

I.	Wohnungen		Eisenbahnstraße 4	Babstadter Straße 29	Neckarstraße 36	Am Dreschplatz 8	Treschklinger Straße 1	Rappenauer Str. 2	Wilhelmstraße 12	Sonnenstraße 2
	mögliche Belegung		4	13	12	8	11	15	14	15
	derzeitige Belegung		4	11	12	6	11	3	6	15
	Baujahr		geschätzt 1930	geschätzt 1900	geschätzt 1925	1991	1960	1962	ca 1930	1950
	Erwerb/aktivierte Investition am		24.06.1987	?	Sanierung/Ausbau 1992	Schenkung 2005		Sanierung 2012/2014	2012	Anmietung 15.8.2017
	Anschaffungs- und Herstellungskosten		52.500,00 DM			- €	121000,00 DM	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Grund		Erwerb			- €	Neubau Anteil Stadt	umfassende Sanierung	Schenkung	Miete
	Ausstattung, Zustand		einfache Ausstattung, aber Zentralheizung mit Flüsiggastank	einfache Ausstattung, aber Gaszentralheizung	einfach Ausstattung, aber Ölzentralheizung	einfache Ausstattung, aber Zentralheizung mit Flüsiggastank	einfache Ausstattung, aber Gaszentralheizung	einfache Ausstattung, aber Zentralheizung	einfache Ausstattung mit Zentralheizung	einfache Ausstattung mit Zentralheizung
	Anzahl Wohnungen/Räume		1 Haus mit 2 x 1 Zimmer und 2 x 2 Zimmer, Küche, Bad, WC	2 Whg.; insg. 7 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder	Whg. OG, 4 Zi, Küche Bad; Whg. DG, 7 Zi, Küche, Bad, WC	2 Whg. mit je 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur	2 Whg. mit je 2 Zimmer, Küche, Bad; 1 Whg. mit 3 Zimmer, Küche, Bad, WC	OG: 5 Zi Küche, Bad WC, Abstellraum; DG: 2 Zimmer, WC	2 Eohnungen mit 3 Zi., Kü, Bad, WC, Flur, Keller, Balkon	2 Wohnungen mit 4 Zimmern, Küche, Bad, WC, Balkon, Flur
	Wohnfläche gesamt	m²	100,74	163	OG 93,51m², DG 95,90m²	je 72 m²	OG re. 57,50m², OG li. 57,73m², DG 93,81m²	218,69 m²	EG 110,91 m² OG 110,91 m²	EG 93 m² OG 93 m²
			100,74	163	189,41	144	209,04	218,69	221,82	186
a	Anschaffungs- und Herstellungskosten	in €				0,00 €	61.866,32 €	- €	- €	- €
	Abschreibung 50 Jahre, linear	2%	0,00 €	0,00 €	2.390,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ende der Abschreibung		1980	1950	2042	2009	2012	1980		
	Restbuchwert zum 31.12.2016		0,00 €	0,00 €	57.615,31 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €
	Verzinsung des Anlagekapitals 5% v. Restbuchwert	5%	0,00 €	0,00 €	2.880,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
b	Mietleistungen an Dritte (für angemiete Unterkünfte)		0	0	0	0	0	0	0	15.000,00 €
c	neue Kosten für Ausstattung (Möbel, Geräte)	2017	1.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	2.000,00 €	3.000,00 €	10.000,00 €	1.500,00 €	5.650,00 €
	Abschreibung	20%	200,00 €	600,00 €	600,00 €	400,00 €	600,00 €	2.000,00 €	300,00 €	1.130,00 €
	Verzinsung des Anlagekapitals 5% v. Restbuchwert		40,00 €	120,00 €	120,00 €	80,00 €	120,00 €	400,00 €	60,00 €	226,00 €
d	laufende Unterhaltung (in den letzten 2 Jahren + Planjahr 2017)				für beide Wohnungen	insgesamt für beide Wohnungen	für 3 Wohnungen	1 Wohnung	2 Wohnungen	2 Wohnungen
	Instandhaltung Reparaturen 2015 und 2016,		2.578,00 €	47.500,00 €	11.877,00 €	7.100,00 €	11.875,00 €	2.430,00 €	5.660,00 €	- €
	Instandhaltung Kosten und Schätzung für 2017		500,00 €	4.300,00 €	13.965,00 €	1.571,00 €	1.823,21 €	23.375,00 €	40.725,00 €	400,00 €
	Durchschnitt letzte 2 Jahre + Planjahr	3	1.026,00 €	17.266,67 €	8.614,00 €	2.890,33 €	4.566,07 €	8.601,67 €	15.461,67 €	133,33 €
	Verwaltungskosten (geschätzt 50 € je mögl. Platz)		200,00 €	550,00 €	600,00 €	400,00 €	550,00 €	750,00 €	700,00 €	750,00 €
	Zwischensumme Grundkosten		1.466,00 €	18.536,67 €	15.205,01 €	3.770,33 €	5.836,07 €	11.751,67 €	16.521,67 €	17.239,33 €
e	Nebenkosten der Unterkunft				insgesamt 2 Wohnungen	insgesamt 2 Wohnungen	insgesamt 3 Wohnungen	1 Wohnung	2 Wohnungen	2 Wohnungen
	Strom		1.200,00 €	4.000,00 €	4.500,00 €	2.800,00 €	3.200,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	3.000,00 €
	Heizung inkl. Strom, Wartung + Kaminfeger		2.500,00 €	5.400,00 €	2.500,00 €	3.600,00 €	2.900,00 €	5.000,00 €	4.478,78 €	3.000,00 €
	Wasser/Abwasser		600,00 €	2.000,00 €	2.400,00 €	1.600,00 €	2.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.175,00 €
	Abfallbeseitigung		132,00 €	1.070,00 €	400,00 €	224,00 €	390,00 €	580,00 €	560,00 €	560,00 €
	Reinigung		400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
	Wartungen		30,00 €	100,00 €	40,00 €	30,00 €	40,00 €	50,00 €	73,86 €	73,86 €
	Versicherungen, usw.		170,00 €	280,00 €	230,00 €	140,00 €	200,00 €	150,00 €	633,04 €	600,00 €
	Steuern (z.B. Grundsteuer)		45,00 €	100,00 €	126,00 €	210,00 €	460,00 €	275,00 €	406,80 €	373,47 €
	Grundstückspflege		200,00 €	200,00 €	200,00 €	350,00 €	100,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
	Zwischensumme Nebenkosten		5.277,00 €	13.550,00 €	10.796,00 €	9.354,00 €	9.690,00 €	15.655,00 €	15.752,48 €	12.382,33 €
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten		6.743,00 €	32.086,67 €	26.001,01 €	13.124,33 €	15.526,07 €	27.406,67 €	32.274,15 €	29.621,66 €
	Preis je m²/Jahr		66,93 €	196,85 €	137,27 €	91,14 €	74,27 €	125,32 €	145,50 €	159,26 €

Durchschnittspreis je m² Wohnfläche/Monat	12	5,58 €	16,40 €	11,44 €	7,60 €	6,19 €	10,44 €	12,12 €	13,27 €
---	----	--------	---------	---------	--------	--------	---------	---------	---------

davon									
Grundkosten je m²/Monat		1,21269 €	9,47682 €	6,68964 €	2,18191 €	2,32654 €	4,47805 €	6,20686 €	7,72372 €
Nebenkosten je m²/Monat		4,36520 €	6,92740 €	4,74984 €	5,41319 €	3,86290 €	5,96545 €	5,91789 €	5,54764 €

Gesamtdurchschnittspreis Grundkosten aller Gebäude je m² /Monat		5,04 €							
Gesamtdurchschnittspreis Nebenkosten aller Gebäude je m² /Monat		5,34 €							

Gesamtkosten /Jahr je möglicher Platz/Person		1.685,75 €	2.468,21 €	2.166,75 €	1.640,54 €	1.411,46 €	1.827,11 €	2.305,30 €	1.974,78 €
--	--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Gesamtdurchschnittspreis aller Gebäude je m² Wohnfläche/Monat		10,38 €							
---	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

Vorgeschlagener Betrag		10,35 €							
------------------------	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

Kostendeckungsgrad		99,70%							
--------------------	--	--------	--	--	--	--	--	--	--