²	1.442,09 m ²	61.433,03 €	38.000,00 €
30	31.12.2053	14,40 €/m ²	26,93 €/m ²	10,80 €/m ²	3,60 €/m ²	1.442,09 m ²	62.298,29 €	38.000,00 €
							1.056.946,54 €	747.900,00 €

je Wohnung 58.719,25 € 41.550,00 €
 je m² 732,93 € 518,62 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete