

Gemeinderat Stadt Sulzburg am 08.11.2018
Tischvorlage zu TOP III/2

Berechnung der Wirtschaftlichkeit des Neubaus eines Wohnhauses

Grundstückskosten	70.000,00 €
Planungskosten	203.490,00 €
Baukosten (laut günstigstem Angebot)	1.641.252,51 €
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten	1.914.742,51 €

Summe Herstellungskosten (ohne Grundstück)	1.844.742,51 €
Abschreibung (50 Jahre ND)	36.894,85 €

Zuschuss LWoFG	373.400,00 €
Auflösung (50 Jahre ND)	7.468,00 €

Wohnfläche [m ²]	552,34 m ²
max. Miete / m ² lt. LWoFG	7,37 €
jährliche Mieteinnahmen	48.848,95 €

Analyse der durchschnittlichen jährlichen Kosten und Erlöse

Mieteinnahmen	48.848,95 €
Auflösungen	7.468,00 €
Summe Einnahmen	56.316,95 €

jährliche Reparaturen etc.	4.000,00 €
Verwaltungsaufwand / Bauhof	4.000,00 €
Abschreibungen	36.894,85 €
jährliche Zinsen (Durschnitt bei 1,6% und 15 Jahren)	13.670,00 €
Summe Ausgaben	58.564,85 €

durchschnittliches betriebswirtsch. Ergebnis	-	2.247,90 €
---	---	-------------------