

Kalkulation Bauträger LEWO Achte Südprojekt GmbH & Co. KG

Grundstückskosten:	
Kaufpreis Grundstück	3.700.000 €
Baukosten:	
Neubau	12.415.236 €
Tiefgarage	675.000 €
Gesamt Baukosten	13.090.236 €
Nebenkosten:	
Projektentwicklung / Planung bis Baurecht	251.956 €
Baunebenkosten	785.414 €
Sicherheitsbertrag	248.305 €
Summe Bau-Nebenkosten	1.285.675 €
Ankaufnebenkosten	
Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer)	129.500 €
Notar und Gericht	92.500 €
Immobilienmakler	70.000 €
Summe Ankaufnebenkosten	292.000 €
Gesamt Nebenkosten	1.577.675 €
Kapital- und Vertriebskosten:	
1. Mezzanine Kosten	210.000 €
2. Kosten Bankfinanzierung	459.270 €
3. Vertriebskosten	2.476.492 €
4. Marketing	520.271 €
5. Prospektierung	35.036 €
6. Vermietung	44.279 €
Gesamt Kapital- und Vertriebskosten	3.745.349 €
Gesamtkosten	22.113.260 €

Verkauf	
Verkauf ETW	26.013.571 €
Verkauf TG	937.300 €
Gesamtverkauf	26.950.871 €
Gesamtkosten	22.113.260 €
Überschuss	4.837.611 €

Marge 21,9%

ETW = Eigentumswohnung
TG = Tiefgarage