

Optimierungsvorschlag Archipictura : Mieten, die sich jeder leisten kann

1	Erstellungskosten der 2 Wohnblöcke	2.250 qm a 3.000,-/qm = 6.750.000,- Euro
2	Finanzierung auf 35 Jahre (2% Tilgung + 3,5% Zins)	Zins- und Tilgungskosten / Jahr: 371.250,- Euro Zins- und Tilgungskosten / Monat / qm: 13,75 Euro
3	Vermietung freifinanziert	Wohnung 65 qm : 893,75 Euro / Monat Wohnung 80 qm : 1.100,00 Euro / Monat Wohnung 120 qm: 1.650,00 Euro / Monat
4	Alternative Verkauf:	Wohnung 65 qm à 4.500,- / qm = 262.500,- Euro Wohnung 80 qm à 4.000,- / qm = 320.000,- Euro Wohnung 120 qm à 3.500,- / qm = 420.000,- Euro
5	Gewinn aus Verkauf	ca. 2.000.000,- Euro
6	Sozialer Wohnungsbau (2% Tilgung + 1% Zins) (Dt.Bank würde über KFW finanzieren zu 1% Zins)	Zins- und Tilgungskosten/Jahr: 202.500,- Euro Zins- und Tilgungskosten / Monat / qm: 7,50 Euro
7	Vermietung sozialer Wohnungsbau	Wohnung 65 qm : 487,50 Euro / Monat Wohnung 80 qm : 600,00 Euro / Monat Wohnung 120 qm: 900,00 Euro / Monat