

Planungsrechnung_Neubau

Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Mieteinnahmen gefördert	10	50	91	131	174	218	262	309	356	404	455	506	559	614	669	726	784	843	903	965
Mieteinnahmen freifinanziert	0	13	52	66	106	120	163	179	223	240	287	305	354	374	426	446	499	522	577	600
Erlösschmälerungen	0	-1	-3	-4	-6	-7	-8	-10	-12	-13	-15	-16	-18	-20	-22	-23	-26	-27	-30	-31
Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umlagenerlöse	0	4	21	45	64	91	111	140	162	192	216	249	275	310	338	376	406	446	479	522
Bestandsveränderungen	4	17	24	19	26	21	28	22	30	24	33	26	35	28	37	30	40	33	43	35
Betriebskosten	-4	-21	-46	-66	-93	-114	-142	-165	-196	-221	-254	-281	-316	-345	-383	-414	-455	-489	-532	-568
Instandhaltungskosten	-1	-4	-8	-11	-15	-20	-27	-31	-39	-44	-52	-60	-69	-77	-87	-95	-105	-114	-125	-135
Verwaltungskosten	-1	-7	-13	-19	-27	-33	-41	-48	-57	-64	-73	-81	-91	-100	-110	-120	-131	-141	-153	-164
Organisationskosten	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-13	-13	-13	-13	-14	-14	-14	-15
Abschreibungen	-5	-33	-71	-100	-140	-169	-211	-242	-285	-317	-363	-396	-443	-478	-527	-563	-614	-652	-705	-744
Kontokorrentzinsen	1	1	1	1	1	2	2	2	3	4	5	5	7	8	9	10	12	14	16	18
Zinsaufwand	-2	-8	-23	-30	-46	-53	-70	-76	-92	-98	-114	-120	-138	-144	-160	-164	-182	-187	-205	-210
Jahresergebnis	-8	2	14	23	35	45	55	67	82	96	111	126	142	158	177	195	215	233	253	272
Investitionen	-1.155	-2.349	-1.202	-2.443	-1.250	-2.544	-1.301	-2.649	-1.353	-2.759	-1.408	-2.873	-1.465	-2.992	-1.524	-3.115	-1.586	-3.244	-1.650	-3.378
Abschreibungen	5	33	71	100	140	169	211	242	285	317	363	396	443	478	527	563	614	652	705	744
Tilgungen	0	-22	-68	-91	-139	-164	-215	-241	-294	-322	-378	-408	-467	-499	-561	-594	-659	-695	-763	-801
Bearbeitungsgebühren	-9	-9	-8	-8	-7	-7	-6	-7	-6	-6	-5	-5	-4	-5	-4	-4	-3	-2	-2	-1
Darlehensvalutierung	924	1.879	961	1.955	1.000	2.036	1.041	2.120	1.083	2.207	1.126	2.298	1.172	2.393	1.219	2.492	1.268	2.595	1.320	2.702
Eigenmittelzuführung	231	470	240	489	250	509	260	530	271	552	282	575	293	598	305	623	317	649	330	676
Cashflow	-11	4	9	24	29	43	46	61	67	85	91	109	114	133	140	161	167	188	193	214
Stand 01.01.	100	90	93	102	126	155	198	244	305	371	457	547	656	770	903	1.043	1.203	1.370	1.558	1.751
Stand 31.12.	90	93	102	126	155	198	244	305	371	457	547	656	770	903	1.043	1.203	1.370	1.558	1.751	1.965
Zinsen																				
Zinserträge	1,00%	1	1	1	1	1	2	2	2	3	4	5	5	7	8	9	10	12	14	16
Zinsaufwendungen	2,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bilanz																				
Grundstücke mit Bauten	1.150	3.466	4.596	6.940	8.050	10.425	11.515	13.922	14.990	17.432	18.477	20.954	21.975	24.489	25.486	28.038	29.009	31.601	32.546	35.180
Unfertige Leistungen	4	21	45	64	91	111	140	162	192	216	249	275	310	338	376	406	446	479	522	557
Flüssige Mittel	90	93	102	126	155	198	244	305	371	457	547	656	770	903	1.043	1.203	1.370	1.558	1.751	1.965
	1.243	3.580	4.744	7.130	8.295	10.734	11.898	14.389	15.554	18.105	19.273	21.885	23.055	25.730	26.904	29.647	30.825	33.638	34.818	37.701
eingesetztes Eigenkapital	319	799	1.069	1.592	1.896	2.464	2.801	3.414	3.790	4.456	4.877	5.598	6.063	6.844	7.359	8.204	8.772	9.685	10.308	11.290
Darlehen	924	2.781	3.675	5.538	6.399	8.271	9.097	10.975	11.764	13.649	14.397	16.287	16.992	18.887	19.545	21.444	22.053	23.953	24.510	26.411
Erhaltene Anzahlungen	4	21	45	64	91	111	140	162	192	216	249	275	310	338	376	406	446	479	522	557
Kontokorrentdarlehen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.246	3.601	4.789	7.195	8.386	10.846	12.037	14.551	15.746	18.321	19.522	22.161	23.366	26.069	27.280	30.054	31.271	34.117	35.340	38.258
Eigenkapitalbedarf p.a.	331	470	240	489	250	509	260	530	271	552	282	575	293	598	305	623	317	649	330	676
kumuliert	331	801	1.041	1.530	1.780	2.289	2.549	3.079	3.349	3.901	4.183	4.757	5.050	5.649	5.953	6.576	6.894	7.542	7.872	8.548
Kennzahlen																				
Wohnungen	12	30	42	60	72	90	102	120	132	150	162	180	192	210	222	240	252	270	282	300
Wohnfläche	600	1.740	2.340	3.480	4.080	5.221	5.821	6.963	7.563	8.706	9.306	10.450	11.050	12.195	12.795	13.941	14.541	15.688	16.288	17.436
Wohnfläche zeitanteilig	150	885	1.890	2.625	3.630	4.365	5.371	6.107	7.113	7.849	8.856	9.592	10.600	11.336	12.345	13.082	14.091	14.828	15.838	16.575
Bilanzsumme	1.243	3.580	4.744	7.130	8.295	10.734	11.898	14.389	15.554	18.105	19.273	21.885	23.055	25.730	26.904	29.647	30.825	33.638	34.818	37.701
Eigenkapital	319	799	1.069	1.592	1.896	2.464	2.801	3.414	3.790	4.456	4.877	5.598	6.063	6.844	7.359	8.204	8.772	9.685	10.308	11.290
Eigenkapitalquote	25,58%	22,19%	22,33%	22,13%	22,61%	22,71%	23,27%	23,46%	24,07%	24,32%	24,98%	25,26%	25,95%	26,25%	26,98%	27,30%	28,05%	28,39%	29,17%	29,51%
Buchwerte in € je qm	1.916	1.992	1.964	1.994	1.973	1.997	1.978	1.999	1.982	2.002	1.985	2.005	1.989	2.008	1.992	2.011	1.995	2.014	1.998	2.018
Verschuldung in€ je qm	1.540	1.598	1.570	1.591	1.568	1.584	1.563	1.576	1.555	1.568	1.547	1.559	1.538	1.549	1.528	1.538	1.517	1.527	1.505	1.515
Miete in € je qm mtl.	5,60	5,97	6,30	6,25	6,43	6,45	6,59	6,65	6,78	6,84	6,98	7,05	7,18	7,27	7,39	7,47	7,59	7,67	7,79	7,87
Kapitaldienstquote	16,4%	48,0%	65,1%	62,5%	67,4%	65,4%	68,3%	66,5%	68,2%	66,5%	67,8%	66,4%	67,6%	66,3%	67,2%	66,0%	66,9%	65,9%	66,8%	65,9%
Instandhaltungsquote	6,1%	7,3%	8,8%	8,5%	9,1%	9,4%	10,5%	10,5%	11,2%	11,2%	11,9%	12,2%	12,7%	12,9%	13,4%	13,5%	13,9%	14,0%	14,4%	14,5%