

SWSG: Föhrenbühlstr. 19, 21 in S-Süd
Bindungsverlängerung ab 01.05.2023

Anlage zu GRDRs 889/2023

Gebäudedaten:

Anzahl geförderte WE 8
 Wohnfläche 607,71 m²
 Ø Wohnungsgröße 75,96 m²
 Baujahr 1983
 MSeinstufung 23/24 Lage: Mitte 1
 Baualtersklasse: 1915-1984

Bisherige Förderung:

Stadt: STD bis 30.04.2013,
OEF 40 Jahre bis 30.04.2023
Satzungsmiete 5,80 €/m²
ERB/STD 30.04.2023

Eckdaten für die Berechnung:

Liegenschaftszins 1,60% Abzinsungsfaktor
 Steigerung analog L-Bank-Tool 1,48% jährlich
 Fördermiete aktuell 5,80 €
 Ø OVM nach MS 9,41 €
 Δ 38,36%

	OVM nach Mietspiegel	Kappungs- grenze	OVM -25%	Miet- reduzierung: 25%	Fluktuation 5%		Mietverbilligung in €	
							Differenz Miete	abgezinst
01.05.2023	9,41 €/m ²	6,67 €/m ²	7,06 €/m ²	-0,39 €/m ²	30,44 m ²		- €	0,00 €
1 2024	9,55 €/m ²	6,67 €/m ²	7,16 €/m ²	-0,49 €/m ²	60,83 m ²	1	- €	0,00 €
2 2025	9,69 €/m ²	6,67 €/m ²	7,27 €/m ²	-0,60 €/m ²	91,22 m ²	2	- €	0,00 €
3 2026	9,83 €/m ²	7,67 €/m ²	7,37 €/m ²	0,30 €/m ²	121,61 m ²	3	437,80 €	0,00 €
4 2027	9,98 €/m ²	7,67 €/m ²	7,49 €/m ²	0,18 €/m ²	152,00 m ²	4	328,32 €	0,00 €
5 2028	10,13 €/m ²	7,67 €/m ²	7,60 €/m ²	0,07 €/m ²	182,39 m ²	5	153,21 €	0,00 €
6 2029	10,28 €/m ²	8,82 €/m ²	7,71 €/m ²	1,11 €/m ²	212,78 m ²	6	2.834,23 €	2.000,00 €
7 2030	10,43 €/m ²	8,82 €/m ²	7,82 €/m ²	1,00 €/m ²	243,17 m ²	7	2.918,04 €	2.000,00 €
8 2031	10,58 €/m ²	8,82 €/m ²	7,94 €/m ²	0,88 €/m ²	273,56 m ²	8	2.888,79 €	2.000,00 €
9 2032	10,74 €/m ²	10,14 €/m ²	8,06 €/m ²	2,08 €/m ²	303,95 m ²	9	7.586,59 €	6.000,00 €
10 2033	10,90 €/m ²	10,14 €/m ²	8,18 €/m ²	1,96 €/m ²	334,34 m ²	10	7.863,68 €	6.000,00 €
11 2034	11,06 €/m ²	10,14 €/m ²	8,30 €/m ²	1,84 €/m ²	364,73 m ²	11	8.053,24 €	6.000,00 €
12 2035	11,22 €/m ²	11,66 €/m ²	8,42 €/m ²	2,80 €/m ²	395,12 m ²	12	13.276,03 €	10.000,00 €
13 2036	11,39 €/m ²	11,66 €/m ²	8,54 €/m ²	2,85 €/m ²	425,51 m ²	13	14.552,44 €	11.000,00 €
14 2037	11,56 €/m ²	11,66 €/m ²	8,67 €/m ²	2,89 €/m ²	455,90 m ²	14	15.810,61 €	12.000,00 €
15 2038	11,73 €/m ²	13,40 €/m ²	8,80 €/m ²	2,93 €/m ²	486,29 m ²	15	17.097,96 €	13.000,00 €
16 2039	11,90 €/m ²	13,40 €/m ²	8,93 €/m ²	2,97 €/m ²	516,68 m ²	16	18.414,48 €	14.000,00 €
17 2040	12,08 €/m ²	13,40 €/m ²	9,06 €/m ²	3,02 €/m ²	547,07 m ²	17	19.825,82 €	15.000,00 €
18 2041	12,26 €/m ²	15,41 €/m ²	9,20 €/m ²	3,06 €/m ²	577,46 m ²	18	21.204,33 €	15.000,00 €
19 2042	12,44 €/m ²	15,41 €/m ²	9,33 €/m ²	3,11 €/m ²	607,71 m ²	19	22.679,74 €	16.000,00 €
20 2043	12,62 €/m ²	15,41 €/m ²	9,47 €/m ²	3,15 €/m ²	607,71 m ²	20	22.971,44 €	16.000,00 €
21 2044	12,81 €/m ²	17,72 €/m ²	9,61 €/m ²	3,20 €/m ²	607,71 m ²	21	23.336,06 €	16.000,00 €
22 2045	13,00 €/m ²	17,72 €/m ²	9,75 €/m ²	3,25 €/m ²	607,71 m ²	22	23.700,69 €	16.000,00 €
23 2046	13,19 €/m ²	17,72 €/m ²	9,89 €/m ²	3,30 €/m ²	607,71 m ²	23	24.065,32 €	16.000,00 €
24 2047	13,39 €/m ²	20,37 €/m ²	10,04 €/m ²	3,35 €/m ²	607,71 m ²	24	24.429,94 €	16.000,00 €
25 2048	13,59 €/m ²	20,37 €/m ²	10,19 €/m ²	3,40 €/m ²	607,71 m ²	25	24.794,57 €	16.000,00 €
26 2049	13,79 €/m ²	20,37 €/m ²	10,34 €/m ²	3,45 €/m ²	607,71 m ²	26	25.159,19 €	16.000,00 €
27 2050	13,99 €/m ²	23,42 €/m ²	10,49 €/m ²	3,50 €/m ²	607,71 m ²	27	25.523,82 €	16.000,00 €
28 2051	14,20 €/m ²	23,42 €/m ²	10,65 €/m ²	3,55 €/m ²	607,71 m ²	28	25.888,45 €	16.000,00 €
29 2052	14,41 €/m ²	23,42 €/m ²	10,81 €/m ²	3,60 €/m ²	607,71 m ²	29	26.253,07 €	16.000,00 €
30 31.12.2053	14,62 €/m ²	26,93 €/m ²	10,97 €/m ²	3,65 €/m ²	607,71 m ²	30	26.617,70 €	16.000,00 €
							448.665,56 €	306.000,00 €
je Wohnung							56.083,20 €	38.250,00 €
je m ²							738,29 €	503,53 €

Legende:

WE = Wohneinheiten
 MS = Mietspiegel
 OVM = ortsübliche Vergleichsmiete