

Vorraussichtliche Kosten bei einer GFZ von 2,5

Berechnung der Quadratmeter-Kosten für die Eigentumsflächen

Stockwerksteigerung		Kosten pro qm Nutzfläche
DG	+ 800 €/qm*	3.800 €/qm*
↑		
3	+ 400 €/qm	3.400 €/qm
↑		
2	+ 200 €/qm	3.200 €/qm
↑		
1	± 0 €/qm	→ 3.000 €/qm
↑		
EG	+ 250 €/qm**	3.250 €/qm**

*Die Stockwerksteigerung im DG ist höher, da es hier eine gemeinschaftliche Dachterrasse in direkter Nähe gibt.

**Die Stockwerkssteigerung von 1. OG zum EG ist höher, da das EG eine Raumhöhe von ca. 5m hat. Diese hat das Potential um ca. die Hälfte der Fläche erweitert zu werden.

Berechnung der Geschäftsanteile und Mieten für die Genossenschaftsflächen

	Geschäftsanteile pro qm Nutzfläche	Nettokaltmiete	Betriebs- und Heizkosten
DG	880 €/qm*	9,50 €/qm	2 €/qm
↑			
3	680 €/qm	9,50 €/qm	2 €/qm
↑			
2	480 €/qm	9,50 €/qm	2 €/qm
↑			
1	380 €/qm	9,50 €/qm	2 €/qm
↑			
EG	520 €/qm**	9,50 €/qm***	2,50 €/qm***

Die Geschäftsanteile sind abhängig von der Lage in Haus, die Wohnungen in den oberen Etagen zeichnen höhere Geschäftsanteile als die Wohnungen in den unteren Etagen.

*Die Geschäftsanteile im DG sind höher, da es hier eine gemeinschaftliche Dachterrasse in direkter Nähe gibt.

**Die Geschäftsanteile im EG sind höher, da das EG eine Raumhöhe von ca. 5m hat.

Die Mieten sind in allen Wohnetagen gleich.

***Im EG sind die Nebenkosten höher, da diese Räume um die Hälfte erweitert werden können.