

The background of the slide is a light blue map of a city grid, showing various building footprints and street layouts. A prominent red L-shaped marker is placed on the right side of the map, indicating a specific location or area of interest.

MACHBARKEITSSTUDIE

Impressum

Szenario Genossenschaft
Projekt Plus

WS 23 – 24

Leitung :

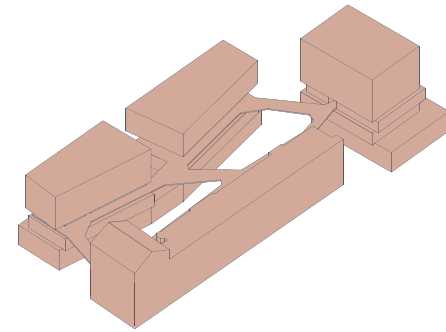
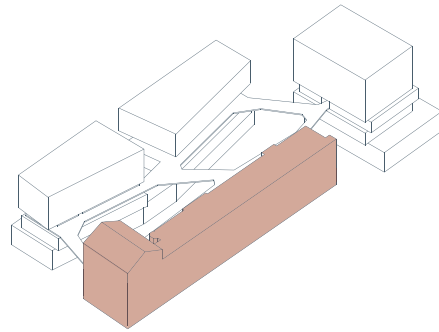
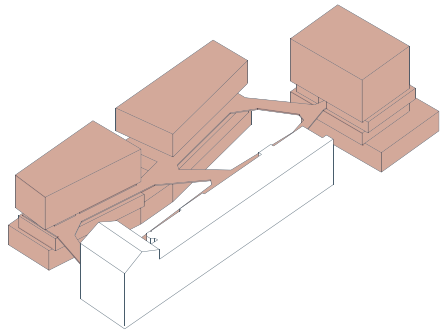
Prof. Dipl.-Ing. Stine Kolbert
M. A., M. Sc. Torsten Kluft

Valentin Tilly
Gero Ant

Inhaltsverzeichnis

BGF	4
Kosten	5
NF	8
Mieten	9
Zusatzkosten	10
Investition	11
Residuum	12

BGF



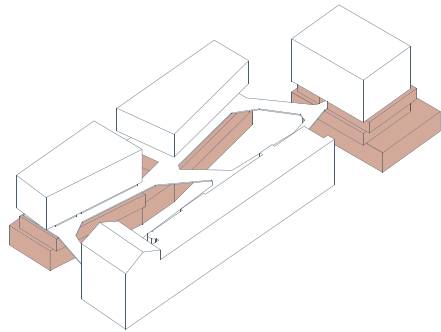
Neubau	Fläche
Wohnen	5.334,59 m ²
Gewerbe	1.132,90 m ²
Gemeinschaft	1.321,88 m ²
Brücke	443,58 m ²
Gesamt BGF	<u>8.232,95 m²</u>
GFZ	

Schule	Fläche
Wohnen	1.305,98 m ²
Gewerbe	87,30 m ²
Gemeinschaft	798,80 m ²
	<u>2.192,08 m²</u>

Fläche kumuliert
6.640,57 m ²
1.120,20 m ²
2.120,68 m ²
443,58 m ²
<u>10.425,03 m²</u>
<u>2,54</u>

Kosten

Neubau Stahlbeton



Baukosten

KG 300-400

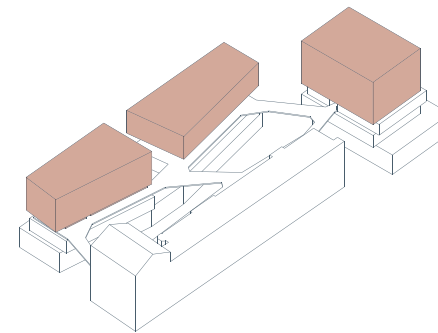
Preis 6.972.438,55 €

Herstellungskosten

KG 200-700

Preis 8.957.103,60 €

Neubau Holzbau



Baukosten

KG 300-400

Preis 7.633.862,76 €

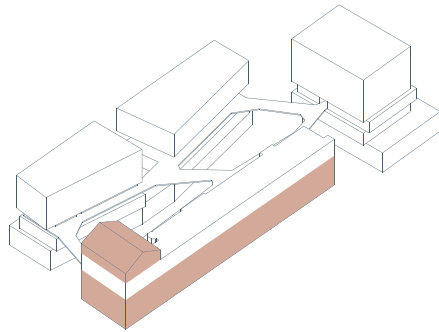
Herstellungskosten

KG 200-700

Preis 9.549.924,62 €

Kosten

Altbau Umbau



Baukosten

KG 300-400

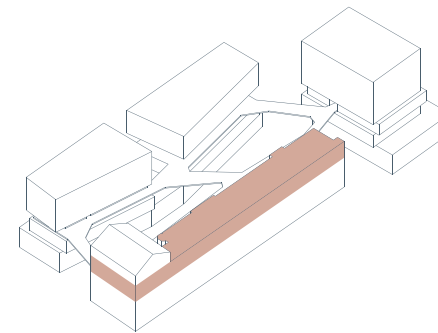
Preis 1.826.821,20 €

Herstellungskosten

KG 200-700

Preis 1.903.635,28 €

Altbau Selbstbau



Baukosten

KG 300-400

Preis 403.402,20 €

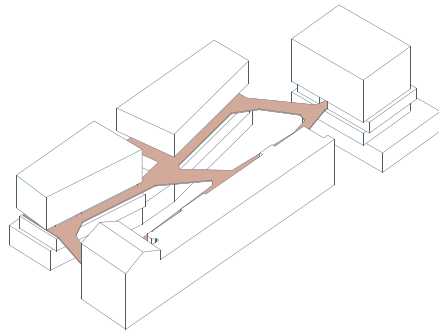
Herstellungskosten

KG 200-700

Preis 480.216,28 €

Kosten

Brücken



Baukosten

KG 300-400

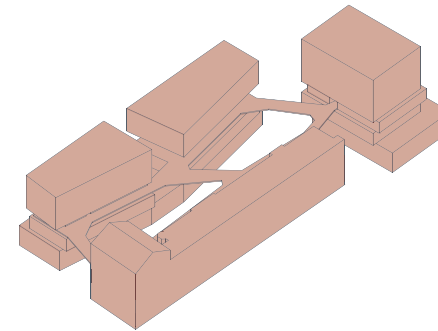
Preis 227.100,00 €

Herstellungskosten

KG 200-700

Preis 272.520,00 €

Kumulierte Kosten



Baukosten inkl. Puffer

KG 300-400

Preis (m²) 1.899,77 €/m²

Preis 18.599.350,94 €

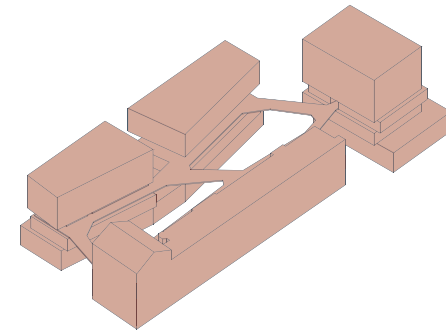
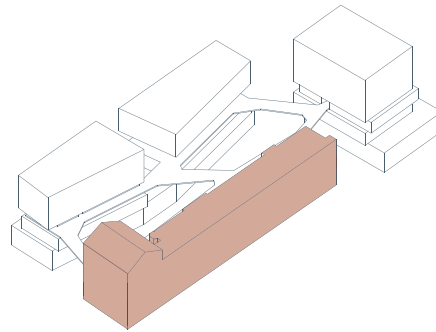
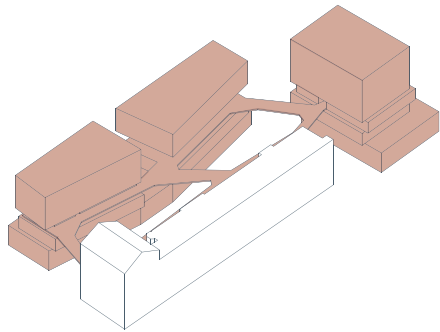
Herstellungskosten inkl. Puffer

KG 200-700

Preis (m²) 2.326,00 €/m²

Preis 22.773.512,56 €

NF



Neubau	Fläche
Wohnen	3.456,80 m ²
Gewerbe	969,10 m ²
Gemeinschaft	918,89 m ²
Sozialwohnung	197,43 m ²
Gästewohnung	271,04 m ²
Brücke/Garten	599,15 m ²
Gasamt NF	<u>6.412,41 m²</u>

Schule	Fläche
Wohnen	707,52 m ²
Gewerbe	67,60 m ²
Gemeinschaft	569,10 m ²
	<u>1.344,22 m²</u>

Fläche kumuliert
4.164,32 m ²
1.036,70 m ²
1.487,99 m ²
197,43 m ²
271,04 m ²
599,15 m ²
<u>7.756,63 m²</u>

Mieten

Nutzung	Fläche	Miete	Gesamt €/Monat
Wohnen	4.164,32 m ²	9,00 €/m ²	37.478,89 €
Gewerbe	1.036,70 m ²	30,00 €/m ²	31.101,00 €
Gemeinschaft	2.087,14 m ²	1,50 €/m ²	3.130,71 €
Sozialwohnung	197,43 m ²	6,50 €/m ²	1.283,29 €
Gästewohnung	271,04 m ²	30,00 €/m ²	8.131,17 €

		Ø Miete Ges.	Einnahmen/ Monat
		15,40 €/m ²	<u>81.125,05 €</u>
Zinsen	Finanzierungsk.	Ø Miete Wohn.	
2,50 %	<u>71.449,70 €</u>	9,68 €/m ²	<u>72.320,37 €</u>

– 3% Abzüge Erbpacht

Genossenschaftsbeiträge & Kosten Schule

		Anteil
Bewohner	2.000,00 €/m ²	70 %
Gefördert	1.000,00 €/m ²	30 %
Genossenschaftsbeiträge	<u>7.079.345,70 €</u>	
Schule	2.194,69 m ²	
Kosten	1.500,00 €/m ²	
Preis Schule	<u>3.292.032,00 €</u>	

Investition

Kosten	Gesamt Brutto
Herstellungskosten	22.773.512,56 €
Unerwartete Kosten	700.000,00 €
Sonstige Kosten	300.000,00 €
Kauf Schule	3.292.032,00 €
Genossenschaftsb.	-7.079.345,70 €
Gesamte Investition	<u>19.986.198,86 €</u>

Residuum

Vervielfältiger

35 Jahre

Residuum

336.423,93 € – 8% nicht umlaufende Nebenkosten

