

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 40
 Wohnfläche 2.893,89 m²
 Ø Wohnungsgröße 72,35 m²
 Baujahr 2008
 MSeinstufung 23/24 Lage: Neckar 1
 Baualtersklasse: 1985-2010

Bisherige Förderung:

BBT + MPB 15 Jahre bis 31.08.2023

Miete: 7,75 €/m², Erhöhung 0,25 €/3 J.

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,60% Abzinsungsfaktor
 Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
 Fördermiete aktuell 8,75 €
 Ø OVM nach MS 11,07 €
 Δ 20,96%

		OVM nach Mietspiegel	Kappungs- grenze	OVM -15%	Miet- reduzierung: 15%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in € Differenz Miete abgezinst	
	01.09.2023	11,07 €/m ²	10,06 €/m ²	9,41 €/m ²	0,65 €/m ²	144,74 m ²		376,32 €	0,00 €
1	2024	11,23 €/m ²	10,06 €/m ²	9,55 €/m ²	0,51 €/m ²	289,43 m ²	1	1.771,31 €	1.000,00 €
2	2025	11,40 €/m ²	10,06 €/m ²	9,69 €/m ²	0,37 €/m ²	434,12 m ²	2	1.927,49 €	1.000,00 €
3	2026	11,57 €/m ²	11,56 €/m ²	9,83 €/m ²	1,73 €/m ²	578,81 m ²	3	12.016,10 €	11.000,00 €
4	2027	11,74 €/m ²	11,56 €/m ²	9,98 €/m ²	1,58 €/m ²	723,50 m ²	4	13.717,56 €	12.000,00 €
5	2028	11,91 €/m ²	11,56 €/m ²	10,12 €/m ²	1,44 €/m ²	868,19 m ²	5	15.002,32 €	13.000,00 €
6	2029	12,09 €/m ²	13,29 €/m ²	10,28 €/m ²	1,81 €/m ²	1.012,88 m ²	6	21.999,75 €	20.000,00 €
7	2030	12,27 €/m ²	13,29 €/m ²	10,43 €/m ²	1,84 €/m ²	1.157,57 m ²	7	25.559,15 €	22.000,00 €
8	2031	12,45 €/m ²	13,29 €/m ²	10,58 €/m ²	1,87 €/m ²	1.302,26 m ²	8	29.222,71 €	25.000,00 €
9	2032	12,63 €/m ²	15,28 €/m ²	10,74 €/m ²	1,89 €/m ²	1.446,95 m ²	9	32.816,83 €	28.000,00 €
10	2033	12,82 €/m ²	15,28 €/m ²	10,90 €/m ²	1,92 €/m ²	1.591,64 m ²	10	36.671,39 €	31.000,00 €
11	2034	13,01 €/m ²	15,28 €/m ²	11,06 €/m ²	1,95 €/m ²	1.736,33 m ²	11	40.630,12 €	34.000,00 €
12	2035	13,20 €/m ²	17,57 €/m ²	11,22 €/m ²	1,98 €/m ²	1.881,02 m ²	12	44.693,04 €	36.000,00 €
13	2036	13,40 €/m ²	17,57 €/m ²	11,39 €/m ²	2,01 €/m ²	2.025,71 m ²	13	48.860,13 €	39.000,00 €
14	2037	13,60 €/m ²	17,57 €/m ²	11,56 €/m ²	2,04 €/m ²	2.170,40 m ²	14	53.131,39 €	42.000,00 €
15	2038	13,80 €/m ²	20,20 €/m ²	11,73 €/m ²	2,07 €/m ²	2.315,09 m ²	15	57.506,84 €	45.000,00 €
16	2039	14,00 €/m ²	20,20 €/m ²	11,90 €/m ²	2,10 €/m ²	2.459,78 m ²	16	61.986,46 €	48.000,00 €
17	2040	14,21 €/m ²	20,20 €/m ²	12,08 €/m ²	2,13 €/m ²	2.604,47 m ²	17	66.570,25 €	50.000,00 €
18	2041	14,42 €/m ²	23,23 €/m ²	12,26 €/m ²	2,16 €/m ²	2.749,16 m ²	18	71.258,23 €	53.000,00 €
19	2042	14,63 €/m ²	23,23 €/m ²	12,44 €/m ²	2,19 €/m ²	2.893,89 m ²	19	76.051,43 €	56.000,00 €
20	2043	14,85 €/m ²	23,23 €/m ²	12,62 €/m ²	2,23 €/m ²	2.893,89 m ²	20	77.440,50 €	56.000,00 €
21	2044	15,07 €/m ²	26,71 €/m ²	12,81 €/m ²	2,26 €/m ²	2.893,89 m ²	21	78.482,30 €	56.000,00 €
22	2045	15,29 €/m ²	26,71 €/m ²	13,00 €/m ²	2,29 €/m ²	2.893,89 m ²	22	79.524,10 €	56.000,00 €
23	2046	15,52 €/m ²	26,71 €/m ²	13,19 €/m ²	2,33 €/m ²	2.893,89 m ²	23	80.913,16 €	56.000,00 €
24	2047	15,75 €/m ²	30,71 €/m ²	13,39 €/m ²	2,36 €/m ²	2.893,89 m ²	24	81.954,96 €	55.000,00 €
25	2048	15,98 €/m ²	30,71 €/m ²	13,58 €/m ²	2,40 €/m ²	2.893,89 m ²	25	83.344,03 €	56.000,00 €
26	2049	16,22 €/m ²	30,71 €/m ²	13,79 €/m ²	2,43 €/m ²	2.893,89 m ²	26	84.385,83 €	55.000,00 €
27	2050	16,46 €/m ²	35,31 €/m ²	13,99 €/m ²	2,47 €/m ²	2.893,89 m ²	27	85.774,90 €	55.000,00 €
28	2051	16,70 €/m ²	35,31 €/m ²	14,20 €/m ²	2,50 €/m ²	2.893,89 m ²	28	86.816,70 €	55.000,00 €
29	2052	16,95 €/m ²	35,31 €/m ²	14,41 €/m ²	2,54 €/m ²	2.893,89 m ²	29	88.205,77 €	55.000,00 €
30	31.12.2053	17,20 €/m ²	40,60 €/m ²	14,62 €/m ²	2,58 €/m ²	2.893,89 m ²	30	89.594,83 €	55.000,00 €
								1.628.205,90 €	1.177.000,00 €

je Wohnung 40.705,15 € 29.425,00 €
 je m² 562,64 € 406,72 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete