

Beschlussvorlage

Im Vorgriff auf das 25 Mrd.-Programm der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung hat die KfW Förderbank am 01. Februar 2006 die Konditionen im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm und in den Programmen „Wohnraum Modernisieren“ und „Ökologisch Bauen“ für kurze Zeit verbessert.

Die Zinssätze wurden in allen Programmen bei Antragstellung in der Zeit vom 01.02. – 31.03.2006 deutlich gesenkt sowie die Förderhöchstbeträge für eine Wohnung so angehoben, dass eine Vollfinanzierung der Maßnahmen im allgemeinen möglich ist. Zur Sicherung der Zinskonditionen wurden die Anträge bereits eingereicht, bei Nichtausführung der Maßnahmen können eventuell bis dahin bewilligte Mittel schadensersatzlos an die KfW zurückgegeben werden.

Die günstigsten Konditionen werden im **CO₂-Gebäudesanierungsprogramm** angeboten. Der Zinssatz liegt effektiv bei 1,00 % und wird für 10 Jahre garantiert. Danach ist eine Anhebung auf Marktniveau möglich. Im CO₂-Gebäudeprogramm werden besonders energieeinsparende Maßnahmen gefördert, die zu einer Reduktion des CO₂-Ausstoßes um mindestens 40 kg pro qm im Jahr beitragen. Bei Erreichen eines Niedrigenergiehaus-Niveaus (Neubau-Niveau gem. Energieeinsparungsverordnung) ist zusätzlich ein Teilschuldenerlass in Höhe von 15 % des Darlehensbetrages möglich.

In dem Programm „**Wohnraum Modernisieren**“ werden ergänzende Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gefördert. Hierbei unterscheidet sich der Zinssatz zwischen energetischen „Öko-Plus-Maßnahmen“ mit effektiv 2,02 % (z. B. für Heizungs- und Fensteraustausch) und sogenannten „Standard-Maßnahmen“ mit effektiv 3,32 % (z. B. für Balkonanbau oder Baderneuerung) bei jeweils 10jähriger Zinsfestschreibung.

Allen Programmen gemeinsam ist ein hoher Tilgungsanteil. So belastet die Tilgungshöhe von bis zu 5 % p.a. des Darlehensbetrages die Liquidität des Darlehensnehmers.

Die Sicherung der Darlehen erfolgt bei kommunalverbundenen Unternehmen durch eine 100-prozentige Ausfallbürgschaft der Kommune.

Die Gesellschaft plant im Jahr 2006 die Nutzung der verbesserten KfW-Konditionen, um 530 Wohnungen, überwiegend im Stadtteil Lauterborn, energetisch auf den aktuellen Stand zu bringen. Neben einer Aufwertung des Stadtbildes durch moderne Hausfassaden wird die Bausubstanz nachhaltig gestärkt und eine Senkung der Umweltbelastung und der Energiekosten erreicht. Im weiteren Effekt kann die Gesellschaft durch das Vorziehen dieser Investition den noch gültigen Umsatzsteuersatz nutzen. Eine Verschiebung in nachfolgende Jahre würde bei einer Anhebung des Umsatzsteuersatzes um 3 % die Investitionen um ca. € 348.000,00 erhöhen. Ebenfalls werden positive Auswirkungen auf die laufenden Instandhaltungskosten der Folgejahre erwartet. So können beispielsweise durch den Austausch von Holzfenster gegen Kunststofffenster Kosten für den wiederkehrenden Überholungsanstrich von jährlich ca. €16.000,00 eingespart werden. Der Anteil der

Investitionen, die eine Verbesserung der Mietsache darstellen, kann nach den gesetzlichen Vorschriften auf die Mieter umgelegt werden. Hierbei sind die unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen für freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen zu beachten. Unabhängig davon werden marktpolitische Grundsätze beachtet, die sich an der faktischen Realisierung von Miethöhen orientiert.

Kompliziert gestaltet sich das zustimmungspflichtige Mieterhöhungsverfahren bei preisgebundenem Wohnraum aufgrund der geplanten Geltendmachung von Teilen der höheren Tilgung als Zinersatzleistungen analog den Vorschriften der II. Berechnungsverordnung.

Nach Gesprächen mit einem Entscheidungsträger der Landestreuhandstelle Hessen wurde nach Schilderung des Sachverhaltes eine wohlwollende Prüfung der zu stellenden Anträge signalisiert, weshalb die Gesellschaft von einer erfolgreichen Umsetzung der geplanten Mieterhöhungen in diesem Segment ausgeht.

Die entsprechende Antragstellung ist aber erst nach Vorlage von verbindlichen Angeboten möglich, die aufgrund des aufwendigen Ausschreibungsverfahrens jetzt noch nicht zur Verfügung stehen. Sollte die Einrechnung eines Zinersatzes wider Erwarten nicht genehmigt werden entfallen Mieterhöhungsanteile von ca. € 72.850,00 p.a. Spätestens Ende 2009 fallen die letzten Liegenschaften dieser Maßnahme aus der Bindung, so dass das kumulierte Gesamtrisiko € 192.000,00 nicht übersteigt.

Demnach stellen sich die Investitionsdaten und die Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wie folgt dar:

Investitionen:

Insgesamt sind 530 Wohnungen in das CO₂-Minderungsprogramm einbezogen. Eine erste Kostenschätzung basierte auf Zahlen des GBO Gebäudebewertungsprogramms Epiqr. Die hier ermittelten Zahlen wurden in Kooperation mit den Energieberatern nochmals überarbeitet (zusätzlich erforderliche Maßnahmen für Teilschuldenerlass) und als überarbeitete Kostenschätzung der Investition zugrunde gelegt. Gleichzeitig wurde eine Trennung in den mieterhöhungswirksamen Modernisierungsteil und den vom Unternehmen zu leistenden Instandhaltungsanteil vorgenommen.

In den freifinanzierten Wohnungen (Anzahl 294) wurde die Finanzierung der Investitionen komplett mit Fremdmitteln aus den KfW-Programmen geplant, wobei der größtmögliche Anteil der zinsgünstigen CO₂-Gebäudesanierungsmittel in Anspruch genommen werden soll. In den 236 öffentlich geförderten Wohnungen wurde zusätzlich der gesetzlich vorgeschriebene Eigenkapitalanteil von 15 % der Investitionssumme in Ansatz gebracht.

Die Maßnahmen in den Häusern Erlenbruchstraße 28 - 34 und 36 - 42 führen aufgrund des umfangreicheren Maßnahmenkatalogs zu einer Aktivierungspflicht, alle anderen Maßnahmen laufen direkt in den Betriebsaufwand.

Daraus ergibt sich für das Berichtsjahr folgendes Bild:

Aufzuwendende Kosten €	Finanzierung			
	Eigenkapital €	Fremdkapital		
		CO ₂ -Sanierung €	Öko-Plus €	Standard €
Aktivierung 4.066.560,00		3.184.000,00	0,00	882.560,00
Betriebsaufwand 10.427.360,00	457.627,00	5.331.340,00	2.317.600,00	2.320.793,00
Gesamt 14.493.920,00	457.627,00	8.515.340,00	2.317.600,00	3.203.353,00

Auswirkungen auf die Ertragslage 2006:

	€	
Gepantes Jahresergebnis 2006 gemäß verabschiedeten Wirtschaftsplan 2006		883.700,00
ergebnisbelastende Ausgaben aus dem Investitionsprogramm	10.427.360,00	
abzgl. bereits enthaltener Maß- nahmen im genehmigten Wirtschaftsplan 2006	<u>-1.041.000,00</u>	9.386.360,00
geschätzte Zinsaufwendungen im Jahr 2006 (anteilig für 4 Monate)		55.000,00
Abschreibung auf Geldbeschaffungskosten (wg. Disagio im Standardprogramm) im Jahr 2006 (anteilig für 4 Monate)		4.300,00
zu erwartender Jahresfehlbetrag 2006		<u>-8.561.960,00</u>
Dieser Fehlbetrag soll durch Auflösung der Bauer- neuerungsrücklage wie folgt gedeckt werden:		
Auflösung der Bauerneuerungsrücklage * ₁ (Bestand am 31.12.2005 ohne Zuführung Jahresergebnis 2005 € 13.168.653,53) in Höhe der nicht im Wirtschaftsplan enthaltenen zusätzlichen Investitionen.		9.386.360,00
danach ergibt sich ein positiver Bilanzgewinn 2006 von		<u>824.600,00</u>

Liquiditätsmäßige Auswirkungen 2006

Voraussichtliche Finanzreserve am 31.12.2006: gemäß genehmigten Finanzplan Jahr 2006	142.800,00
Gesamtausgaben gemäß Investitionsprogramm	14.493.920,00
Disagio von 4 % im Standardprogramm	128.130,00
zusätzliche Zinsaufwendungen	55.000,00
aktivierte Bauzinsen (anteilig für 4 Monate)	18.700,00
Zwischensumme	<hr/> -14.552.950,00
Einnahmen aus Darlehensmitteln des KfW-Programm	14.036.293,00
Verbesserung der Finanzreserve durch höheren Fremdkapitaleinsatz bei den im Wirtschaftsplan ent- haltenen Maßnahmen	707.000,00
zu erwartender Liquiditätsüberschuss am 31.12.2006	<hr/> 190.343,00 <hr/>

*₁ Erl.: Passiver Bilanzposten, der liquiditätsmäßig bereits im Anlagevermögen investiert ist.

Auswirkungen in den Jahren 2 bis 10

Nach Abschluss der Maßnahmen plant die Gesellschaft, den mietwirksamen Modernisierungsanteil auf die Mieter umzulegen. Hierbei wird auf eine sozialverträgliche Höhe der neuen monatlichen Durchschnittsmiete geachtet. Aufwandsseitig werden ab dem zweiten Jahr Zinsleistungen und die Abschreibungen auf die aktivierten Maßnahmen und das Disagio fällig. Liquiditätsmäßig belastet zusätzlich die im 2. Jahr einsetzende Tilgung.

Daraus ergibt sich folgender Einfluss aus den Maßnahmen für die Finanz- und Ertragslage ab dem 2. Jahr:

	€
zu erzielende Mieterhöhungen:	465.750,00
Zinsbelastungen aus den KfW-Krediten:	220.060,00
Abschreibung auf die aktivierten Maßnahmen	101.660,00
Abschreibung auf Geldbeschaffungskosten (Disagio)	<u>12.810,00</u>
ergibt einen jährlichen wirtschaftlichen Überschuss von	<u>131.220,00</u>
daraus ergibt sich liquiditätsmäßig nachfolgendes Bild:	
wirtschaftlicher Überschuss	131.220,00
zzgl. Abschreibungen, da diese zu keinen Ausgaben führten:	101.660,00
	<u>12.810,00</u>
	<u>114.470,00</u>
Zwischensumme	245.690,00
abzgl. zu erbringende Tilgungsleistungen von 5 % des Darlehensbetrages jährlich	<u>701.810,00</u>
liquiditätsmäßiger Fehlbetrag	<u>-456.120,00</u>

Durch fortschreitende Tilgung wird der liquiditätsmäßige Fehlbetrag in den Jahren 3 - 10 jeweils geringer ausfallen. Insgesamt aber bleibt durch die hohen Tilgungsaufwendungen ein Kassenfehlbetrag aus den durchzuführenden Maßnahmen, der durch entsprechend hohe Jahresüberschüsse gedeckt werden soll.

Finanz- und Ertragslage nach dem 10. Jahr:

Die Festschreibung der günstigen Zinskonditionen der KfW-Darlehen endet nach 10 Jahren. Danach ist die KfW berechtigt, die Konditionen auf ein marktübliches Niveau anzuheben. Infolge hoher Annuitätsleistungen plant die Gesellschaft nach dem 10. Jahr eine Umschuldung der Restvaluten auf dem freien Kapitalmarkt.

Durch die hohen Tilgungsleistungen der Jahre 2 bis 10 und des Schuldenerlasses der KfW für Erreichen des Niedrighausniveaus (die Gesellschaft rechnet mit einem Schuldenerlass von € 1.277.300,00) wird die Darlehensvaluta nach 10 Jahren nur noch ca. 45 % der ursprünglichen Darlehenssumme betragen.

Bei einem kalkulierten Zinssatz nach dem 10. Jahr von 6,00 % und 1 % Tilgung ergibt sich für die Finanz- und Ertragslage folgendes Bild:

	€
höhere Grundmieten durch die im 2. Jahr durchgeführte Mieterhöhung	465.750,00
weitere mögliche Mieterhöhungen bis zum 10. Jahr im kausalen Zusammenhang mit den Wertverbesserungsmaßnahmen nach Wegfall der öffentlichen Förderung in den betroffenen Objekten	172.650,00
Zinsbelastung nach Umschuldung bei kalkulierten 6 % Darlehenszinsen	386.600,00
Abschreibung auf die aktivierten Maßnahmen	101.660,00
Abschreibung auf Disagio entfällt nach dem 10. Jahr	0,00
ergibt einen jährlichen wirtschaftlichen Überschuss von	150.140,00
daraus ergibt sich liquiditätsmäßig nachfolgendes Bild:	
wirtschaftlicher Überschuss	150.140,00
zzgl. Abschreibung, da diese zu keinen Ausgaben führen	101.660,00
Zwischensumme	251.800,00
abzgl. zu erbringende Tilgungsleistungen von 1 % des Darlehensbetrages jährlich	64.430,00
liquiditätsmäßiger Überschuss	187.370,00

Somit wird nach 10 Jahren wirtschaftlich als auch liquiditätsmäßig ein Überschuss erwartet.

Energieeinsparung

Nach den Berechnungen der Energieberater wird der Jahresheizwärmebedarf der Gebäude um ca. 60 % gesenkt. Hierdurch können sich je nach Nutzerverhalten und Lage der Wohnung Energieeinsparungen im Bereich der Heizkosten von bis zu 55 % ergeben. Nach dem Mittelwert der Heizkosten der letzten 2 Jahren sind die Auswirkungen bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 60 qm Wohnfläche in absoluten Zahlen wie folgt:

Das monatliche Einsparpotenzial an Heizenergie bewegt sich bei den modernisierten Liegenschaften zwischen € 18,25 und € 41,77. Dem gegenüber stehen Mieterhöhungen mit monatlich € 45,00 bis € 92,83, sodass erwartete monatliche Nettomehrbelastungen zwischen € 5,85 und € 56,23 bei dem Mieter verbleiben. Im Hinblick auf ansteigende Energiekosten wird hiermit ein wichtiger Beitrag zur Senkung der Mietnebenkosten erzielt.

Die Geschäftsleitung empfiehlt deshalb dem Aufsichtsrat, der Gesellschafterversammlung die Durchführung der beschriebenen Investitionsmaßnahmen zur CO₂-Minderung sowie der ergänzenden Sanierungsarbeiten mit einem Gesamtvolumen von ca. € 14.493.920,00 als Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Jahres 2006 unter folgenden Bedingungen zu empfehlen:

Die beantragten Kreditmittel bei der KfW werden in der notwendigen Höhe und den genannten Konditionen gewährt.

Zur Vermeidung von Kosten und Verwaltungsaufwand stellt die Stadt Offenbach der KfW die zur Sicherung der Kredite notwendigen Ausfallbürgschaften.

Zur Vermeidung eines Bilanzverlustes wird die Bauerneuerungsrücklage im Jahre 2006 in Höhe der zusätzlichen ergebniswirksamen Investitionen von ca. € 9.386.360,00 aufgelöst.

Die Gesellschaft nutzt zur Erzielung von Deckungsbeiträgen die möglichen Mieterhöhungspotentiale.

Offenbach am Main, den 08.05.2006

RI/ah

Männche

ppa. Rosenberger





ppa. Niedenthal





Ich stimme der Beschlussempfehlung zu.





Ort / Datum



Unterschrift

**KFW-CO2 Programm:
Sanierungsplan GBO
Zusammenstellung der Schätzkosten**

VE	Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Maßnahmen	Kosten-schätzung Einzelbeträge	An-gebots ein.	Kosten-schätzung Gesamtbetrag	Maßnahmenpaket KFW	Ausf. jahr	Auf das CO2-Sanierungsprogramm entfallender Betrag in Euro	Auf das ÖKO-Plus Programm entfallender Betrag in Euro	Auf das Standard Programm entfallender Betrag in Euro	Hiervon entfallender Modernisierungs-Betrag in Euro	Hiervon entfallender "Instandhaltungs" Betrag in Euro
52	Waldstrasse 227 	56	Wärmedämmung Fassade Dachsan. einschl. Dämmung Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Vorplatz Ausssenanlage Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	385.400,00 € 145.000,00 € 23.000,00 € 210.000,00 € 25.000,00 € 67.200,00 € 138.480,00 € 65.520,00 € 20.000,00 € 34.000,00 € 54.000,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 1.100.000,00 € <u>Kostenzusammen-</u> <u>stellung einschl.</u> <u>KFW-Massnahmen</u> 1.167.600,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	828.400,00 €		339.200,00 €	550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 0,00 €	616.820,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 277.620,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 339.200,00 €
52	Waldstrasse 229 	56	Wärmedämmung Fassade Dachsan. einschl. Dämmung Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Vorplatz Ausssenanlage Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	385.400,00 € 145.000,00 € 23.000,00 € 210.000,00 € 25.000,00 € 67.200,00 € 138.480,00 € 65.520,00 € 20.000,00 € 34.000,00 € 54.000,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 1.100.000,00 € <u>Kostenzusammen-</u> <u>stellung einschl.</u> <u>KFW-Massnahmen</u> 1.167.600,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	828.400,00 €		339.200,00 €	550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 0,00 €	616.820,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 277.620,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 339.200,00 €
52	Waldstrasse 231 	56	Wärmedämmung Fassade Dachsan. einschl. Dämmung Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Vorplatz Ausssenanlage Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	385.400,00 € 145.000,00 € 23.000,00 € 210.000,00 € 25.000,00 € 67.200,00 € 138.480,00 € 65.520,00 € 20.000,00 € 34.000,00 € 54.000,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 1.100.000,00 € <u>Kostenzusammen-</u> <u>stellung einschl.</u> <u>KFW-Massnahmen</u> 1.167.600,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	828.400,00 €		339.200,00 €	550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 550.780,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 0,00 €	616.820,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das CO2-</u> <u>Programm:</u> 277.620,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 339.200,00 €
78	Bethnal Green Strasse 1-5 	18	Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	155.000,00 € 23.000,00 € 90.000,00 € 15.300,00 € 29.700,00 € 18.900,00 € 17.000,00 € 3.500,00 € 8.000,00 € 12.000,00 € 54.800,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 600.000,00 € <u>Kostenzusammen-</u> <u>stellung einschl.</u> <u>KFW-Massnahmen</u> 427.200,00 €	Dach bereits gedämmt mit 16 cm, 040 Aufgrund der bereits durch- geführten Dachdämmung fällt die Maßnahme nicht in das CO2-Programm sondern in das Programm Wohnraum-Modernisieren "Öko-Plus"	2006		298.000,00 €	129.200,00 €	232.500,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>Öko-Plus</u> <u>Programm:</u> 224.500,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 8.000,00 €	194.700,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>Öko-Plus</u> <u>Programm:</u> 93.500,00 € <u>Hiervon entfallen</u> <u>auf das Standard</u> <u>Programm:</u> 101.200,00 €

VE	Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Maßnahmen	Kostenschätzung Einzelbeträge		Kostenschätzung Gesamtbetrag	Maßnahmenpaket KfW	Ausf. jahr	Auf das CO2-Sanierungsprogramm entfallender Betrag in Euro	Auf das ÖKO-Plus Programm entfallender Betrag in Euro	Auf das Standard Programm entfallender Betrag in Euro	Hiervon entfallender Modernisierungs-Betrag in Euro	Hiervon entfallender "Instandhaltungs" Betrag in Euro
80	Mödlingstrasse 1-5 	18	Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dachdämmung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	145.000,00 € 23.000,00 € 90.000,00 € 102.000,00 € 12.060,00 € 29.700,00 € 18.900,00 € 17.000,00 € 3.500,00 € 8.000,00 € 20.000,00 € 12.000,00 € 59.300,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 710.000,00 € <u>Kostenzusammenstellung einschl. KfW-Massnahmen</u> 540.460,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	417.000,00 €		123.460,00 €	283.100,00 € <u>Hiervon entfallen auf das CO2-Programm:</u> 275.100,00 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 8.000,00 €	257.360,00 € <u>Hiervon entfallen auf das CO2-Programm:</u> 141.900,00 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 115.460,00 €
79	Richard Wagner Strasse 70-74 	24	Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dachdämmung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	174.000,00 € 28.652,00 € 115.000,00 € 70.000,00 € 22.080,00 € 39.600,00 € 25.200,00 € 17.000,00 € 3.500,00 € 12.000,00 € 20.000,00 € 14.000,00 € 64.700,00 €	LV LV LV ÖA LV LV LV LV LV LV PE	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 950.000,00 € <u>Kostenzusammenstellung einschl. KfW-Massnahmen</u> 605.732,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	454.652,00 €		151.080,00 €	334.952,00 € <u>Hiervon entfallen auf das CO2-Programm:</u> 322.952,00 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 12.000,00 €	270.780,00 € <u>Hiervon entfallen auf das CO2-Programm:</u> 135.700,00 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 125.080,00 €
82	Hugo-Wolf Strasse 38-48 	48	Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Nebenarbeiten	427.518,00 € 58.870,00 € 220.000,00 € 67.200,00 € 120.000,00 € 57.600,00 € 98.000,00 €	LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 1.150.000,00 € <u>Kostenzusammenstellung einschl. KfW-Massnahmen</u> 1.049.188,00 €	Dach bereits gedämmt mit 16 cm, 040 Eingangstüren erneuert Gegensprechanl. eingebaut Aufgrund der bereits durchgeführten Dachdämmung fällt die Maßnahme nicht in das CO2-Programm sondern in das Programm Wohnraum-Modernisieren "Öko-Plus"	2006		766.388,00 €	282.800,00 €	567.132,60 € <u>Hiervon entfallen Öko-Plus Programm:</u> 567.132,60 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 0,00 €	482.055,40 € <u>Hiervon entfallen Öko-Plus Programm:</u> 194.255,40 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 287.800,00 €
83	Hugo-Wolf Strasse 50-60 	48	Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Nebenarbeiten	427.518,00 € 58.870,00 € 220.000,00 € 67.200,00 € 120.000,00 € 57.600,00 € 98.000,00 €	LV LV LV LV LV LV	<u>Epiqr-Schätzung:</u> 1.150.000,00 € <u>Kostenzusammenstellung einschl. KfW-Massnahmen</u> 1.049.188,00 €	Dach bereits gedämmt mit 16 cm, 040 Eingangstüren erneuert Gegensprechanl. eingebaut Aufgrund der bereits durchgeführten Dachdämmung fällt die Maßnahme nicht in das CO2-Programm sondern in das Programm Wohnraum-Modernisieren "Öko-Plus"	2006		766.388,00 €	282.800,00 €	567.132,60 € <u>Hiervon entfallen Öko-Plus Programm:</u> 567.132,60 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 0,00 €	482.055,40 € <u>Hiervon entfallen Öko-Plus Programm:</u> 194.255,40 € <u>Hiervon entfallen auf das Standard Programm:</u> 287.800,00 €

VE	Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Maßnahmen	Kosten-schätzung Einzelbeträge		Kosten-schätzung Gesamtbetrag	Maßnahmenpaket KFW	Ausf. jahr	Auf das CO2-Sanierungsprogramm entfallender Betrag in Euro	Auf das ÖKO-Plus Programm entfallender Betrag in Euro	Auf das Standard Programm entfallender Betrag in Euro	Hiervon entfallender Modernisierungs-Betrag in Euro	Hiervon entfallender "Instandhaltungs" Betrag in Euro
85	Anton-Bruckner Strasse 28-34	32	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dachdämmung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	246.200,00 € 30.624,00 € 150.000,00 € 120.000,00 € 39.040,00 € 64.000,00 € 35.200,00 € 20.000,00 € 4.000,00 € 14.000,00 € 20.000,00 € 23.000,00 € 76.600,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	Epiqr-Schätzung: 760.000,00 € Kostenzusammenstellung einschl. KFW-Massnahmen 842.664,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	626.824,00 €		215.840,00 €	437.964,00 €	404.700,00 €
86	Anton Bruckner Strasse 18-24	32	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	246.200,00 € 30.624,00 € 150.000,00 € 39.040,00 € 64.000,00 € 35.200,00 € 20.000,00 € 4.000,00 € 14.000,00 € 23.000,00 € 76.000,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV LV LV	Epiqr-Schätzung: 740.000,00 € Kostenzusammenstellung einschl. KFW-Massnahmen 702.064,00 €	Dach bereits gedämmt mit 16 cm, 040 Aufgrund der bereits durchgeführten Dachdämmung fällt die Maßnahme nicht in das CO2-Programm sondern in das Programm Wohnraum-Modernisieren ÖKO-Plus	2006		486.824,00 €	215.240,00 €	391.964,00 €	310.100,00 €
66	Starkenburgring 18-20	30	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dachdämmung Betonsanierung Balkonsanierung + Balkongel. Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Treppenhausrenovierung Nebenarbeiten	190.960,00 € 15.312,00 € 120.000,00 € 100.000,00 € 25.500,00 € 87.000,00 € 14.000,00 € 4.500,00 € 8.000,00 € 20.000,00 € 11.000,00 € 59.760,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV PE PE	Epiqr-Schätzung: 560.000,00 € Kostenzusammenstellung einschl. KFW-Massnahmen 656.032,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	500.272,00 €		155.760,00 €	339.984,00 €	316.048,00 €
59	Odenwaldring 90-96	40	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsan.einschl. Dämmung Betonsanierung Balkonsanierung und Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen, Treppenhausrenov. Umbau Fernwärmeübergabestation - Reduzierung Leistung Nebenarbeiten	357.792,00 € 40.600,00 € 190.000,00 € 160.000,00 € 34.000,00 € 96.000,00 € 19.000,00 € 36.000,00 € 20.000,00 € 98.640,00 €	LV LV LV LV LV LV LV LV	Epiqr-Schätzung: 1.200.000,00 € Kostenzusammenstellung einschl. KFW-Massnahmen 1.052.032,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	847.392,00 €		204.640,00 €	571.054,40 €	480.977,60 €

VE	Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Maßnahmen	Kosten-schätzung Einzelbeträge	Kosten-schätzung Gesamtbetrag	Maßnahmenpaket KFW	Ausf. jahr	Auf das CO2-Sanierungsprogramm entfallender Betrag in Euro	Auf das ÖKO-Plus Programm entfallender Betrag in Euro	Auf das Standard Programm entfallender Betrag in Euro	Hiervon entfallender Modernisierungs-Betrag in Euro	Hiervon entfallender "Instandhaltungs" Betrag in Euro
87	Erlenbruch-strasse 28-34	36	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dämm. Treppenhausrenovierung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Einbau Zentralheizung Gas-Brennwert Einbau Warmwasserversorgung Einbau Solaranlage Badsanierung Sanierung Fliesenspiegel Küchen Verstärkung E-Leitungen bis Wohnung Aussenanlage Nebenarbeiten	340.000,00 € 32.000,00 € 150.000,00 € 140.000,00 € 23.000,00 € 38.400,00 € 57.600,00 € 43.680,00 € 20.000,00 € 4.000,00 € 15.000,00 € 310.000,00 € 390.000,00 € 45.000,00 € 96.000,00 € 57.600,00 € 60.000,00 € 25.000,00 € 186.000,00 €	Epiqr-Schätzung: 1.800.000,00 € Kostenzusammen- stellung einschl. KFW-Massnahmen 2.033.280,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	1.592.000,00 €		441.280,00 €	1.407.000,00 €	626.280,00 €
88	Erlenbruch-strasse 36-42	36	 Wärmedämmung Fassade Wärmedämmung Kellerdecke Fenstererneuerung - Einbau Schallschutzfenster Dachsanierung einschl. Dämm. Treppenhausrenovierung Betonsanierung Balkonsanierung Erneuerung Balkongeländer Erneuerung Eing.Tür+ Briefkästen Einbau Gegensprechanlage Einbau Zentralheizung Gas-Brennwert Einbau Warmwasserversorgung Einbau Solaranlage Badsanierung Sanierung Fliesenspiegel Küchen Verstärkung E-Leitungen bis Wohnung Aussenanlage Nebenarbeiten	340.000,00 € 32.000,00 € 150.000,00 € 140.000,00 € 23.000,00 € 38.400,00 € 57.600,00 € 43.680,00 € 20.000,00 € 4.000,00 € 15.000,00 € 310.000,00 € 390.000,00 € 45.000,00 € 96.000,00 € 57.600,00 € 60.000,00 € 25.000,00 € 186.000,00 €	Epiqr-Schätzung: 1.800.000,00 € Kostenzusammen- stellung einschl. KFW-Massnahmen 2.033.280,00 €	CO2-Gebäudesanierung Maßnahmenpaket 0 und Teilschulderlaß	2006	1.592.000,00 €		441.280,00 €	1.407.000,00 €	626.280,00 €

530 Wohnungen

Jahr 2006 458 Wohnungen

Erlenbruch 72 Wohnungen

Offenbach, den 28.03.2006

Kostenzusammen-
stellung einschl.
KFW-Massnahmen

10.427.360,00 €

4.066.560,00 €

14.493.920,00 €

Epiqr-Schätzung:

10.970.000,00 €

3.600.000,00 €

14.570.000,00 €

Hiervon entfallen auf das CO2-Programm: 1.332.000,00 €
 Hiervon entfallen auf das Standard Programm: 75.000,00 €

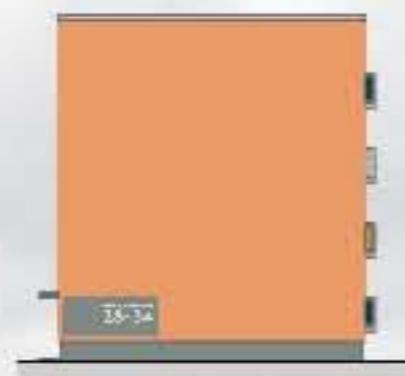
Hiervon entfallen auf das CO2-Programm: 245.000,00 €
 Hiervon entfallen auf das Standard Programm: 381.280,00 €

Hiervon entfallen auf das CO2-Programm: 1.332.000,00 €
 Hiervon entfallen auf das Standard Programm: 75.000,00 €

Hiervon entfallen auf das CO2-Programm: 245.000,00 €
 Hiervon entfallen auf das Standard Programm: 381.280,00 €



TYP: Anton-Brudner-Str. 18-24



TYP: Anton-Brudner-Str. 28-34



KFW-CO2 Programm, Aufteilung der Kosten und Darlehen

VE	Anz. Whg.	qm	€/QM	FA	Ende Bindung	letzte Mieterhöhung	Mietspiegel Mittelwert	Bemerk.	Gesamtkosten	davon max. Mietwirksam	KFW, CO 2 1% Zinsen 5% Tilgung	Öko Plus 2,02 % Zinsen 5 % Tilgung	Standart (96%) 2,75 % Zinsen 5 % Tilgung	EK	Auszahlungsverlust	Gesamt	
52 Waldstr. 227-231	168	9479,58	3,95	f		01.04.2000	5,4		3.502.800,00 €	1.652.340,00 €	2.485.200,00 € Zinsen: 24.852,00 € Tilgung: 124.260,00 €	- €	976.896,00 € 27.984,00 € 50.880,00 €		40.704,00 €	52.836,00 € 175.140,00 €	227.976,00 €
59 Odenwaldring 90-96	40	2599,05	3,44	ö	Ende 2006	01.02.2005			1.052.032,00 €	571.054,40 €	847.392,00 € Zinsen: 8.473,92 € Tilgung: 42.369,60 €	- €	114.222,57 € 3.272,00 € 5.949,09 €	85.658,16 €	4.759,27 €	11.745,92 € 48.318,69 €	60.064,61 €
66 Starkenburgr.18 -20	30	1586,52	4,99	f		01.08.2001	6,25	Zuschlag Klinik.	656.032,00 €	339.984,00 €	500.272,00 € Zinsen: 5.002,72 € Tilgung: 25.013,60 €	- €	149.529,60 € 4.283,40 € 7.788,00 €		6.230,40 €	9.286,12 € 32.801,60 €	42.087,72 €
78 Bethanl Green 1-5	18	1234,08	3,6	ö	Ende 2008	01.02.2005			427.200,00 €	232.500,00 €	- €	298.000,00 € 6.019,60 € 14.900,00 €	90.552,00 € 2.593,94 € 4.716,25 €	34.875,00 €	3.773,00 €	8.613,54 € 19.616,25 €	28.229,79 €
79 Rich.Wagner Str.	24	1641,36	5,25	f		01.08.2001	6,25		605.732,00 €	334.952,00 €	454.652,00 € Zinsen: 4.546,52 € Tilgung: 22.732,60 €	- €	145.036,80 € 4.154,70 € 7.554,00 €		6.043,20 €	8.701,22 € 30.286,60 €	38.987,82 €
80 Mödlingstr. 1-5	18	1234,08	3,52	ö	Ende 2006	01.02.2005			540.460,00 €	283.100,00 €	417.000,00 € Zinsen: 4.170,00 € Tilgung: 20.850,00 €	- €	77.755,20 € 2.227,36 € 4.049,75 €	42.465,00 €	3.239,80 €	6.397,36 € 24.899,75 €	31.297,11 €
82 Hugo Wolf Str-38-48	48	3418,92	3,66	ö	Ende 2009	01.02.2005			1.049.188,00 €	567.132,60 €	- €	766.388,00 € 15.481,04 € 38.319,40 €	189.820,91 € 5.437,58 € 9.886,51 €	85.069,89 €	7.909,20 €	20.918,62 € 48.205,91 €	69.124,52 €
83 Hugo Wolf Str-54-60	48	3418,92	4,2	ö	Ende 2008	01.08.2001			1.049.188,00 €	567.132,60 €	- €	766.388,00 € 15.481,04 € 38.319,40 €	189.820,91 € 5.437,58 € 9.886,51 €	85.069,89 €	7.909,20 €	20.918,62 € 48.205,91 €	69.124,52 €
85 Anton Bruckner Str. 28-34	32	2145,24	3,93	ö	Ende 2009	01.02.2005			842.664,00 €	437.964,00 €	626.824,00 € Zinsen: 6.268,24 € Tilgung: 31.341,20 €	- €	144.139,58 € 4.129,00 € 7.507,27 €	65.694,60 €	6.005,82 €	10.397,24 € 38.848,47 €	49.245,71 €
86 Anton Bruckner Str. 18-24	32	2145,24	3,96	ö	Ende 2009	01.02.2005			702.064,00 €	391.964,00 €	- €	486.824,00 € 9.833,84 € 24.341,20 €	150.187,58 € 4.302,25 € 7.822,27 €	58.794,60 €	6.257,82 €	14.136,09 € 32.163,47 €	46.299,56 €
Gesamt	458	28902,99							10.427.360,00 €	5.378.123,60 €	5.331.340,00 € Zinsen: 53.313,40 € Tilgung: 266.567,00 €	2.317.600,00 € 46.815,52 € 115.880,00 €	2.227.961,15 € 63.821,80 € 116.039,64 €	457.627,14 €	92.831,71 €	163.950,72 € 498.486,64 €	662.437,37 € 662.437,37 € 550.458,85 €
													Ges Darlehen:	9.876.901,15 €		Ges.EK:	
87 Erlenbruchstr. 28-34	36	2419,76	5,02	f		01.08.2001	5,75		2.033.280,00 €	1.407.000,00 €	1.592.000,00 € Zinsen: 15.920,00 € Tilgung: 79.600,00 €	- €	423.628,80 € 12.135,20 € 22.064,00 €		17.651,20 €	28.055,20 € 101.664,00 €	129.719,20 €
88 Erlenbruchstr. 36-42	36	2537,08	5,02	f		01.08.2001	5,75		2.033.280,00 €	1.407.000,00 €	1.592.000,00 € Zinsen: 15.920,00 € Tilgung: 79.600,00 €	- €	423.628,80 € 12.135,20 € 22.064,00 €		17.651,20 €	28.055,20 € 101.664,00 €	129.719,20 €
Gesamt	72	4956,84							4.066.560,00 €	2.814.000,00 €	3.184.000,00 € Zinsen: 31.840,00 € Tilgung: 159.200,00 €	- €	847.257,60 € 24.270,40 € 44.128,00 €	- €	35.302,40 €	56.110,40 € 203.328,00 €	259.438,40 € 259.438,40 € 35.302,40 €
													Ges Darlehen:	4.031.257,60 €		Ges.EK:	

* = Finanzierungsart f = frei finanziert
Finanzierungsart ö = öffentlich gefördert

KFW-CO2 Programm, Darlehen nach 10 Jahren

VE	Anz. Whg.	qm	€/QM	Ende FA* Bindung	letzte Miet-erhöhung	Mietspiegel Mittelwert	Bemerk.	Gesamtkosten	davon max. Mietwirksam	KFW, CO 2	Öko Plus	Standart	Restschuld Zins:6% Tilg.1%	Gesamt	Gesamt/qm im Monat	
52 Waldstr. 227-231	168	9479,58	3,95	f	01.04.2000	5,4		3.502.800,00 €	1.652.340,00 €	2.485.200,00 € Teilschulderl.15% Tilgung		1.017.600,00 €	3.502.800,00 € 1.576.260,00 €	1.553.760,00 € 93.225,60 € 15.537,60 €	108.763,20 €	0,96 €
59 Odenwaldring 90-96	40	2599,05	3,44	ö	Ende 2006	01.02.2005		1.052.032,00 €	571.054,40 €	847.392,00 € Teilschulderl.15%		118.981,84 €	966.373,84 € 127.108,80 € 434.868,23 €	404.396,81 € 24.263,81 € 4.043,97 €	28.307,78 €	0,91 €
66 Starkenburgr.18 -20	30	1586,52	4,99	f	01.08.2001	6,25	Zuschlag Klinik.	656.032,00 €	339.984,00 €	500.272,00 € Teilschulderl.15%		155.760,00 €	656.032,00 € 75.040,80 € 295.214,40 €	285.776,80 € 17.146,61 € 2.857,77 €	20.004,38 €	1,05 €
78 Bethanl Green 1-5	18	1234,08	3,6	ö	Ende 2008	01.02.2005		427.200,00 €	232.500,00 €		298.000,00 €	94.325,00 €	392.325,00 € - € 176.546,25 €	215.778,75 € 12.946,73 € 2.157,79 €	15.104,51 €	1,02 €
79 Rich.Wagner Str.	24	1641,36	5,25	f	01.08.2001	6,25		605.732,00 €	334.952,00 €	454.652,00 € Teilschulderl.15%		151.080,00 €	605.732,00 € 68.197,80 € 272.579,40 €	264.954,80 € 15.897,29 € 2.649,55 €	18.546,84 €	0,94 €
80 Mödlingstr. 1-5	18	1234,08	3,52	ö	Ende 2006	01.02.2005		540.460,00 €	283.100,00 €	417.000,00 € Teilschulderl.15%		80.995,00 €	497.995,00 € 62.550,00 € 224.097,75 €	211.347,25 € 12.680,84 € 2.113,47 €	14.794,31 €	1,00 €
82 Hugo Wolf Str-38-48	48	3418,92	3,66	ö	Ende 2009	01.02.2005		1.049.188,00 €	567.132,60 €		766.388,00 €	197.730,11 €	964.118,11 € - € 433.853,15 €	530.264,96 € 31.815,90 € 5.302,65 €	37.118,55 €	0,90 €
83 Hugo Wolf Str-54-60	48	3418,92	4,2	ö	Ende 2008	01.08.2001		1.049.188,00 €	567.132,60 €		766.388,00 €	197.730,11 €	964.118,11 € - € 433.853,15 €	530.264,96 € 31.815,90 € 5.302,65 €	37.118,55 €	0,90 €
85 Anton Bruckner Str. 28-34	32	2145,24	3,93	ö	Ende 2009	01.02.2005		842.664,00 €	437.964,00 €	626.824,00 € Teilschulderl.15%		150.145,40 €	776.969,40 € 94.023,60 € 349.636,23 €	333.309,57 € 19.998,57 € 3.333,10 €	23.331,67 €	0,91 €
86 Anton Bruckner Str. 18-24	32	2145,24	3,96	ö	Ende 2009	01.02.2005		702.064,00 €	391.964,00 €		486.824,00 €	156.445,40 €	643.269,40 € - € 289.471,23 €	353.798,17 € 21.227,89 € 3.537,98 €	24.765,87 €	0,96 €
Gesamt	458	28902,99						10.427.360,00 €	5.378.123,60 €	5.331.340,00 €	2.317.600,00 €	2.320.792,86 €	9.969.732,86 €	4.683.652,07 €	327.855,65 €	
										Teilschuldenerlass Getilgt nach 10 J.	799.701,00 € 4.486.379,79 €		Zinsen Tilgung	281.019,12 € 46.836,52 €		
87 Erlenbruchstr. 28-34	36	2419,76	5,02	f	01.08.2001	5,75		2.033.280,00 €	1.407.000,00 €	1.592.000,00 € Teilschulderl.15%		441.280,00 €	2.033.280,00 € 238.800,00 € 914.976,00 €	879.504,00 € 52.770,24 € 8.795,04 €	61.565,28 €	2,12 €
88 Erlenbruchstr. 36-42	36	2537,08	5,02	f	01.08.2001	5,75		2.033.280,00 €	1.407.000,00 €	1.592.000,00 € Teilschulderl.15%		441.280,00 €	2.033.280,00 € 238.800,00 € 914.976,00 €	879.504,00 € 52.770,24 € 8.795,04 €	61.565,28 €	2,02 €
Gesamt	72	4956,84						4.066.560,00 €	2.814.000,00 €	3.184.000,00 €	- €	882.560,00 €	4.291.331,40 €	1.759.008,00 €	123.130,56 €	
										Teilschuldenerlass Getilgt nach 10 J.	477.600,00 € 1.829.952,00 €		Zinsen Tilgung	105.540,48 € 17.590,08 €		

* = Finanzierungsart f = frei finanziert
Finanzierungsart ö = öffentlich gefördert

Mieterhöhungen auf Grund Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete

VE	Anz. Whg.	qm	€/QM	FA	Ende Bindung	letzte Miet-erhöhung	Mietspiegel Mittelwert	neue Miete je qm	nächste Erhöhung	%	€ je qm Erhöhung	Erhöhungs-betrag/Jahr	neue Miete je qm
52 Waldstr. 227-231	168	9479,58	3,95	f		01.04.2000	5,4						
								5,11 €					5,11 €
59 Odenwaldring 90-96	40	2599,05	3,44	ö	Ende 2006	01.02.2005	5,45						
								4,99 €	2007	9,28%	0,46 €	14.434,99 €	5,45 €
66 Starkenburgr.18 -20	30	1586,52	4,99	f		01.08.2001	6,25	6,17 €					6,17 €
78 Bethanl Green 1-5	18	1234,08	3,6	ö	Ende 2008	01.02.2005	6,25	4,65 €	2009	20%	0,93 €	13.772,33 €	5,58 €
79 Rich.Wagner Str.	24	1641,36	5,25	f		01.08.2001	6,25	6,00 €					6,00 €
80 Mödlingstr. 1-5	18	1234,08	3,52	ö	Ende 2006	01.02.2005	6,25	4,63 €	2007	20%	0,93 €	13.713,10 €	5,56 €
82 Hugo Wolf Str-38-48	48	3418,92	3,66	ö	Ende 2009	01.02.2005	6,25	4,59 €	2010	20%	0,92 €	37.662,82 €	5,51 €
83 Hugo Wolf Str-54-60	48	3418,92	4,2	ö	Ende 2008	01.08.2001	6,25	5,13 €	2009	20%	1,03 €	42.093,74 €	6,16 €
85 Anton Bruckner Str. 28-34	32	2145,24	3,93	ö	Ende 2009	01.02.2005	6,25	4,92 €	2010	20%	0,98 €	25.330,99 €	5,90 €
86 Anton Bruckner Str. 18-24	32	2145,24	3,96	ö	Ende 2009	01.02.2005	6,25	4,98 €	2010	20%	1,00 €	25.639,91 €	5,98 €
Gesamt	458	28902,99										172.647,89 €	
87 Erlenbruchstr. 28-34	36	2419,76	5,02	f		01.08.2001	5,75	6,50 €	-				6,50 €
88 Erlenbruchstr. 36-42	36	2537,08	5,02	f		01.08.2001	5,75	6,50 €	-				6,50 €
Gesamt	72	4956,84											

* = Finanzierungsart f = frei finanziert
 Finanzierungsart ö = öffentlich gefördert

Gegenüberstellung Mieterhöhung nach Durchführung der Maßnahme und Einsparpotential bei einer durchschnittlichen 60 qm Wohnung!

VE	Straße	Einsparpotential mtl.	Einsparpotential jährlich	Mieterhöhung mtl.	Mieterhöhung jährlich	Nettomiet- erhöhung mtl.	Nettomiet- erhöhung jährl.
52	Waldstr. 227 - 231	20,54 €	246,50 €	69,72 €	836,66 €	49,18 €	590,16 €
59	Odenwaldring 90 - 96	36,60 €	439,20 €	92,83 €	1.113,96 €	56,23 €	674,77 €
66	Starkenburgring 18 - 20	18,25 €	218,98 €	70,80 €	849,60 €	52,55 €	630,62 €
78	Bethnal-Green-Str. 1 - 5	41,77 €	501,23 €	63,00 €	756,00 €	21,23 €	254,77 €
79	Richard-Wagner-Str. 70 - 74	39,15 €	469,84 €	45,00 €	540,00 €	5,85 €	70,16 €
80	Möldingstr. 1 - 5	40,98 €	491,72 €	66,60 €	799,20 €	25,62 €	307,48 €
82	Hugo-Wolf-Str. 38 - 48	28,34 €	340,08 €	55,80 €	669,60 €	27,46 €	329,52 €
83	Hugo-Wolf-Str. 54 - 60	28,30 €	339,59 €	55,80 €	669,60 €	27,50 €	330,01 €
85	Anton-Bruckner-Str. 28 - 34	37,21 €	446,54 €	59,39 €	712,72 €	22,18 €	266,18 €
86	Anton-Bruckner-Str. 18 - 24	37,67 €	452,00 €	61,20 €	734,40 €	23,53 €	282,40 €