

Developer Kalkulation

Projektinformationen



Adresse: 20457 Hamburg, Am Kaiserkai 57
 Status: Ausführungsplanung
 % NAV: 75,00
 Gebäudetyp: Wohnbau

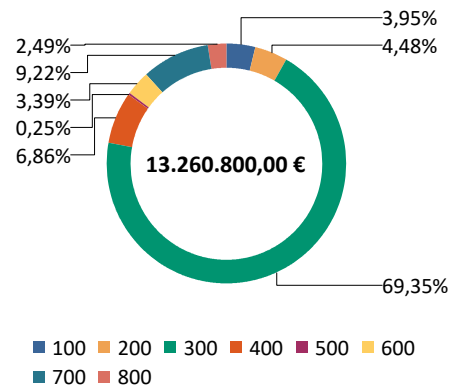
Die gewerbliche Bebauung im ersten Baukörper bildet gemeinsam mit den beiden anderen Baukörpern, welche für den Wohnbau konzipiert wurden, eine durch Grünanlagen getrennte Einheit gegenüber dem Straßenrand.

Objektdaten - Kostenplan

BGF	Brutto-Grundfläche	6.720,00m ²
BRI	Brutto-Rauminhalt	24.200,00m ³
GST	Grundstücksfläche	2.200,00m ²
NGF	Netto-Grundfläche	5.930,00m ²

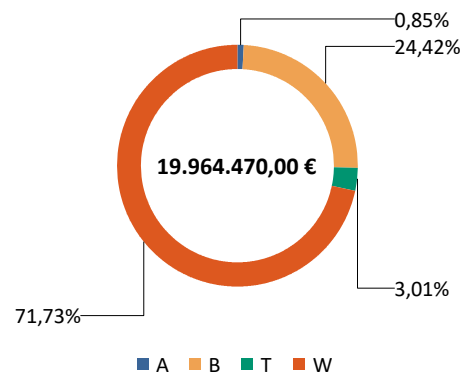
Kosten - Kostenberechnung 1

Nummer	Bezeichnung	Plankosten
Summe		13.260.800,00
100	Grundstück	524.370,00
200	Herrichten und Erschliessen	594.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	9.196.930,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (9)	910.000,00
500	Aussenanlagen	33.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	450.000,00
700	Baunebenkosten	1.222.500,00
800	Vertrieb	330.000,00



Erlöse - 02 Feinkalkulation

Nummer	Bezeichnung	Planerlös
Summe		19.964.470,00
A	Außenstellplätze	170.520,00
B	Büros Co Working	4.874.400,00
T	Tiefgaragenplätze	600.000,00
W	Wohnungen	14.319.550,00



Ergebnis

Marge	6.703.670,00
Aktuelle Marge (Erlöse)	33,58%

Kostendaten - Kostenplan

BNK	Baunebenkosten	1.222.500,00EUR
BWK	Bauwerkskosten	10.106.930,00EUR
FIN	Finanzierungskosten	330.000,00EUR
GEK	Gesamtkosten	13.260.800,00EUR
UST	Steuerschaden	1.821.524,78EUR

Erlösdaten - Erlösplan

ERL_GES	Erlös gesamt	19.964.470,00EUR
ERL_VERF	Erlös verfügbar	9.636.520,00EUR
ERL_VERW	Erlös verwertet	5.459.650,00EUR
ERL_VORL	Erlös vorläufig	471.250,00EUR
JNKM	Jahresnettokaltmiete	209.580,00EUR
ROH	Rohhertrag	19.964.470,00EUR

Kennwerte - Kostenplan

BNK/GEK	Baunebenkosten zu Gesamtkosten in %	9,22%
BWK/BGF	Bauwerkskosten pro Brutto-Grundfläche	1.504,01EUR/m ²
BWK/BRI	Bauwerkskosten pro Brutto-Rauminhalt	417,64EUR/m ³
BWK/NGF	Bauwerkskosten pro Netto-Grundfläche	1.704,37EUR/m ²
GEK/BGF	Gesamtkosten pro Brutto-Grundfläche	1.973,33EUR/m ²
GEK/BRI	Gesamtkosten pro Brutto-Rauminhalt	547,97EUR/m ³
GEK/NGF	Gesamtkosten pro Netto-Grundfläche	2.236,22EUR/m ²

Kennwerte - Erlösplan

ROH_P	Rohhertrag in %	100,00%
VERW_Q	Aktuelle Verwertungsquote	27,35%