

Städtebauliche Modellrechnung Steingauquartier - Stand 10.11.2020

Jahr (wenn Zeitpunkt, dann 01.01. berechnet)

2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

Annahmen Kosten / Erlöse									
Kauf Flächen Nanz (fix in €)		9.443.000 €							
Kauf Flächen Marquardt (fix in €)		635.000 €							
Kauf Flächen Voba, Restfläche Nanz & Corlu (fix in €)				341.000 €					
Grunderwerb Nebenkosten in %	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%
Planung, Vorbereitung je qm NBL	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €	10 €			
Zinssatz (Schuldzins)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Zinssatz (Guthabenzins)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Ausgaben										Summe	
Grunderwerbskosten ohne Nebenkosten	0 €	0 €	10.078.000 €	341.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10.419.000 €
Grunderwerbsnebenkosten und Einzäunung Baugelände	0 €	0 €	0 €	669.070 €	85.000 €	85.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	839.070 €
Erschließung (innere, äußere, Quartiersplatz, Grün, Beleuchtung, Ausstattung, Ausst)	5.000 €	1.000 €	33.000 €	625.000 €	198.000 €	32.000 €	254.000 €	40.000 €	1.876.000 €		3.064.000 €
Wasserleitung - netto - Kanal	0 €	0 €	150.000 €	340.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €				640.000 €
Projektentwicklung, Management, Marketing	0 €	0 €	20.000 €	390.000 €	203.000 €	140.000 €	175.000 €	175.000 €	100.000 €		1.203.000 €
Summe Ausgaben ohne Zinsen, ohne einwohnerbezogene Ausgaben	5.000 €	44.300 €	10.376.250 €	2.502.270 €	632.400 €	364.900 €	499.000 €	215.000 €	1.976.000 €		16.615.120 €

Einnahmen aus Grundstücksverkäufen										Summe	
Block 1		qm NBL	0	0	0	4.141	0	0	0	0	4.141
4.141,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	2.401.780 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2.401.780 €
Block 2a		qm NBL	0	0	0	2.197	0	0	0	0	2.197
2.197,00	€/qm	620	0 €	0 €	0 €	1.362.140 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.362.140 €
Block 2b		qm NBL	0	0	0	714	0	0	0	0	714
714,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	414.120 €	0 €	0 €	0 €	0 €	414.120 €
Block 3a		qm NBL	0	0	0	0	2.916	0	0	0	2.916
2.875,00	€/qm	700	0 €	0 €	0 €	0 €	2.041.200 €	0 €	0 €	0 €	2.041.200 €
Block 3b		qm NBL	0	0	0	0	742	0	0	0	742
700,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	0 €	430.360 €	0 €	0 €	0 €	430.360 €
Block 3c		qm NBL	0	0	0	0	2.589	0	0	0	2.589
2.380,00	€/qm	620	0 €	0 €	0 €	0 €	1.605.180 €	0 €	0 €	0 €	1.605.180 €
Block 4 Nord a		qm NBL	0	0	0	0	560	0	0	0	560
560,00	€/qm	620	0 €	0 €	0 €	0 €	300.700 €	0 €	0 €	0 €	300.700 €
Block 4 Nord b		qm NBL	0	0	0	0	870	0	0	0	870
870,00	€/qm	700	0 €	0 €	0 €	0 €	623.700 €	0 €	0 €	0 €	623.700 €
Block 4 Nord c		qm NBL	0	0	0	0	1.350	0	0	0	1.350
1.350,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	0 €	783.000 €	0 €	0 €	0 €	783.000 €
Block 4 Süd a		qm NBL	0	0	0	0	737	0	0	0	737
737,00	€/qm	700	0 €	0 €	0 €	0 €	530.600 €	0 €	0 €	0 €	530.600 €
Block 4 Süd b		qm NBL	0	0	0	0	467	0	0	0	467
467,00	€/qm	400	0 €	0 €	0 €	0 €	171.200 €	0 €	0 €	0 €	171.200 €
Block 4 Süd c		qm NBL	0	0	0	0	296	0	0	0	296
296,00	€/qm	450	0 €	0 €	0 €	0 €	133.200 €	0 €	0 €	0 €	133.200 €
Block 4 Süd d		qm NBL	0	0	0	0	342	0	0	0	342
342,00	€/qm	400	0 €	0 €	0 €	0 €	136.800 €	0 €	0 €	0 €	136.800 €
Block 4 Süd e		qm NBL	0	0	0	0	581	0	0	0	581
581,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	0 €	336.980 €	0 €	0 €	0 €	336.980 €
Block 6a		qm NBL	0	0	0	0	0	2.080	0	0	2.080
2.095,00	€/qm	710	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.476.800 €	0 €	0 €	1.476.800 €
Block 6b		qm NBL	0	0	0	0	0	576	0	0	576
480,00	€/qm	460	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	264.960 €	0 €	0 €	264.960 €
Block 6c		qm NBL	0	0	0	0	0	1.173	0	0	1.173
1.200,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	680.340 €	0 €	0 €	680.340 €
Block 6d		qm NBL	0	0	0	0	0	886	0	0	886
888,00	€/qm	460	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	407.560 €	0 €	0 €	407.560 €
Block 7a		qm NBL	0	0	0	720	0	0	0	0	720
720,00	€/qm	620	0 €	0 €	0 €	446.400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	446.400 €
Block 7b		qm NBL	0	0	0	1.386	0	0	0	0	1.386
1.386,00	€/qm	700	0 €	0 €	0 €	970.200 €	0 €	0 €	0 €	0 €	970.200 €
Block 5		qm NBL	0	0	0	723	0	0	0	0	723
736,00	€/qm	620	0 €	0 €	0 €	448.260 €	0 €	0 €	0 €	0 €	448.260 €
Block 2c		qm NBL	0	0	0	1.871	0	0	0	0	1.871
1.871,00	€/qm	580	0 €	0 €	0 €	1.085.180 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.085.180 €
Grundstück und Gebäude Kolbstraße pauschal			0 €		550.000 €						550.000 €
8.274,00	Summe verkauftes NBL		0	0	0	11.752	11.450	4.715	0	0	27.917
Summe Einnahme ohne Zinsen, einwohnerbez. Zuweisungen, Grundsteuer		0 €	0 €	550.000 €	7.128.080 €	7.092.920 €	2.829.660 €	0 €	0 €	0 €	17.600.660 €

Gesamt										
Summe Ausgaben	5.000 €	44.300 €	10.376.250 €	2.502.270 €	632.400 €	364.900 €	499.000 €	215.000 €	1.976.000 €	16.615.120 €
Summe Einnahmen	0 €	0 €	550.000 €	7.128.080 €	7.092.920 €	2.829.660 €	0 €	0 €	0 €	17.600.660 €
Jahressaldo unverzinst	-5.000 €	-44.300 €	-9.826.250 €	4.625.810 €	6.460.520 €	2.464.760 €	-499.000 €	-215.000 €	-1.976.000 €	-
Übertrag aus Vorjahr			-5.000 €	-49.300 €	-9.875.550 €	-5.249.740 €	1.210.780 €	3.675.540 €	3.176.540 €	2.961.540 €
Jahressaldo unverzinst + Übertrag aus Vorjahr	-5.000 €	-49.300 €	-9.875.550 €	-5.249.740 €	1.210.780 €	3.675.540 €	3.176.540 €	2.961.540 €	985.540 €	-
Schuldzinsen für Übertrag aus Vorjahr (voller Zinssatz)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Guthabenzinsen für Übertrag aus Vorjahr voller Zinssatz	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Schuldzinsen lfd Jahr (halber Zinssatz)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Guthabenzins laufendes Jahr (halber Zinssatz)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Gesamtergebnis zum Jahresende	-5.000 €	-49.300 €	-9.875.550 €	-5.249.740 €	1.210.780 €	3.675.540 €	3.176.540 €	2.961.540 €	985.540 €	