

A) Vorhaben mit vertraglich begrenzter Mietpreisentwicklung für 60 Jahre, die bezahlbares Wohnen und eine gute soziale Mischung ermöglichen / 1,5%-Modell

Erbbauszinssatz:	1,5 % p.a. für 60 Jahre anschließend 4% p.a.
Anteil geförderter Wohnungsbau:	mindestens 30%
Anteil preisgedämpfter Wohnungsbau:	mindestens 20%
Anteil freifinanzierter Wohnungsbau:	maximal 50%

Mietpreisprognose aufgrund der Entwicklung in Köln in den letzten Jahren

Geförderter Wohnungsbau:	für 60 Jahre:	1,5% Steigerung p.a. gemäß der derzeit gültigen Wohnungsbauförderung
	ab 61. Jahr:	alle 3 Jahre 15% Steigerung max. Anpassung nach BGB (bis ortsübliche Miete erreicht ist)
Preisgedämpfter Wohnungsbau:	für 60 Jahre:	1,14% Steigerung p.a. gem. Verbraucherpreisindex (Mittel der letzten 5 Jahre)
	ab 61. Jahr:	alle 3 Jahre 15% Steigerung max. Anpassung nach BGB (bis ortsübliche Miete erreicht ist)
Freifinanzierter Wohnungsbau:	anfangs:	0% Steigerung Statistisch findet in den ersten Jahren bei Neubauten keine Mietpreissteigerung statt, da die Miete üblicher Weise bereits über der ortsüblichen Miete liegt.
	ab 8. Jahr:	1,5% Steigerung p.a. prognostizierte Entwicklung der ortsüblichen Miete

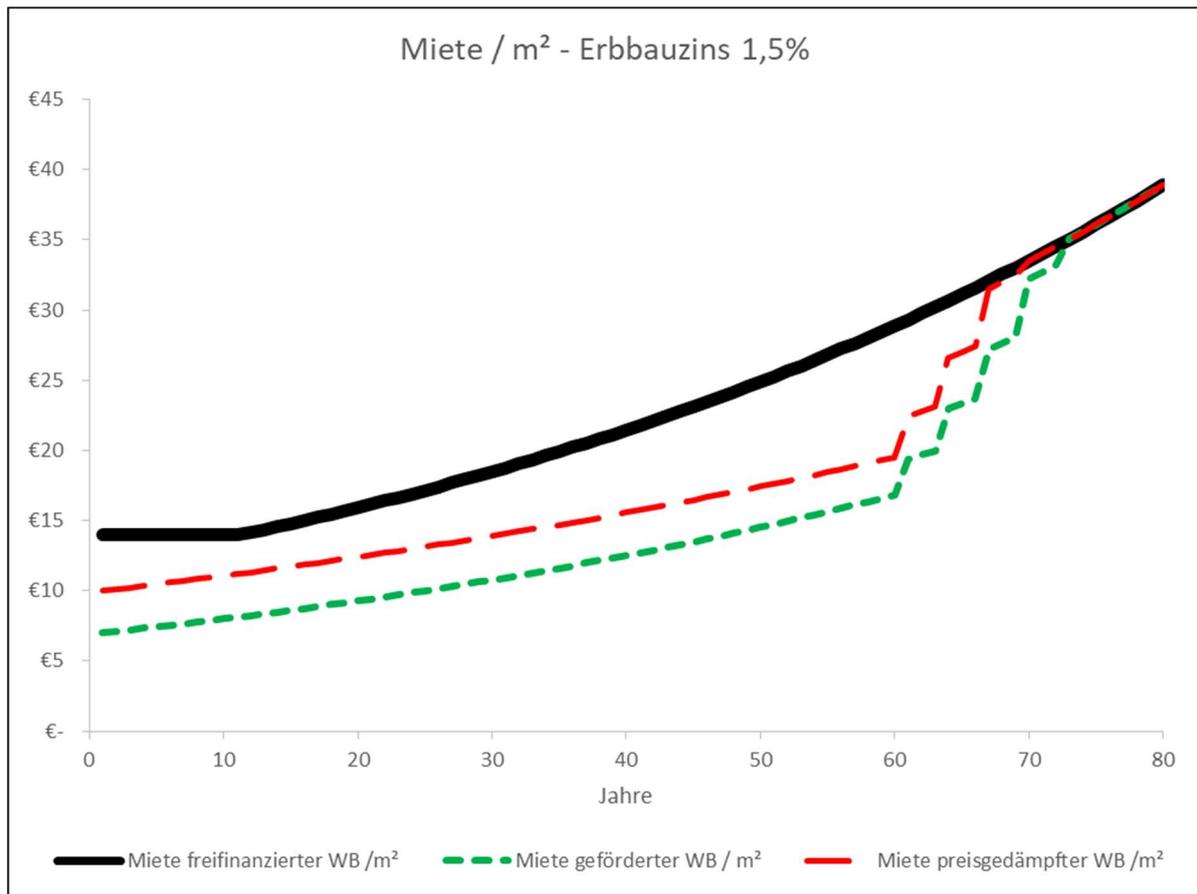
B) Vorhaben mit überwiegend freifinanziertem Wohnungsbau und allgemeiner Mietpreisentwicklung / 4%-Modell

Erbbauszinssatz:	4 % p.a.
Anteil geförderter Wohnungsbau:	0% bis < 30%
Anteil preisgedämpfter Wohnungsbau:	0% bis < 20%
Anteil freifinanzierter Wohnungsbau:	>50% bis 100%

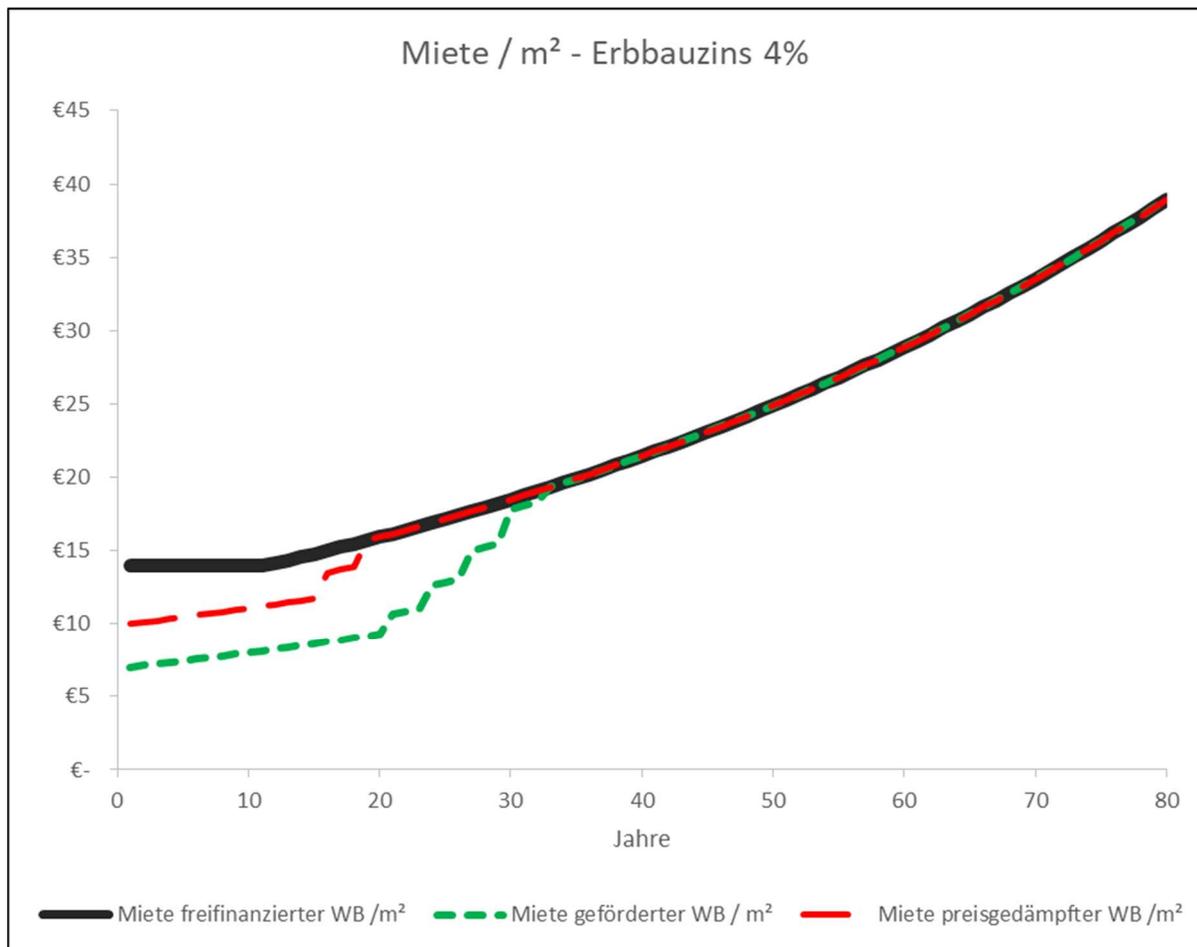
Mietpreisprognose aufgrund der Entwicklung in Köln in den letzten Jahren

Geförderter Wohnungsbau:	anfangs:	1,5% Steigerung p.a. gemäß der derzeit gültigen Wohnungsbauförderung
	ab 21. Jahr:	alle 3 Jahre 15% Steigerung max. Anpassung nach BGB (bis ortsübliche Miete erreicht ist)
	ab 33. Jahr:	1,5% Steigerung p.a. prognostizierte Entwicklung der ortsüblichen Miete
Preisgedämpfter Wohnungsbau:	anfangs:	1,14% Steigerung p.a. gem. Verbraucherpreisindex (Mittel der letzten 5 Jahre)
	ab 15. Jahr:	alle 3 Jahre 15% Steigerung max. Anpassung nach BGB (bis ortsübliche Miete erreicht ist)
	ab 19. Jahr:	1,5% Steigerung p.a. prognostizierte Entwicklung der ortsüblichen Miete
Freifinanzierter Wohnungsbau:	anfangs:	0% Steigerung Statistisch findet in den ersten Jahren bei Neubauten keine Mietpreissteigerung statt, da die Miete üblicher Weise bereits über der ortsüblichen Miete liegt.
	ab 8. Jahr:	1,5% Steigerung p.a. prognostizierte Entwicklung der ortsüblichen Miete

A) Vorhaben mit vertraglich begrenzter Mietpreisentwicklung für 60 Jahre, die bezahlbares Wohnen und eine gute soziale Mischung ermöglichen / 1,5%-Modell



B) Vorhaben mit überwiegend freifinanziertem Wohnungsbau und allgemeiner Mietpreisentwicklung / 4%-Modell



WB = Wohnungsbau