

Dipl.-Ing. Ingrid Eberlein Architekt BDB
Am Oberfeld 20
47829 Krefeld
Fon 02151.47 67-23
Fax 02151.47 67-20
www.eberlein-architektur.de
E-Mail info@eberlein-architektur.de

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Energetische Bewertung gemäß EnEV
Koordinator (SIGEKO)

Mitglied AKNW 





Dipl.-Ing. Ingrid Eberlein Architekt EDB
Am Oberfeld 20
47829 Krefeld
Fon 02151.47 67-23
Fax 02151.47 67-20
www.eberlein-architektur.de
E-Mail info@eberlein-architektur.de

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Energetische Bewertung gemäß EnEV
Koordinator (SIGEKO)

Mitglied AKNW 

Architekturbüro Eberlein - Am Oberfeld 20 - 47829 Krefeld

Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Neubau von:

42 Wohnungen mit rd. 3080 m² Wohnfläche im Zentrum v. Krefeld, nahe Westwall

Grundstückskosten	500.000,00 €
Notar- u. Gerichtskosten	50.000,00 €
Makler	- €
Baukosten brutto	5.453.185,00 €
Sonstiges, Unvorgesehenes	50.000,00 €
Abrisskosten	100.000,00 €
Kosten Aufzug	100.000,00 €
Zwischenfinanzierungskosten abhängig vom Rating 2 - 3 %	120.000,00 €
Gesamtkosten	6.373.185,00 €

Was wird gefördert

Baukosten	vgl. Anlage	- 4.620.000,00 €
Abbruch	vgl. Pkt. 3	- 75.000,00 €
Aufzüge	vgl. Pkt. 4	- 100.000,00 €
Differenz zur freien Finanzierung		1.578.185,00 €

Mieteinnahmen

3080 m ² x 5,25 €/m ² x 12 =	194.040,00 €
40 EUR/Stk. * 30 Stk. x 12 =	14.400,00 €
Gesamt	208.440,00 €

1. Bank (frei finanziert)

1.578.185,00 € x 3,50 % Zins		p.a.
x 1,00 % Tilgung =		71.018,32 €

2. Förderung Bank NRW (WFA) Neubau

3080 m ² x 1500 EUR / m ² =	4.620.000,00 €	(*)	69.300,00 €
10 Jahre 0 % Zins und 1 % Tilg.			
11 Jahre 0,5 Zins u. 1 % Tilgung			

3. Förderung Bank NRW (WFA) Abriss

100.000 € psch x 75 % =	75.000,00 €	(*)	1.125,00 €
10 Jahre 0 % Zins und 1 % Tilg.			
11 Jahre 0,5 Zins u. 1 % Tilgung			

3. Förderung Bank NRW (WFA) Aufzüge

100.000 € psch	100.000,00 €	(*)	1.500,00 €
10 Jahre 0 % Zins und 1 % Tilg.			
11 Jahre 0,5 Zins u. 1 % Tilgung			

Gesamtkosten der Finanzierung p.a. 142.943,32 €**Mieteinnahmen p.a.** 208.440,00 €

Differenz ab dem 11. Jahr p.a. 65.496,68 €**Differenz vom 1. - 10. Jahr p.a.** 89.471,68 €

5,67 Prozent Rendite bis 10 Jahre bei eigener Wohnungsverwaltung
4,15 Prozent Rendite ab 11. Jahr bei eigener Wohnungsverwaltung
nach 15 Jahren bindungsfrei

