

Die nachfolgenden Berechnungen sind unverbindlich und stellen insbesondere keine Darlehenszusage Ihnen gegenüber dar.
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Berechnungen übernehmen wir keine Gewähr.

Variantenvergleich Neubau / Modernisierung

1. Neubau 35 Jahre Zweckbindungen	Gebäude		Kostenschätzung						Finanzierung					CashFlow kumuliert nach 35 Jahren
	Anzahl WE	Wohnfläche	Gesamtkosten	Gesamtkosten je qm Wfl.	Grundstück 100+200	Baukosten 300+400+600	Außenanlagen 500	BauNK 700	SWF	SWF Zuschuss 300 €/qm	KfW Darlehen (15% Tilg.- Zuschuss)	Eigenkapital (mind. Grundstück)	EK-Quote	
1. Förderweg	24	1.200,00	3.508.800 €	2.924 €	508.800 €	2.640.000 €	120.000 €	240.000 €	2.622.400 €	360.000 €	- €	526.400 €	15,00%	
Frei finanziert	24	1.200,00	3.508.800 €	2.924 €	508.800 €	2.640.000 €	120.000 €	240.000 €	- €	- €	2.200.000 €	1.308.800 €	37,30%	
Gesamt	48	2.400,00	7.017.600 €	2.924 €	1.017.600 €	5.280.000 €	240.000 €	480.000 €	2.622.400 €	360.000 €	2.200.000 €	1.835.200 €	26,15%	3.014.032 €

Angenommene Kosten		
KG	Kosten je qm	Kosten
100	424,00 €	508.800,00 €
200	- €	- €
300+400	2.150,00 €	2.580.000,00 €
500	100,00 €	120.000,00 €
600	50,00 €	60.000,00 €
700	200,00 €	240.000,00 €
	2.924,00 €	3.508.800,00 €

Angenommene Grundstückskosten	
Grundstücksgröße in qm	9.258
Bodenwert lt. Gutachterausschuss	110 €/qm
Bodenwert lt. Gutachterausschuss	1.018.380,00 €

(EFH)

2. Modernisierung 15 Jahre Zweckbindung	Gebäude		Kostenschätzung						Finanzierung					CashFlow kumuliert nach 35 Jahren
	Anzahl WE	Wohnfläche	Gesamtkosten	Gesamtkosten je qm Wfl.	Modernisierung EffSH115				SWF	SWF Zuschuss 150 €/qm	KfW Darlehen	Eigenkapital	EK-Quote	
SWF - je 80 T€ Förderung 1 Zweckbindung	18	900,00	518.400 €	576 €	518.400 €	- €	- €	- €	383.400 €	135.000 €	- €	- €	0,00%	
WE ohne Zweckbindungen	30	1.500,00	864.000 €	576 €	864.000 €				864.000 €	- €	- €	- €	0,00%	
Gesamt	48	2.400,00	1.382.400 €	576 €	1.382.400 €				1.247.400 €	135.000 €	- €	- €	0,00%	5.657.893 €