

Anhang 1

Objektauswertungen Stratus

_ Pfarrhaus Hirschfelde

_ Pfarrhaus Nieder Seifersdorf

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 06 HU Hirsch | Pfarrhaus | Pfarrhaus Hirschfelde | Pfarrgasse 5 | 02788 | Zittau / OT Hirschfelde

Stammdaten

Pfarrhaus Hirschfelde



Gebäudenummer	06 HU Hirsch
Identifikation	Pfarrhaus
Strasse/Nr.	Pfarrgasse 5
PLZ/Ort	02788 Zittau / OT Hirschfelde
Land	Deutschland
Objektmanager	MBA
Portfoliomanager	-
Bauteilset	Mehrfamilienhaus
Gebäudeart	10 Kultur und Geselligkeit
Gebäudetyp	12 Historische Bauten
Strategie	Normal
Baujahr	1890
Volumen	0 m3
Fläche	420 m2
Wiederbeschaffungsneuwert (WBN)	800 k€ Jahr 2020
Korrekturfaktor	1.00
nicht versicherte Teile (+)	0 k€ Jahr 0
Fremdeigentum (-)	0 k€ Jahr 0

Datenerhebung am Objekt

Aufnahme durch: HAY

Aufnahmedatum: 17.04.20

Mutation durch:

Mutationsdatum: -

Bauteile	Beschreibung	Nutzwert	Belastung	Widerstand	Jahr Bewertung	Wertung	Anteil
massiver Rohbau	Mischmauerwerk, OG aufgestockt 19.Jhdt				2020	0.60	27
übriger Rohbau	Holzdachstuhl				2020	0.65	11
Steildach	Biberschwanz				2020	0.55	8
Flachdach	keine				2020	0.00	0
Fassade	Putz				2020	0.50	7
Fenster	Holz, inhomogen				2020	0.50	11
Elektro	1970 bis 1992				2020	0.70	5
Wärmeerzeugung	Elektro NSH				2020	0.50	3
Wärmeverteilung	Elektro				2020	0.70	3
Sanitär-Apparate	Bad 1992				2020	0.60	3
Sanitär-Leitungen	Stränge SW 1992				2020	0.60	4
Transportanlagen	keine				2020	0.00	0
Innenausbau Substanz					2020	0.50	9
Innenausbau Oberflächen					2020	0.50	9
Kücheneinrichtung	keine				2020	0.00	0
Disponibel langlebig					2020	0.00	0
Disponibel mittel					2020	0.00	0
Disponibel kurzlebig					2020	0.00	0
Total							100

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 06 HU Hirc | Pfarrhaus | Pfarrhaus Hirschfelde | Pfarrgasse 5 | 02788 | Zittau / OT Hirschfelde

Auswertungen

bis 2020 indexiert; anschliessend mit 0.00 % Teuerung

Laufzeit: 10 Jahre | Teuerung: 0.00 % | Zinssatz: 1.50 % | gewählte Strategie

Neuwert	800	im Jahr 2020
Neuwert pro Volumen	1905	€/ m2

Baulicher Zustand im Auswertungsjahr	Z/N	Instandsetzung	Nutzwert	Risiko Zeitpunkt	Kosten
massiver Rohbau	0.60	übriger Rohbau		2020	64
übriger Rohbau	0.65	Steildach		2020	53
Steildach	0.55	Fassade		2020	49
Flachdach	0.00	Fenster		2020	77
Fassade	0.50	Wärmeerzeugung		2020	21
Fenster	0.50	Sanitär-Leitungen		2020	29
Elektro	0.70	Innenausbau Substanz		2020	63
Wärmeerzeugung	0.50	Innenausbau Oberflächen		2020	63
Wärmeverteilung	0.70	Elektro		2021	34
Sanitär-Apparate	0.60	Wärmeverteilung		2021	20
Sanitär-Leitungen	0.60	Sanitär-Apparate		2022	19
Transportanlagen	0.00	Total in den nächsten 10 Jahren			492
Innenausbau Substanz	0.50				
Innenausbau Oberflächen	0.50				
Kücheneinrichtung	0.00				
Disponibel langlebig	0.00				
Disponibel mittel	0.00				
Disponibel kurzlebig	0.00				
Gesamtes Gebäude	0.57*				
Zustandswert	456				

Instandsetzung (Annuität)	52 pro Jahr
Wartung (Annuität)	10 pro Jahr

* Wertung	Beurteilung	Handlungsbedarf
Schlechter Zustand	Gebrauch ist allenfalls eingeschränkt. Risiko von Folgeschäden. Umfassende Instandsetzung erforderlich.	Beurteilung der einzelnen Bauteile aufgrund Detailliste - wo liegen Probleme? Bei nächster Gelegenheit überprüfen des Zustandes vor Ort. Entscheid über Instandsetzung erforderlich.

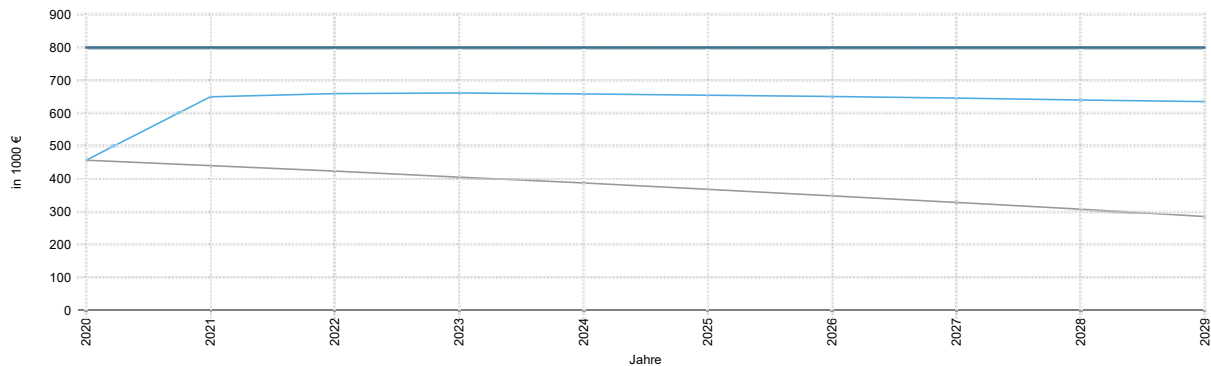
alle Werte und Kosten in 1000 € | Kosten gemäss Methodik Stratus

Projektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 06 HU Hirc | Pfarrhaus | Pfarrhaus Hirschfelde | Pfarrgasse 5 | 02788 | Zittau / OT Hirschfelde

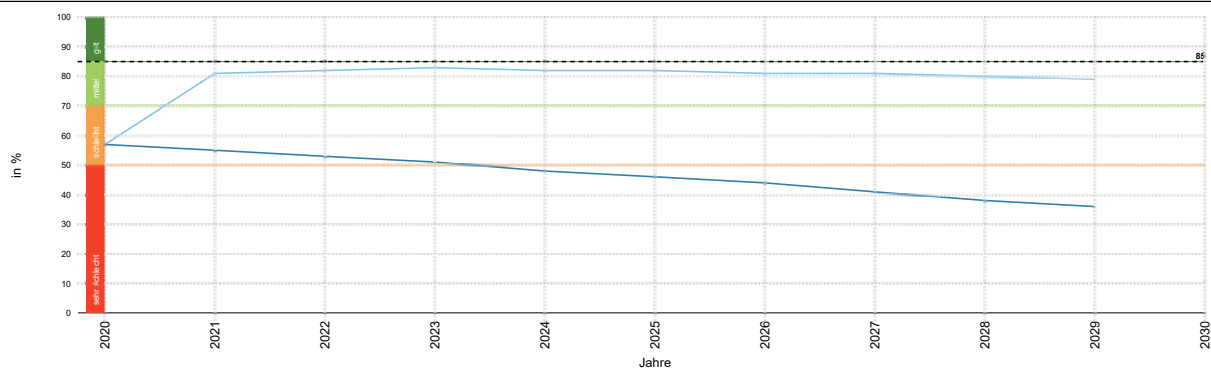
Zustand Plan - Grafik absolut



Legende

Laufzeit: 10 Jahre | davon Planung: 10 Jahre | gewählte Strategie: | Teuerung: 0.00
— STRATUS Zustandswert | — STRATUS Neuwert | — Plan Zustandswert | — Plan Neuwert
— Planungshorizont

Zustand Plan - Grafik relativ



Legende

Laufzeit: 10 Jahre | davon Planung: 10 Jahre | gewählte Strategie: | Teuerung: 0.00
— STRATUS Z/N | — Plan Z/N
— Planungshorizont | ••• Ziel Zustands- zu Neuwert (%)

Legende

Laufzeit: 10 Jahre | Planungshorizont: 10 | Teuerung: 0.00 % | gewählte Strategie

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 05 HU NSeif | Pfarrhaus | Pfarrhaus Nieder Seifersdorf | Arnsdorfer Straße 105 | 02906 | Waldhufen

Stammdaten

Pfarrhaus Nieder Seifersdorf



Gebäudenummer	05 HU NSeif
Identifikation	Pfarrhaus
Strasse/Nr.	Arnsdorfer Straße 105
PLZ/Ort	02906 Waldhufen
Land	Deutschland
Objektmanager	MBA
Portfoliomanager	-
Bauteilset	Mehrfamilienhaus
Gebäudeart	10 Kultur und Geselligkeit
Gebäudetyp	12 Historische Bauten
Strategie	Normal
Baujahr	1830
Volumen	0 m3
Fläche	380 m2
Wiederbeschaffungsneuwert (WBN)	836 k€ Jahr 2020
Korrekturfaktor	1.00
nicht versicherte Teile (+)	0 k€ Jahr 0
Fremdeigentum (-)	0 k€ Jahr 0

Datenerhebung am Objekt

Aufnahme durch: MBA

Aufnahmedatum: 04.06.20

Mutation durch:

Mutationsdatum: -

Bauteile	Beschreibung	Nutzwert	Belastung	Widerstand	Jahr Bewertung	Wertung	Anteil
massiver Rohbau	MW, Risse,				2020	0.70	23
übriger Rohbau	Dachkonstruktion neu 2002, Holzbalkendecken bestand, in Sanierung				2020	0.75	9
Steildach	Biber				2020	0.70	8
Flachdach	Balkon				2020	0.80	1
Fassade	Putz, Holz Giebel				2020	0.70	7
Fenster	Holz				2020	0.70	8
Elektro	Original				2020	0.75	4
Wärmeerzeugung	Öl, 2006, Ofen				2020	0.70	2
Wärmeverteilung	HK				2020	0.80	3
Sanitär-Apparate	im Anbau neu 2002				2020	0.85	3
Sanitär-Leitungen					2020	0.85	4
Transportanlagen					2020	0.00	0
Innenausbau Substanz	keramisch, MW				2020	0.80	9
Innenausbau Oberflächen	Putz				2020	0.80	8
Kücheneinrichtung					2020	0.00	0
Disponibel langlebig	Anbau neu 2002				2020	0.80	11
Disponibel mittel					2020	0.00	0
Disponibel kurzlebig					2020	0.00	0
Total							100

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 05 HU NSeif | Pfarrhaus | Pfarrhaus Nieder Seifersdorf | Arnsdorfer Straße 105 | 02906 | Waldhufen

Auswertungen

bis 2020 indexiert; anschliessend mit 0.00 % Teuerung

Laufzeit: 10 Jahre | Teuerung: 0.00 % | Zinssatz: 1.50 % | gewählte Strategie

Neuwert	836	im Jahr 2020
Neuwert pro Volumen	2200	€/ m2

Baulicher Zustand im Auswertungsjahr	Z/N	Instandsetzung	Nutzwert	Risiko Zeitpunkt	Kosten
massiver Rohbau	0.70	Flachdach		2023	7
übriger Rohbau	0.75	Elektro		2024	29
Steildach	0.70	Fenster		2026	55
Flachdach	0.80	Steildach		2027	54
Fassade	0.70	Fassade		2027	47
Fenster	0.70	Wärmeerzeugung		2028	14
Elektro	0.75	Wärmeverteilung		2028	21
Wärmeerzeugung	0.70	Innenausbau Oberflächen		2028	55
Wärmeverteilung	0.80	Total in den nächsten 10 Jahren			282
Sanitär-Apparate	0.85				
Sanitär-Leitungen	0.85				
Transportanlagen	0.00				
Innenausbau Substanz	0.80	Instandsetzung (Annuität)			27 pro Jahr
Innenausbau Oberflächen	0.80	Wartung (Annuität)			15 pro Jahr
Kücheneinrichtung	0.00				
Disponibel langlebig	0.80				
Disponibel mittel	0.00				
Disponibel kurzlebig	0.00				
Gesamtes Gebäude	0.75*				
Zustandswert	626				

* Wertung	Beurteilung	Handlungsbedarf
Mittlerer Zustand	Vermutlich noch keine Probleme im Gebrauch. Allenfalls erster IS-Bedarf bei einzelnen Bauteilen.	Laufenden Unterhalt (W) sicherstellen. Bei Fälligkeit einzelner Bauteile Instandsetzungsbedarf prüfen.

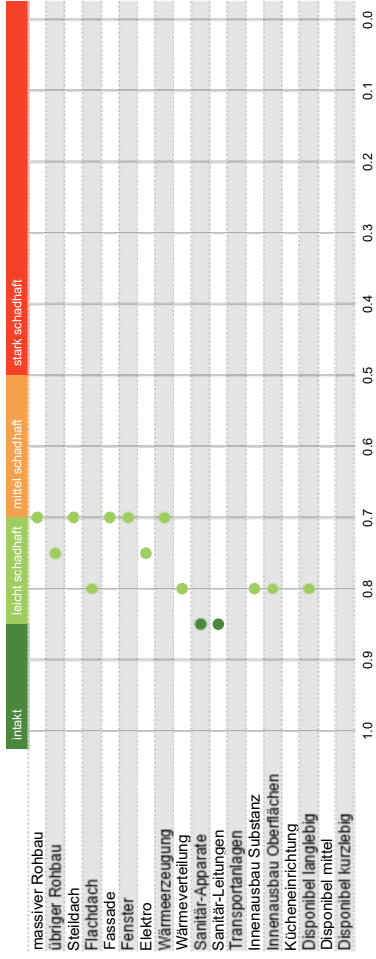
alle Werte und Kosten in 1000 € | Kosten gemäss Methodik Stratus

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlich Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 05 HU NSeif | Pfarrhaus | Pfarrhaus Nieder Seifersdorf | Amsdorfer Straße 105 | 02906 | Waldhufen

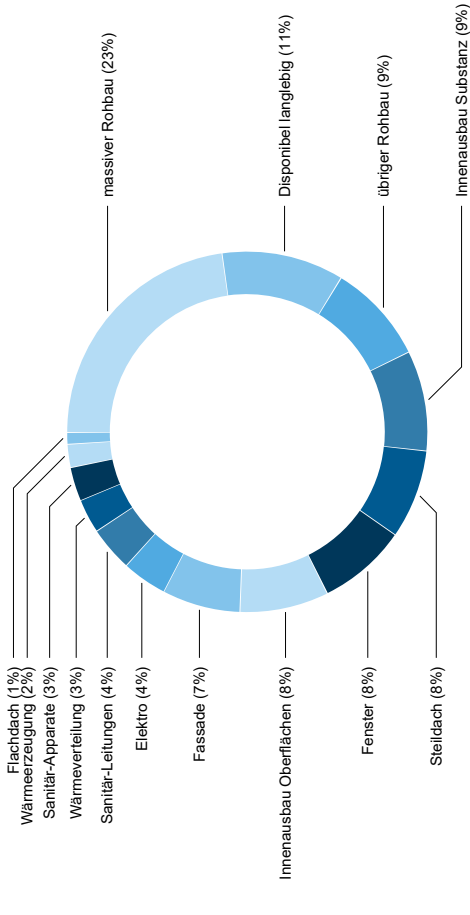
Baulicher Zustand



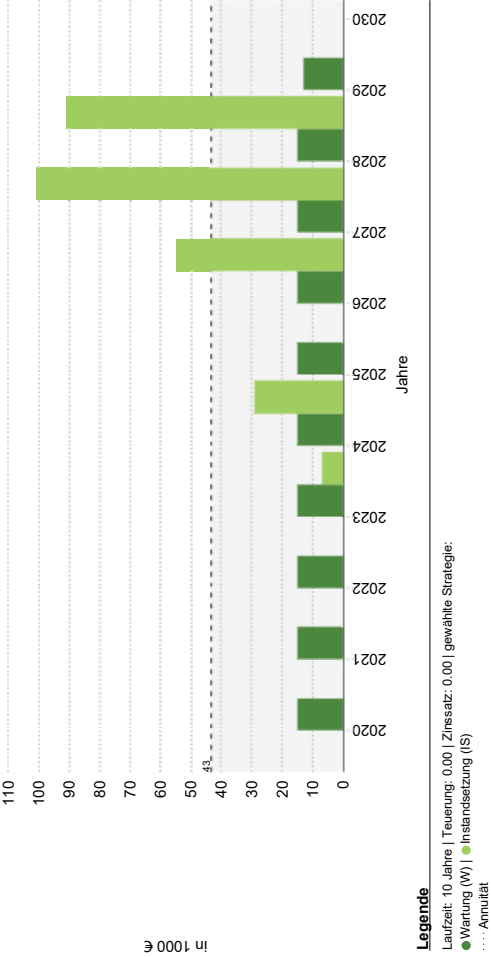
Instandsetzungszeitpunkt



Baustruktur



Wartungs- und Instandsetzungskosten

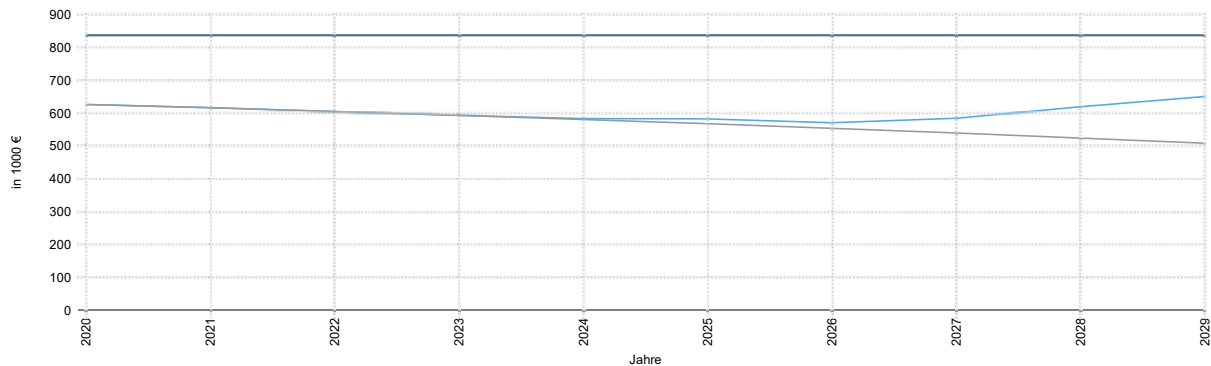


Projektauswertung | Auswertungsjahr 2020

Himmlisch Urlauben | Gebäudezustandserfassung Pfarrhäuser

bh_deutschland | 05 HU NSeif | Pfarrhaus | Pfarrhaus Nieder Seifersdorf | Arnsdorfer Straße 105 | 02906 | Waldhufen

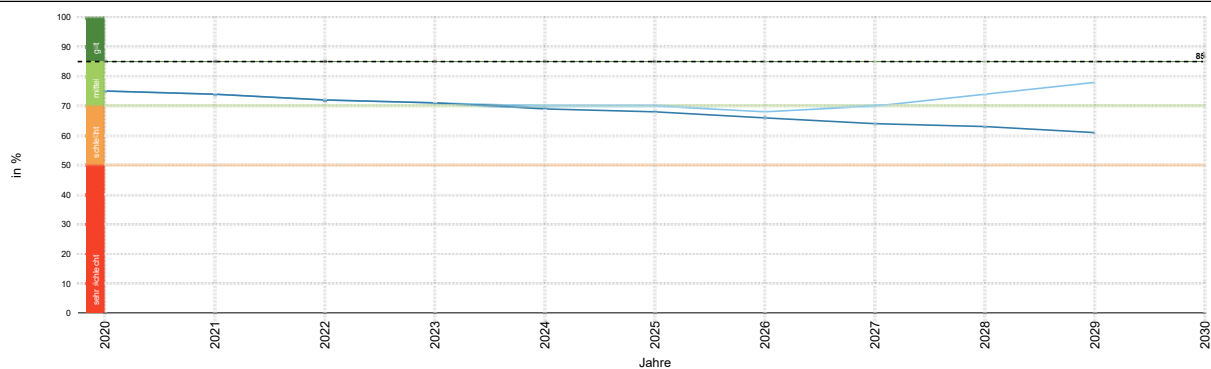
Zustand Plan - Grafik absolut



Legende

Laufzeit: 10 Jahre | davon Planung: 10 Jahre | gewählte Strategie: | Teuerung: 0.00
— STRATUS Zustandswert | — STRATUS Neuwert | — Plan Zustandswert | — Plan Neuwert
— Planungshorizont

Zustand Plan - Grafik relativ



Legende

Laufzeit: 10 Jahre | davon Planung: 10 Jahre | gewählte Strategie: | Teuerung: 0.00
— STRATUS Z/N | — Plan Z/N
— Planungshorizont | ••• Ziel Zustands- zu Neuwert (%)

Legende

Laufzeit: 10 Jahre | Planungshorizont: 10 | Teuerung: 0.00 % | gewählte Strategie

Anhang 2

Kalkulation Einzelobjektlösung – Best-Case

EINZELLÖSUNG
Best-Case

EINFACHER EIGENBETRIEB

Übersicht Kosten

EINRICHTEN DER RAHMENBEDINGUNGEN

Einrichtung Rechte & Pflichten (Vorphase)

einmalig	Rechtsbetreuung (Verträge, Hygiene, etc.)	60 h	75 €/h
einmalig	Marketing		
einmalig	Installation Selfservice Check-In-/Out		
einmalig	Schulung		
einmalig	Hardware		
einmalig	Planung & Investition Objekt		

Planung & Investition Objekt

Kosten Ausbau FeWo	1.200,00 €/m²	150,00 m²
Kosten Ausbau Gemeinschaftsbereich	850,00 €/m²	30,00 m²
Kosten Instandsetzung Gebäude (STRATUS)		
Kosten Herrichten Außenanlage	50,00 €/m²	500,00 m²

Betriebskosten Objekt

Fixkosten pro m² Nutzfläche und Monat	2,50 €/m²	200,00 m²
Fixkosten pro m² Nebenfläche und Monat	1,50 €/m²	60,00 m²
Verwertungsrechte		
Kosten DTV-Zertifizierung		
Zimmerreinigung	42,00 €/Aufenthalt	12,00 Anzahl Aufenth./Monat
Reinigung Wäsche je Aufenthalt (Ø)	8,50 €/Aufenthalt	12,00 Anzahl Aufenth./Monat
Vermarktung über externe Vertriebsplattform	12,00 % der Erlöse	1.925,10 Erlöse FeWo/Monat
Buchungsverwaltung		

Re-Investitionskosten

Substanzerhaltungsrücklage

Kapitalkosten

45.050,00 Investition Objekt	1.502 Investition/30 Jahre
Anteil KG 10%	

Übersicht Einnahmen & Erlöse

Erlöse aus Vermietung FeWo

Einnahmen Miete weitere Einheiten

Einnahmen vs. Ausgaben

NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr
--------------------	-------------------

409.950,00 €	nach Aufwand
4.500,00 €	Markenaufbau, Aufbau einer Website, ...
0,00 €	Installationsgebühr
0,00 €	Online-Schulung
0,00 €	Terminal inkl. Ipad und Kodiergerät
405.450,00	90% Zuwendung

90% Zuwendung, 10% KG

450.500,00 €	3 FeWo je ca. 50m²
180.000,00 €	Fenster, Dach, Fassade, Haustechnik (HLS, ELT), 30% Oberflächen
220.000,00 €	
25.000,00 €	

19.284,14 €

500,00 €	Kirchengemeindenutzung + FeWo
90,00 €	betriebl. Versicherungen
160,00 €	GEMA, GEZ
20,00 €	gilt für 3 Jahre
504,00 €	Reinigung FeWo
1.224,00 €	Bettwäsche + Handtücher + Vorlagen
231,01 €	Provision
0,00 €	ehrenamtlich

1.848,10 €

4.620,24 €

1.561,73 €

27.314,21 €	jährlich
-------------	----------

23.101,20 €

0,00 €

23.101,20 €

-4.213,01 €

1 KIRCHENGEMEINDE

PRIVAT

1 OBJEKT

3 FeWo

25 : 75

KEINE
ZENTRALEN
DIENSTE

extern
extern
extern
intern

35%
AUSLASTUNG

Anhang 3

Kalkulation Netzwerk-Lösung – Best-Case

_ Kalkulation für 15 Objekte

_ Kalkulation für 25 Objekte

_ Kalkulation für 35 Objekte

NETZWERKLÖSUNG
Best-Case

PROFESSIONELLER BETRIEB ÜBER EINE GmbH

Übersicht Entwicklungs- und Startkosten

EINRICHTEN DER RAHMENBEDINGUNGEN			KOSTEN DRITTER			
			NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr		
einmalig	Einrichtung Rechte & Pflichten (Vorphase)			593.030,00 €		15 KIRCHENGEMEINDEN
einmalig	Rechtsbetreuung (Verträge, Hygiene, etc.)	50 h		70.630,00 €	nach Aufwand	15 OBJEKTE / 4 FeWo je Objekt
einmalig	erste Marketingansätze	80 h	4.640,00	3.750,00 €	konzeptionell	
einmalig	Einkauf + Installation Buchungssoftware			55.680,00 €	Installationsgebühr	
einmalig	Schulung			1.200,00 €		
einmalig	Planung & Investition Objekt			482.400,00 €	ein weiteres Objekt, 90%	0 : 100
einmalig	Kosten Ausbau FeWo	1.200,00 €/m²		240.000,00 €		
einmalig	Kosten Ausbau Gemeinschaftsbereich	850,00 €/m²		51.000,00 €		
einmalig	Kosten Instandsetzung Gebäude (STRATUS)			220.000,00 €	Fenster, Dach, Fassade, Haustechnik (HLS, ELT), 30% Oberflächen	
einmalig	Kosten Herrichten Außenanlage	50,00 €/m²		25.000,00 €		40% AUSLASTUNG
einmalig	Kosten zentrale Dienste			40.000,00 €		
einmalig	GmbH (Gründung, etc.)			25.000,00 €		
einmalig	Ausstattung / Technik			15.000,00 €		

LAUFENDER BETRIEB BEI 15 OBJEKTEN						
laufend	Betriebskosten zentrale Dienste (GmbH)			550.580,80 €		GEWERBLICH
laufend	Versicherungen		180,00 €	85.180,00 €	betriebl. Versicherg., KZ-Versicherung	
laufend	Berufsgenossenschaft GmbH		40,00 €	2.160,00 €		
laufend	Lohnkosten			480,00 €	Jahresabschluss	
laufend	Miete	11,50 €/h	1.840,00 €	22.080,00 €	1 Mitarbeiter	
laufend	Firmenwagen	6,50 €/m²	325,00 €	3.900,00 €	Büro	
laufend	Rechtsbetreuung (Verträge, Hygiene, etc.)	1,00 Auto	250,00 €	3.000,00 €	Leasingrate	
laufend	Budget Marketing	2 h	150,00 €	1.800,00 €	nach Aufwand	
laufend		60,00 h	3.480,00 €	41.760,00 €	aktive Marketingarbeit inkl. Produktion/Schaltung	
laufend	Betriebskosten 15 Objekte			299.700,00 €		
laufend	Fixkosten pro m² Nutzfläche und Monat	2,50 €/m²	500,00 €	90.000,00 €	Kirchengemeindenutzung + FeWo	
laufend	Fixkosten pro m² Nebenfläche und Monat	1,50 €/m²	90,00 €	16.200,00 €		
laufend	Versicherungen		120,00 €	21.600,00 €	betriebl. Versicherg., Gebäudeversicherg.	
laufend	Verwertungsrechte (GEMA, GEZ)		20,00 €	3.600,00 €		
laufend	Zimmerreinigung	35,00 €/Aufenthalt	560,00 €	100.800,00 €	Reinigung FeWo	extern
laufend	Reinigung Wäsche je Aufenthalt (O)	6,00 €/Aufenthalt	96,00 €	17.280,00 €	Bettwäsche + Handtücher + Vorlagen	extern
laufend	Vermarktung über externe Vertriebsplattform	10,00 % der Erlöse	4.185,00 €	50.220,00 €	Provision	intern
laufend	Buchungsverwaltung	8,00 % der Erlöse				
laufend	Re-Investitionskosten			40.176,00 €	Anschaffungen für 60 FeWo	
laufend		8,00 %/Monat	3.348,00 €			
laufend	Substanzerhaltungsrücklage			100.440,00 €	Wartung & Instandsetzung für 15 Objekte	
laufend		20,00 %/Monat	8.370,00 €			
laufend	Kapitalkosten			1.672 €	Kreditrate + Zinsen, zeitlich begrenzt auf 30 Jahre	
laufend		48.240 Investition Objekt Anteil 10%	1,04 Fakt	25.085 €	Kapitalkosten für 15 Objekte	

Übersicht Einnahmen & Erlöse

Erlöse aus Vermietung FeWo	41.850,00 Erlöse FeWo/Monat	502.200,00 €	im 4. Jahr für 15 Objekte (60 FeWo, 40% Auslastung)
		33.480,00 €	im 4. Jahr pro Objekt (4 FeWo, 40% Auslastung)

Einnahmen vs. Ausgaben

		-48.380,80 €	im 4. Jahr für 15 Objekte
		-3.225,39 €	im 4. Jahr für 1 Objekt

NETZWERKLÖSUNG
Best-Case

PROFESSIONELLER BETRIEB ÜBER EINE GmbH

Übersicht Entwicklungs- und Startkosten

EINRICHTEN DER RAHMENBEDINGUNGEN			KOSTEN DRITTER	
	NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr		
einmalig einmalig einmalig einmalig			Einrichtung Rechte & Pflichten (Vorphase) Rechtsbetreuung (Verträge, Hygiene, etc.) erste Marketingansätze Einkauf + Installation Buchungssoftware Schulung	4.824.000,00 € 0,00 € € € €
einmalig einmalig einmalig			Planung & Investition Objekt Kosten Ausbau FeWo Kosten Ausbau Gemeinschaftsbereich Kosten Instandsetzung Gebäude (STRATUS) Kosten Herrichten Außenanlage	4.824.000,00 € 240.000,00 € 51.000,00 € 220.000,00 € 25.000,00 €
einmalig einmalig			Kosten zentrale Dienste GmbH (Gründung, etc.) Ausstattung / Technik	0,00 € € €

25 KIRCHENGEMEINDEN

25 OBJEKTE /
4 FeWo je Objekt

0 : 100

45%
AUSLASTUNG

LAUFENDER BETRIEB BEI 25 OBJEKTEN			KOSTEN DRITTER	
	NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr		
laufend laufend laufend laufend laufend laufend			Betriebskosten zentrale Dienste (GmbH) Versicherungen Berufsgenossenschaft GmbH Lohnkosten Miete Firmenwagen Rechtsbetreuung (Verträge, Hygiene, etc.) Budget Marketing	917.226,64 € 123.100,00 € 2.160,00 € 480,00 € 10.000,00 € 46.080,00 € 3.900,00 € 3.000,00 € Leasingrate 1.800,00 € nach Aufwand 55.680,00 € aktive Marketingarbeit inkl. Produktion/Schaltung
laufend laufend laufend laufend laufend laufend			Betriebskosten 25 Objekte Fixkosten pro m² Nutzfläche und Monat Fixkosten pro m² Nebentfläche und Monat Versicherungen Verwertungsrechte (GEMA, GEZ) Zimmerreinigung Reinigung Wäsche je Aufenthalt (0) Vermarktung über externe Vertriebsplattform Buchungsverwaltung	488.662,80 € 150.000,00 € 27.000,00 € 36.000,00 € 6.000,00 € 151.200,00 € Reinigung FeWo 24.300,00 € Bettwäsche + Handtücher + Vorlagen 94.162,80 € Provision
			Re-Investitionskosten	75.330,24 € Anschaffungen für 100 FeWo
			Substanzerhaltungsrücklage	188.325,60 € Wartung & Instandsetzung für 25 Objekte
			Kapitalkosten	1.872 € Kredite + Zinsen, zeitlich begrenzt auf 30 Jahre 41.808 € Kapitalkosten für 25 Objekte

GEWERBLICH

ZENTRALE
DIENSTE

extern
extern
intern

Übersicht Einnahmen & Erlöse

Erlöse aus Vermietung FeWo	78.469,00 Erlöse FeWo/Monat	941.628,00 € im 7. Jahr für 25 Objekte (100 FeWo, 45% Auslastung)
		37.665,12 € im 7. Jahr pro Objekt (4 FeWo, 45% Auslastung)

Einnahmen vs. Ausgaben

	24.401,36 € im 7. Jahr für 25 Objekte
	976,05 € im 7. Jahr für 1 Objekt

NETZWERKLÖSUNG
Best-Case

PROFESSIONELLER BETRIEB ÜBER EINE GmbH

Übersicht Entwicklungs- und Startkosten

EINRICHTEN DER RAHMENBEDINGUNGEN			KOSTEN DRITTER	
	NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr		
einmalig einmalig einmalig einmalig				
Einrichtung Rechte & Pflichten (Vorphase)				
einmalig einmalig einmalig einmalig				
Planung & Investition Objekt				
einmalig einmalig einmalig einmalig				
Kosten zentrale Dienste				

LAUFENDER BETRIEB BEI 35 OBJEKTEN			KOSTEN DRITTER	
	NETTO pro Monat	NETTO pro Jahr		
laufend laufend laufend laufend laufend laufend				
Betriebskosten zentrale Dienste (GmbH)				
laufend laufend laufend laufend laufend laufend				
Betriebskosten 35 Objekte				
laufend laufend laufend laufend laufend laufend				
Re-Investitionskosten				

Übersicht Einnahmen & Erlöse

Erlöse aus Vermietung FeWo	1.318.279,20 €	im 10. Jahr für 35 Objekte (140 FeWo, 45% Auslastung)
	37.665,12 €	im 10. Jahr pro Objekt (4 FeWo, 45% Auslastung)

Einnahmen vs. Ausgaben

	81.481,90 €	im 10. Jahr für 35 Objekte
	2.328,05 €	im 10. Jahr für 1 Objekt

