

Vergleich der Wirtschaftlichkeit der Modellvarianten

	Komplexe Sanierung		Abriss und Neubau, Vollständige Förderung		Abriss und Neubau, Förderung Neubau		Abriss und Neubau, keine Förderung		Abriss und Neubau, keine Förderung	
	alt	neu	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"
	5.943 m ²	6.125 m ²	8.193 m ²	6.300 m ²	8.193 m ²	6.300 m ²	8.193 m ²	6.300 m ²	8.193 m ²	6.300 m ²
	1.967 m ²	1.967 m ²	3.787 m ²	2.700 m ²	3.787 m ²	2.700 m ²	3.787 m ²	2.700 m ²	3.787 m ²	2.700 m ²
Finanzierungsvariante	nicht gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert
Kosten										
Baukosten (KG 200-700) gesamt	17.975.773 €	17.975.773 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €
Baukosten/m ²			3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €
Kapitalmarktdarlehen			10.248.700 €	7.712.000 €	10.248.700 €	7.712.000 €	10.248.700 €	7.712.000 €	10.248.700 €	7.712.000 €
KfW-Darlehen			3.417.040 €	3.364.840 €	5.007.000 €	4.971.600 €	14.100.000 €	10.800.000 €	0 €	0 €
ILB Förderdarlehen			17.614.700 €	13.545.800 €	17.614.700 €	13.545.800 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zuschuss Abrissförderung			1.589.960 €	1.589.960 €						
Zuschuss ILB Baukosten			0 €	0 €	2.867.500 €	2.205.100 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Anteil Eigenkapital inkl. Grundstück			5.392.873 €	3.229.073 €	10.576.352 €	8.306.566 €	10.576.352 €	8.313.321 €	13.894.352 €	11.026.321 €
∅ Miete Wohnungen vor Maßnahme		6,20 €								
∅ Miete gebundenen WBS	0,00 €	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)		
∅ Miete gebundenen WBS+40	0,00 €	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)		
∅ Miete Bestand ohne WBS	8,20 € (40,0 %)	8,20 € (15,0 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)		
∅ Miete Neuvermietung	12,00 € (60,0 %)	12,00 € (10,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (100,0 %)	12,00 € (100,0 %)	12,00 € (100,0 %)
∅ Miete Gewerbe	15,00 €	15,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	16,63 €	16,63 €
Ergebnis:	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich
	-1.959.642 €	-3.096.988 €	162.505 €	-2.168.511 €	-1.503.438 €	-3.865.413 €	-3.989.465 €	-5.787.744 €	518.165 €	-2.091.569 €