

"Komplettvariante"

Stand: 10.05.2016

BGF oberirdisch m²

Baufeld 1	7.227
Baufeld 2	6.829
Baufeld 3	3.793
Summe	17.849

Ansätze Miete €/m² Haus 1

Wohnen 2. Förderweg (50 %)	7,15
Wohnen Miete frei	10,80
Supermarkt	15,00

Ansätze Verkauf in Jahresmieten

Wohnen	20,00
Handel	17,50

Erlösschätzung in T €

Haus 1	14.700
Baufeld 2	3.073
Baufeld 3 (ohne Schlauch)	1.707
Summe	19.480

Projektkalkulation in T €

Grunderwerb	5.200
Rückbau, Baugrube	2.261
Herrichten, Erschließen	476
Tiefgarage Haus 1	4.641
TG Verteiler	1.383
Rampe Umbau	535
Vollsortimenter	3.010
Wohnen	6.550
Anpassung Schlauch-Haus	238
Aussenanlagen	1.190
Baunebenkosten	4.176
UV 10 %	2.446
Rückst Gewährleistung	242
Vorsteuerabzug	-859
Wagnis ms (Marge)	1.575
Kosten ms	1.515
Entwicklungskonzept Porz	585
Vorkosten Machbarkeit	238
Rechts- u. Steuerberatung	238
Vertrieb Haus 1	253
Vertrieb Grundstücke	254
Finanzierungskosten	1.391
Gesamtkosten	37.538
Erlös aus Vertrieb	19.480
Projektergebnis	-18.058

Kosten Stadt in T €

Grunderwerb Dritter	4.078
Anpassungsmaßnahmen Schlauch-Haus/ Abbruch	0
Niederlegung DS-Haus mit Wiederherst. Oberfläche	480
Reisebüro-Ersatz	0
	4.558

Erlöse Stadt in T €

Grundstücke	5.800
--------------------	--------------