

Kostenrahmen für die Errichtung von 3000 Wohnungen im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus

Investitionskosten

Wohnungsanzahl:	3.000	WE
mittlere Grösse im Mix:	65	m2 / Wfl
Gesamt m2 Wfl:	195.000	m2 / Wfl
Herstellungskosten je m2 im Mittel	2.500	€ / m2Wfl
Herstellungskosten gesamt 3000 WE	487.500.000	€
Geschossfläche bei 3 Geschossigkeit	81.250	m2 Geschossfläche = m3Wfl+25% / 3 Geschosse
minimaler Grundstücksbedarf bei 3 Geschossigkeit:	101.563	m2 bebaubare Grundstücksflächen = Geschossfläche x GFZ einschl. Zuwegung, Stellplatzflächen, Grünbereichen und Spielplätzen bei einer mittleren GFZ von 0,8 und 3 Geschossigkeit
Grundstückskosten im Mittel (280 € / m2)	28.437.500	€
Grunderwerb / Steuern / Gebühren (8%)	2.275.000	€
Erschliessung, Infrastruktur und Nebenkosten (15%)	4.265.625	€
Grundstückskosten	34.978.125	
Investitionskosten für 3000WE	522.478.125	€

ohne Straßen, öffentliche Infrastruktur, Versorgung etc. !!!

Laufende Kosten

Instandhaltung 1,2% der Herstellkosten	5.850.000	€
Verwaltung 2,50€ pro qm WF	487.500	€
Finanzierungskosten 2%	10.449.563	€
Abschreibung 2,0% p.a.	9.750.000	€
	26.537.063	€

Einnahmen

Kaltmiete 5,75 €/qm	
Leerstandsquote 2%	
	13.185.900 €