



sutter³ KG

Projektentwicklung Planung Bauleitung

Neuweiler:

Projektentwicklung Wildbader Weg 10

sutter³KG, 23. Juli 2019

MEHR ALS 100 DENKMALPROJEKTE





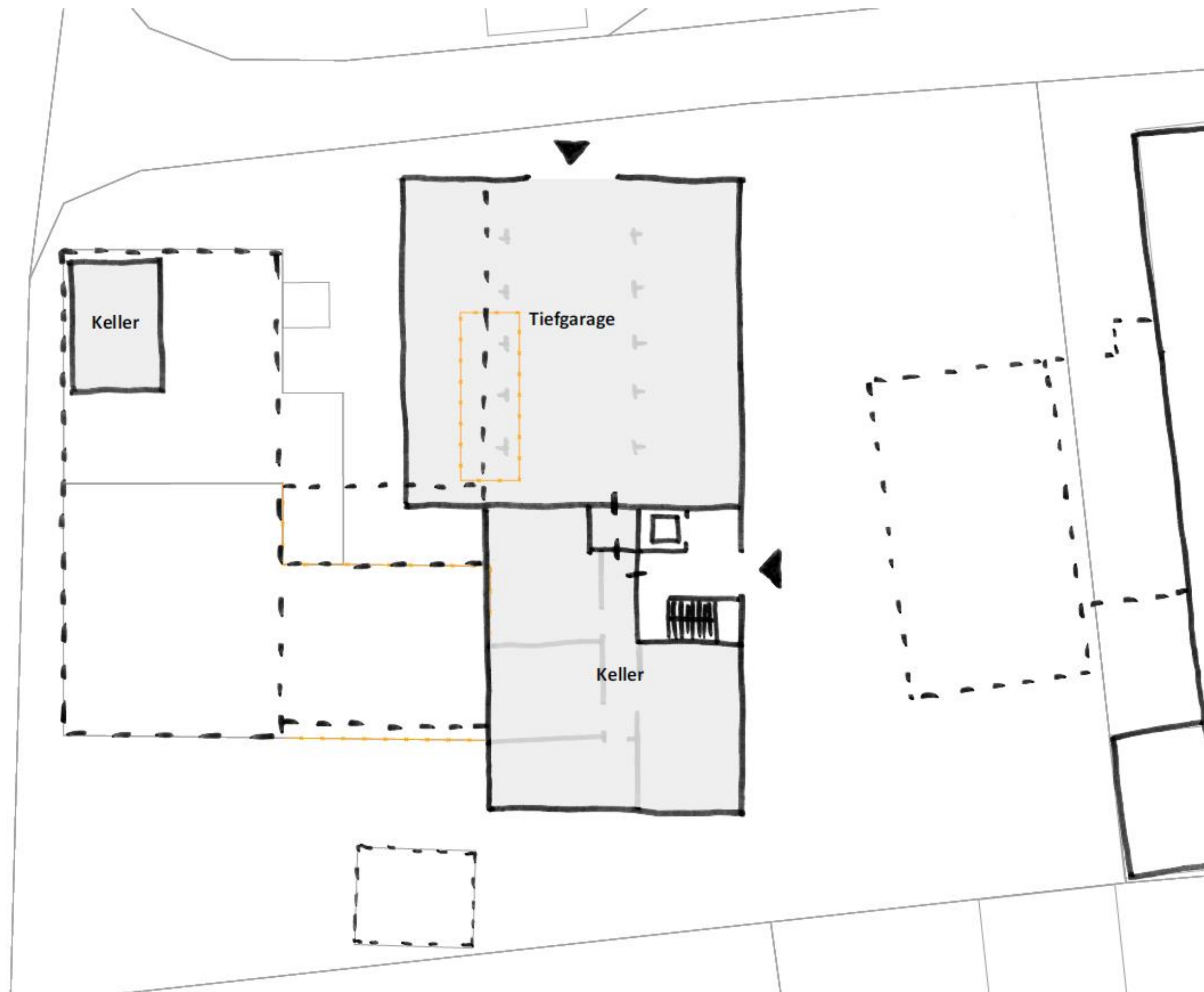
Das Team der sutter³KG

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



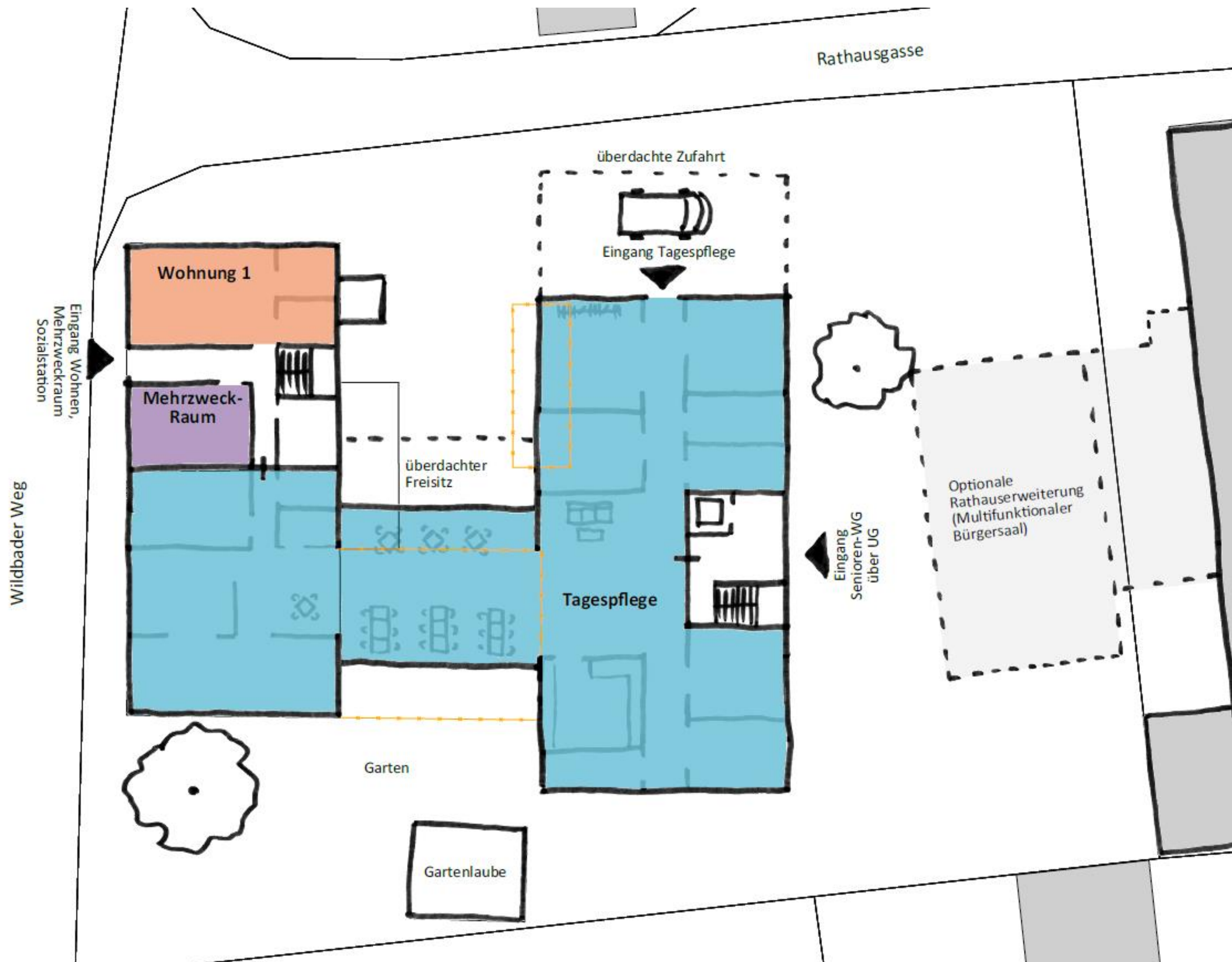
Lageplan

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



Grundriss Untergeschoss

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



Grundriss Erdgeschoss

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



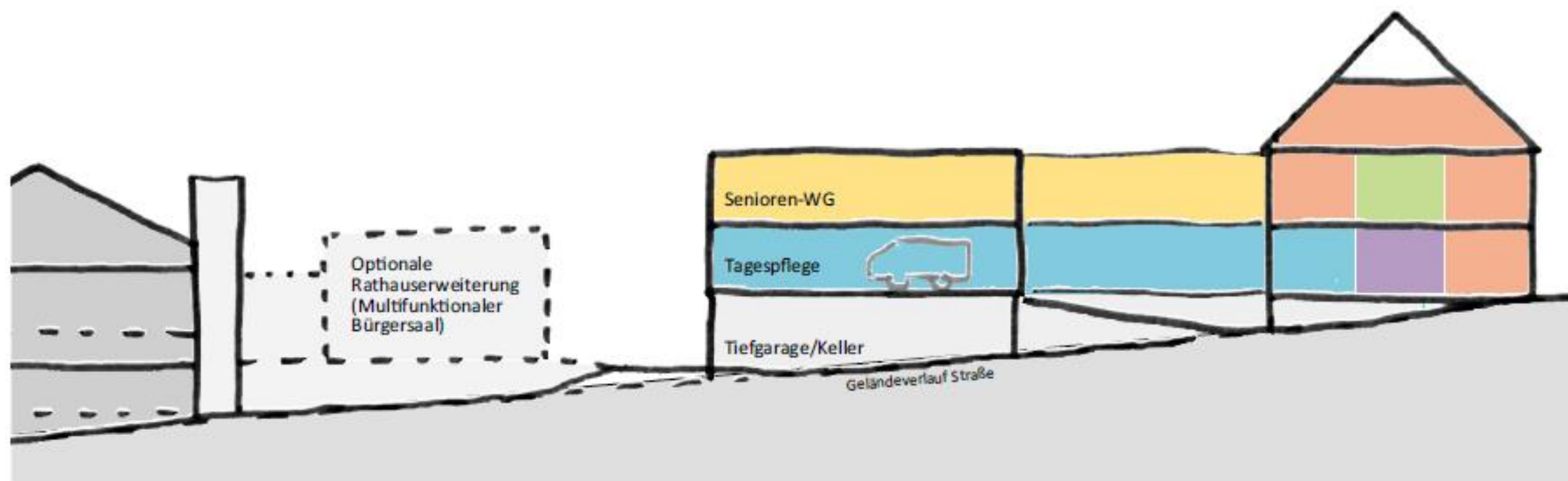
Grundriss Obergeschoss

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



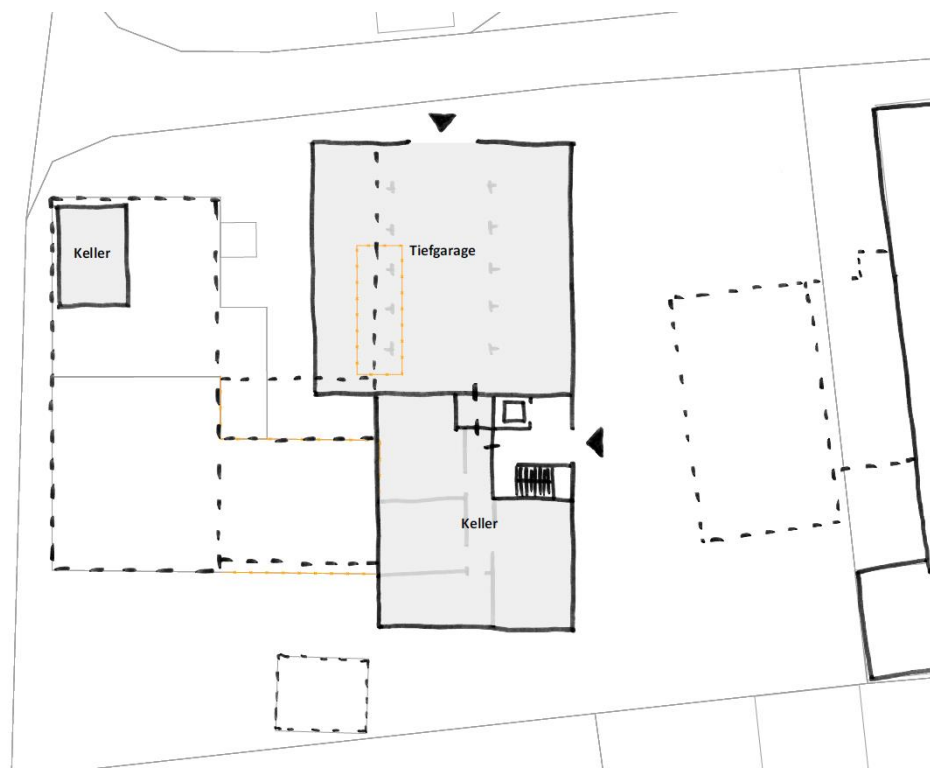
Grundriss Dachgeschoss

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler

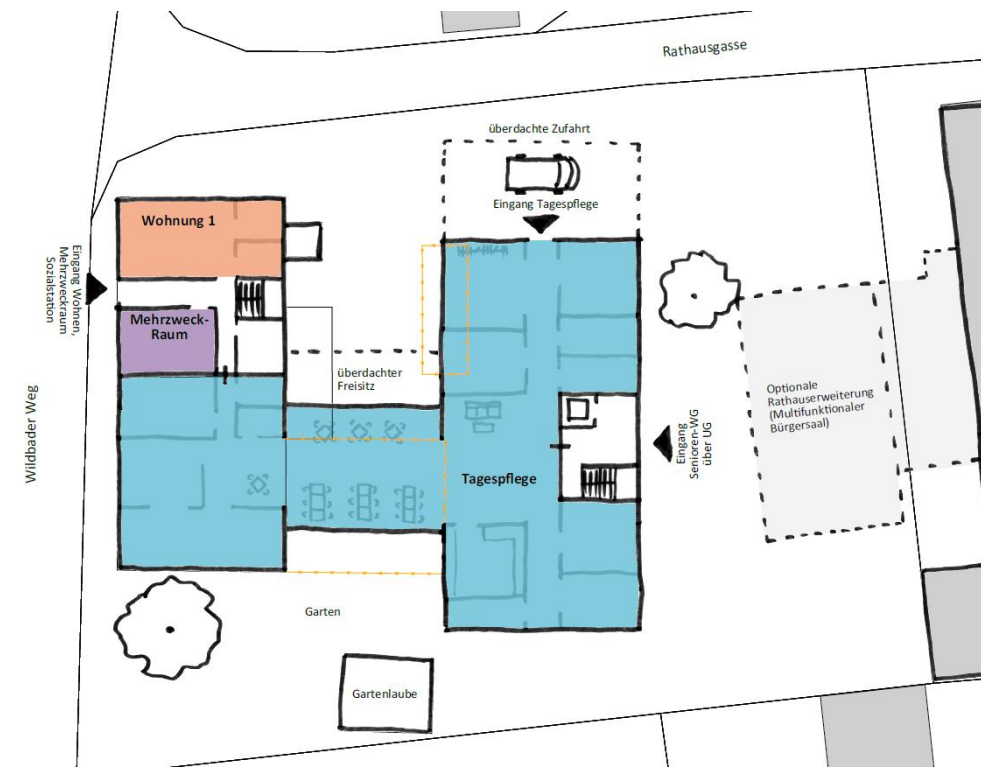


Schnitt

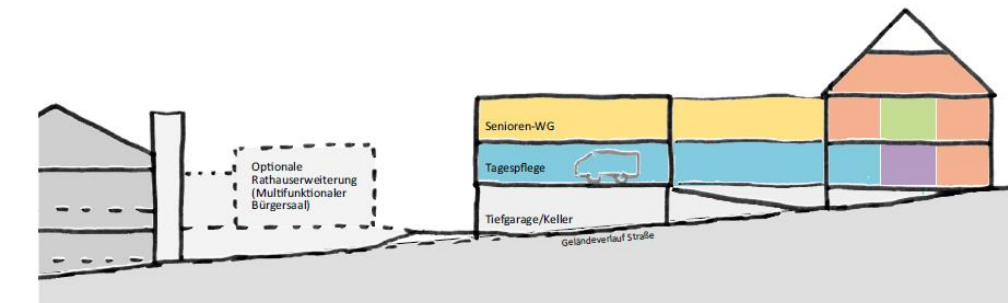
Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Nettoraumflächen

Erdgeschoss	539 m ²
Tagespflege	409 m ²
Mehrzweckraum	23 m ²
Wohnung 1	44 m ²
Allgemeinflächen	9 m ²
Erschließung	54 m ²



Lageplan 1:2000

Obergeschoss	632 m ²
Senioren-WG	399 m ²
Sozialstation	39 m ²
Wohnung 2	71 m ²
Wohnung 3	69 m ²
Erschließung	54 m ²

Stellplatzbedarf 13 Stp

4 Wohnungen	8 Stp
Senioren-WG	2 Stp
Tagespflege	1 Stp
Sozialstation	1 Stp
Mehrzweckraum	1 Stp

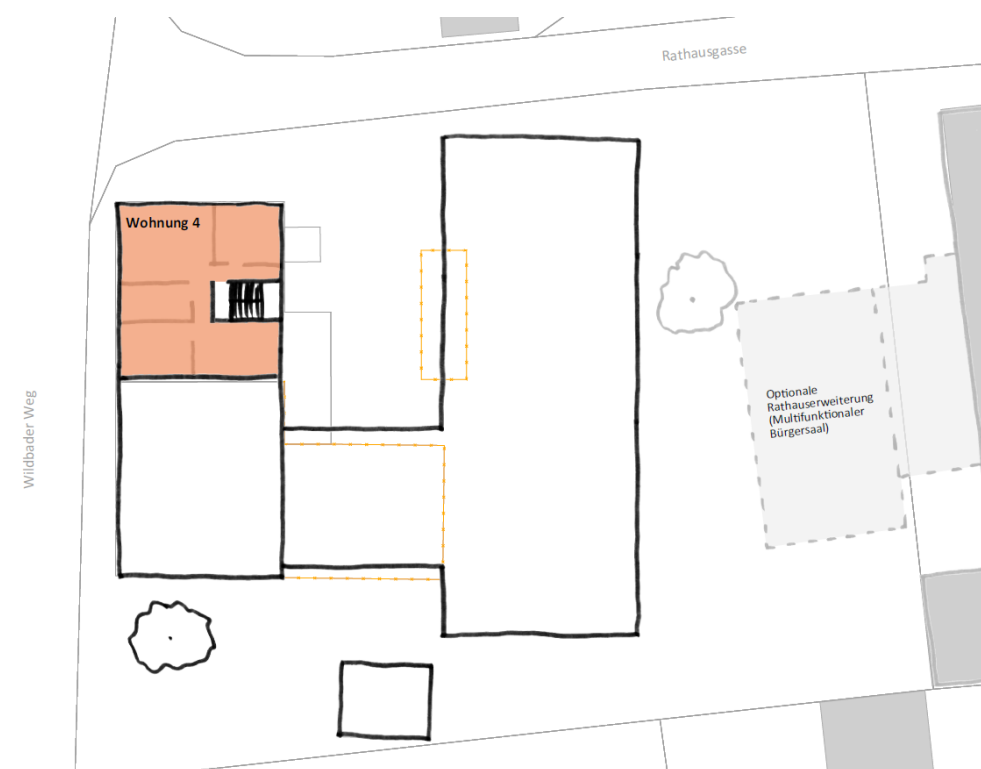
Dachgeschoss	91 m ²
Wohnung 4	82 m ²
Erschließung	9 m ²

Untergeschoss	434 m ²
Tiefgarage (12 Stp)	247 m ²
Allgemeinflächen	139 m ²
Erschließung	48 m ²

Gesamt 1696 m²



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Übersicht

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler

Nutzungen + Flächen	Bestand	Neubau	gesamt
Tagespflege	107	301	409
Pflegewohngruppe		399	399
Sozialstation - Stützpunkt	59		39
Wohnung 1	44		44
Wohnung 2	71		69
Wohnung 3	69		82
Wohnung 4	82		82
Multifunktionsraum	23		23
Vermietung Stellplätze TG			
	455	700	1156

Flächenumfang nur vorläufig!

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler

Finanzrahmen Herstellungskosten (Projektion)							3.302.054
Erwerb Bestandsgebäude							99.000
Grundstück [Erbpacht]				2,0%	3.020	151.000	
Grunderwerbssteuer, Rechtskosten, Gebühren				8,5%			21.250
gesamt							3.422.304
Zur Kosten- und Liquiditätsdeckung angestrebte Bruttorendite				5,0%			
Hieraus ableitbarer Deckungsbeitrag zu Refinanzierung	145.828			x	20	=	2.916.568
./. Differenz Deckungsbeitrag Finanzierung / Gesamtkosten	3.422.304			-	2.916.568	=	505.737
Gewählte Förderansätze*							
Landessanierungsprogramm:					200.000		305.737
KfW 151 - 4 Wohnungen					50.000		255.737
KfW 153 - Wohngruppe					25.000		230.737
Tagespflegeeinrichtung					0		230.737
Demenzwohngruppe					200.000		30.737
EU-EFRE - Holzbau - Klimaschutz					120.000		-89.263
= rechnerische Reserve					595.000		-89.263
*) außer LSP und KfW besteht die Möglichkeit, dass Förderungen nicht gewährt werden							
Aufteilung der verbleibenden AfA nach Anrechnung der Förderungen					3.422.304	83%	2.827.304

Kosten + Förderungen nur vorläufig!

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler

Finanzrahmen Herstellungskosten (Projektion)							3.302.054
Erwerb Bestandsgebäude							99.000
Grundstück [Erbpacht]				2,0%	3.020	151.000	
Grunderwerbssteuer, Rechtskosten, Gebühren				8,5%			21.250
gesamt							3.422.304
Zur Kosten- und Liquiditätsdeckung angestrebte Bruttorendite				5,0%			
Hieraus ableitbarer Deckungsbeitrag zu Refinanzierung	145.828	x		20	=		2.916.568
./. Differenz Deckungsbeitrag Finanzierung / Gesamtkost	3.422.304	-		2.916.568	=		505.737
Gewählte Förderansätze*							
Landessanierungsprogramm:						200.000	305.737
KfW 151 - 4 Wohnungen						50.000	255.737
KfW 153 - Wohngruppe						25.000	230.737
Tagespflegeeinrichtung						0	230.737
Demenzwohngruppe						200.000	30.737
EU-EFRE - Holzbau - Klimaschutz						120.000	-89.263
= rechnerische Reserve						595.000	-89.263
*) außer LSP und KfW besteht die Möglichkeit, dass Förderungen nicht gewährt werden							
Aufteilung der verbleibenden AfA nach Anrechnung der Förderungen						3.422.304	83%
							2.827.304

Finanzierungsrechnung nur vorläufig!

Projektentwicklung Wildbader Weg 10 - Neuweiler

Vielen Dank!