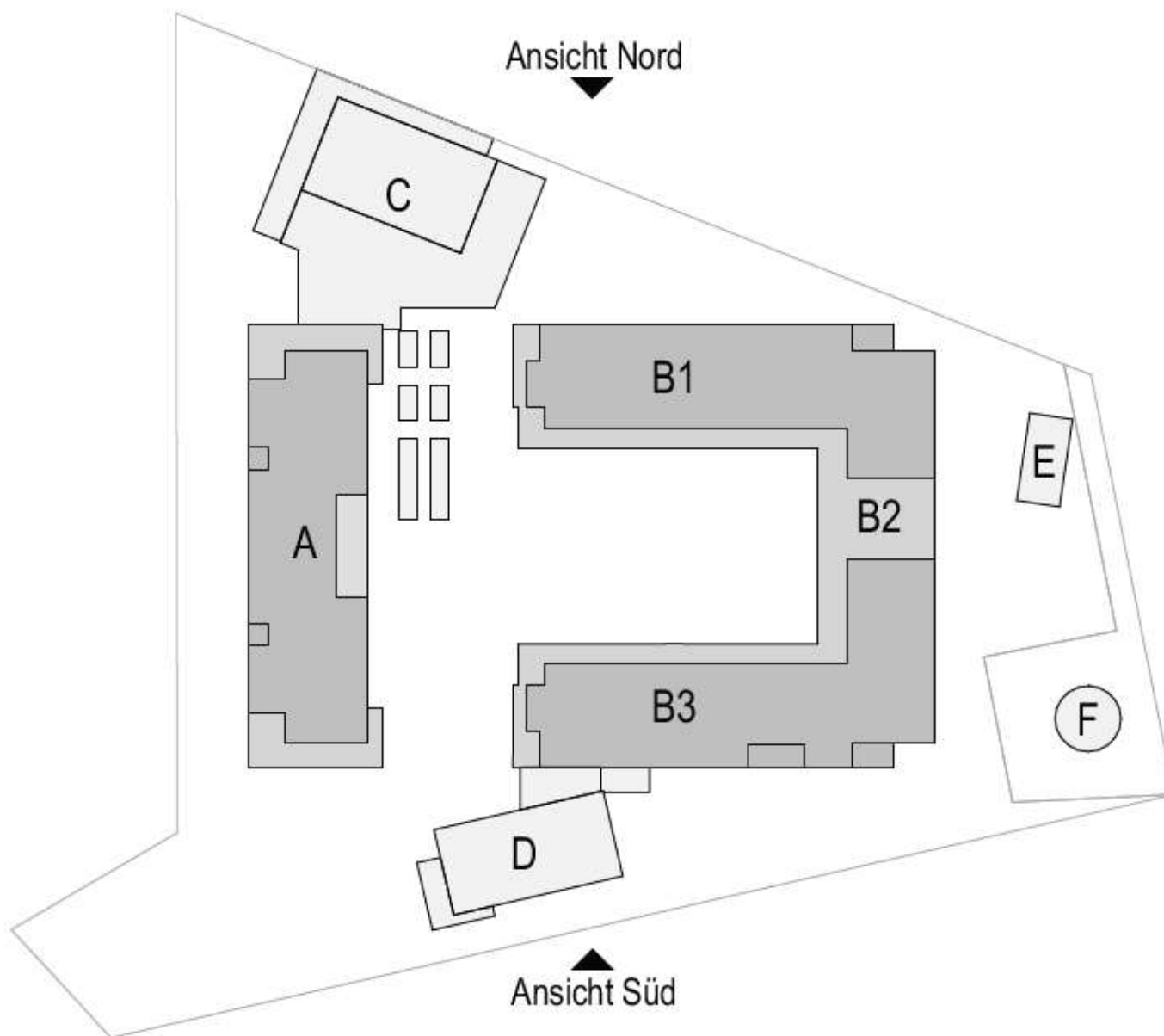


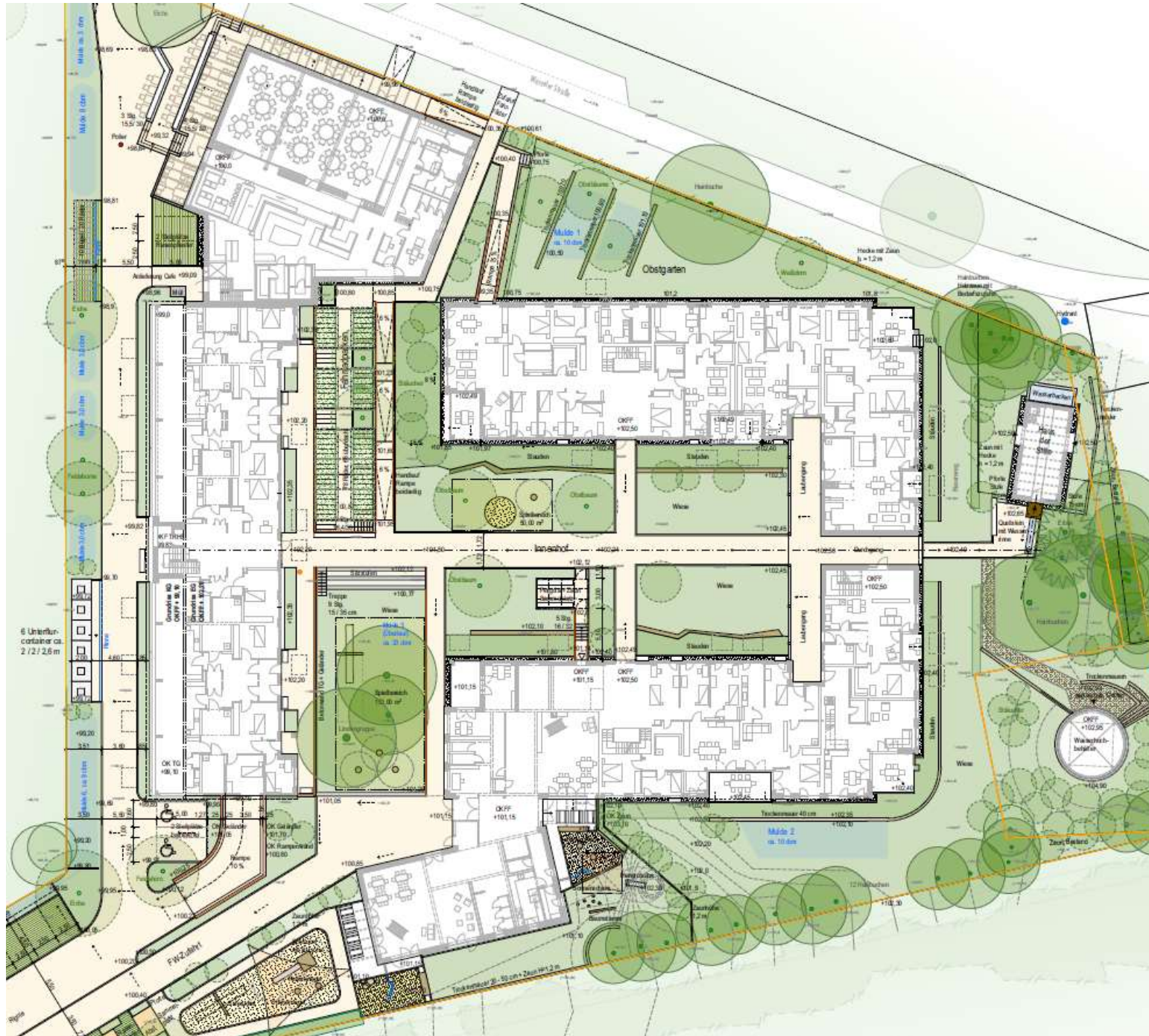
Ansicht West

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd





Übersicht freier Wohnungen

Wohnung Nr.	zu zahlen qm	zu zahlen mindestens			Nutzungsgebühr ("Kaltmiete") *)		Kosten insgesamt bei "Kauf" *)	Miete dann *)	Bemerkung
		Allgemeinkosten *)	Wohnungskosten *)	SUMME *)	pro qm	pro Monat			
A.1.08	19	19.000,00 €	15.390,00 €	34.390,00 €	12,33 €	234,18 €	121.600,00 €	0 €	Gästewohnung
A.1.14	39	39.000,00 €	31.590,00 €	70.590,00 €	12,33 €	480,68 €	249.600,00 €	0 €	Frauenwohnung
A.1.15	41	41.000,00 €	33.210,00 €	74.210,00 €	12,33 €	505,33 €	262.400,00 €	0 €	Frauenwohnung
B1.0.01	143	143.000,00 €	115.830,00 €	258.830,00 €	12,33 €	1.762,48 €	915.200,00 €	0 €	
B1.0.02	39	39.000,00 €	31.590,00 €	70.590,00 €	12,33 €	480,68 €	249.600,00 €	0 €	
B1.1.01	143	143.000,00 €	115.830,00 €	258.830,00 €	12,33 €	1.762,48 €	915.200,00 €	0 €	
B2.0.02	89	89.000,00 €	72.090,00 €	161.090,00 €	12,33 €	1.097,37 €	569.600,00 €	0 €	reserviert
B2.0.05	71	71.000,00 €	57.510,00 €	128.510,00 €	12,33 €	875,08 €	454.400,00 €	0 €	verkauft
B2.0.06	82	82.000,00 €	66.420,00 €	148.420,00 €	12,33 €	1.011,06 €	524.800,00 €	0 €	reserviert
B2.1.02	85	85.000,00 €	68.850,00 €	153.850,00 €	12,33 €	1.047,63 €	544.000,00 €	0 €	
B2.1.04	69	69.000,00 €	55.890,00 €	124.890,00 €	12,33 €	850,43 €	441.600,00 €	0 €	
B2.1.05	65	65.000,00 €	52.650,00 €	117.650,00 €	12,33 €	801,13 €	416.000,00 €	0 €	verkauft
B2.2.01	84	84.000,00 €	68.040,00 €	152.040,00 €	12,33 €	1.035,30 €	537.600,00 €	0 €	
B2.2.02	81	81.000,00 €	65.610,00 €	146.610,00 €	12,33 €	998,33 €	518.400,00 €	0 €	verkauft
B3.1.02	29	29.000,00 €	23.490,00 €	52.490,00 €	12,33 €	357,43 €	185.600,00 €	0 €	
B3.1.03	138	138.000,00 €	111.780,00 €	249.780,00 €	12,33 €	1.700,85 €	883.200,00 €	0 €	

***) Allgemeinkosten:** Beteiligung (Kosten und Eigentum) an geförderten Wohnungen ("Sozialwohnungen"), Mehrgenerationshaus (Gastronomie mit teilbarem Saal), KiTa, Gemeinschaftshäuser und Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Werkstatt usw. im Vermögensgegenwert von ca. 5.200€/qm Gegenwert pro qm Wohnfläche als einzubringendes Eigenkapital ("Projektkosten"): 1.000€/qm Wohnfläche

***) Wohnungskosten:** Baukosten der jeweiligen Wohnung incl. ideellem Grundstücksanteil: 5.400€/qm, davon mindestens 15%

***) Nutzungsgebühr:** entsprechend dem von den Wohnungskosten gezahlten Anteil reduziert sich die Miete ausgehend von 14,50€/qm um den entsprechenden Prozentsatz, bei den unter SUMME berücksichtigten 15% entspricht die Miete den ausgewiesenen 12,33€; bei Volleinzahlung sind es 0€.

Irrtum und Änderungen vorbehalten, freibleibend

Stand: August 2023

Wohnung A.1.08

Lage: Gebäude A (Querriegel im Westen), 1.Etage, Blick in den Innenhof (Osten)

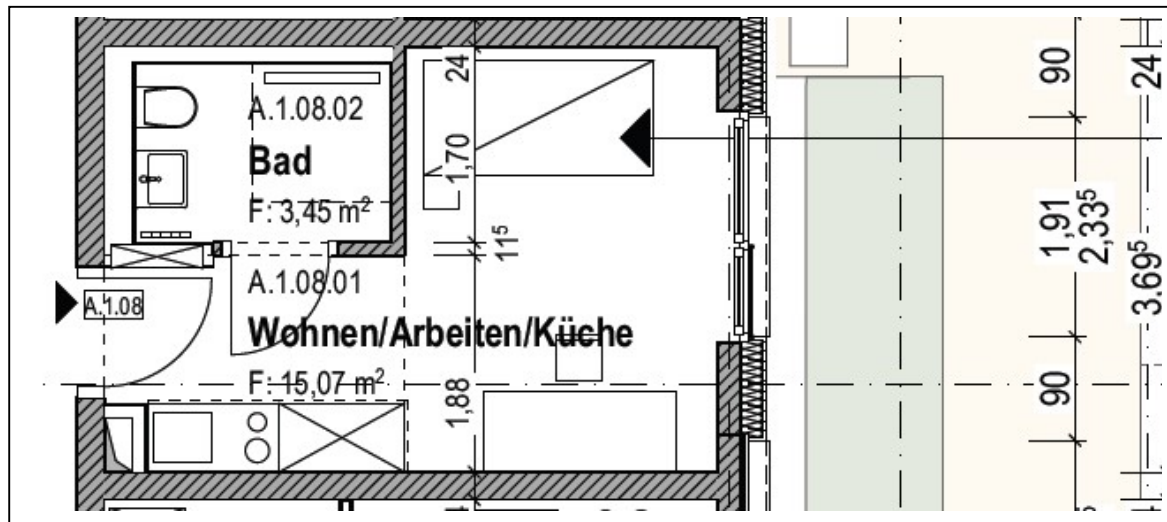
Größe: 19qm

Funktion: frei finanzierte Gästewohnung, Studentenwohnung

Besonderheiten: Fahrradparkplatz, eingerichtet, Gemeinschaftsbalkon, Gemeinschaftskeller, Gemeinschaftsraum zur Mitbenutzung incl. zus. Gemeinschaftsküche, Waschmaschine

geeignet für: Kapitalanleger

Eigenkapital *):



Gemeinschaftsanteil *):	19.000€
Baukosten *):	15.390€
Gesamtaufwand *):	34.390€
Nutzungsgebühr *):	234€ p.M.
Restkaufpreis *):	87.210€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung A.1.14

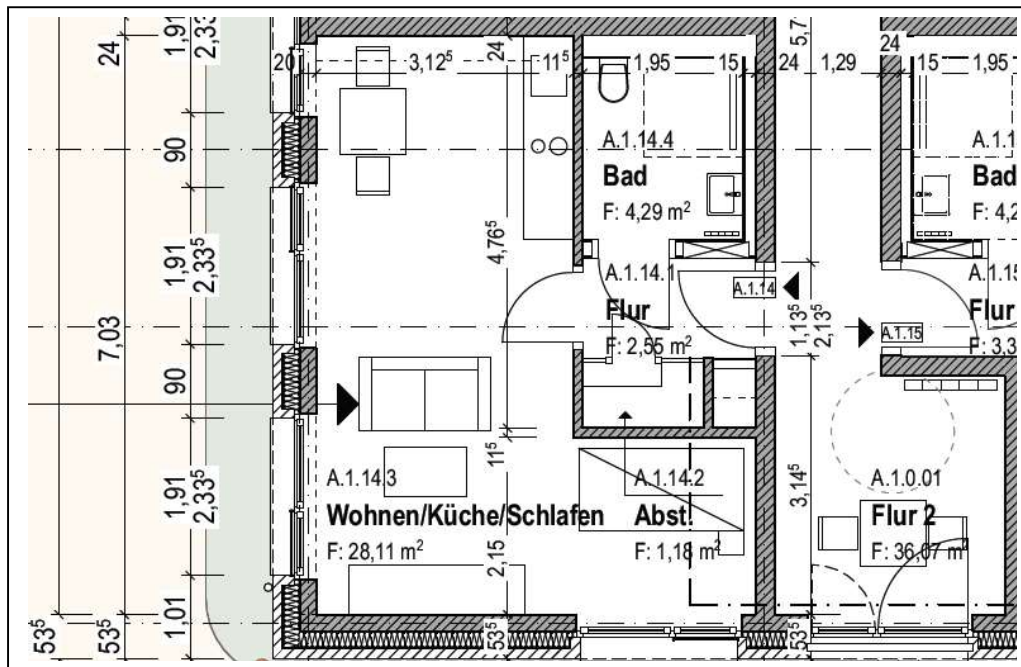
Lage: Gebäude A (Querriegel im Westen), 1.Etage, Blick in den Stadtteil (Süden/Westen)

Größe: 39qm

Funktion: frei finanzierte Wohnung Frauenwohngruppe

Besonderheiten: Fahrradparkplatz, Gemeinschaftsraum (6 Frauen) mit Gemeinschaftsküche, Waschmaschinenraum, Gemeinschaftsbalkon und -keller

geeignet für: Selbstnutzer, Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 39.000€

Baukosten *): 31.590€

Gesamtaufwand *): 70.590€

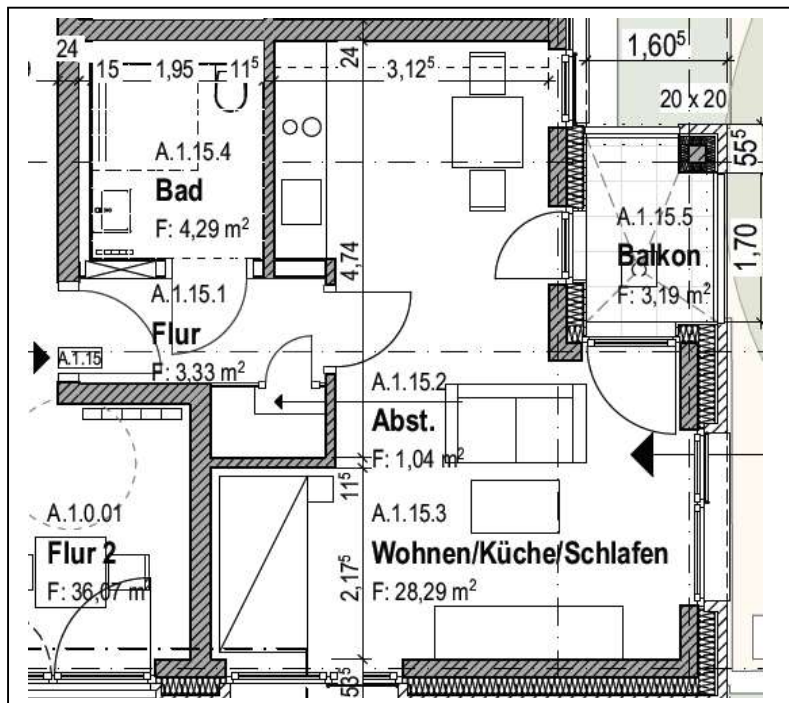
Nutzungsgebühr *): 480€ p.M.

Restkaufpreis *): 179.010€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung A.1.15

Lage:	Gebäude A (Querriegel im Westen), 1.Etage, Blick in den Innenhof (Osten/Süden)
Größe:	41qm
Funktion:	frei finanzierte Wohnung Frauenwohngruppe
Besonderheiten:	Fahrradparkplatz, kein Balkon, Gemeinschaftsraum (6 Frauen) mit Gemeinschaftsküche, Waschmaschinenraum, Gemeinschaftsbalkon und -keller
geeignet für:	Selbstnutzer, Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 41.000€

Baukosten *): 33.210€

Gesamtaufwand *): 74.210€

Nutzungsgebühr *): 505€ p.M.

Restkaufpreis *): 188.190€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B1.0.01

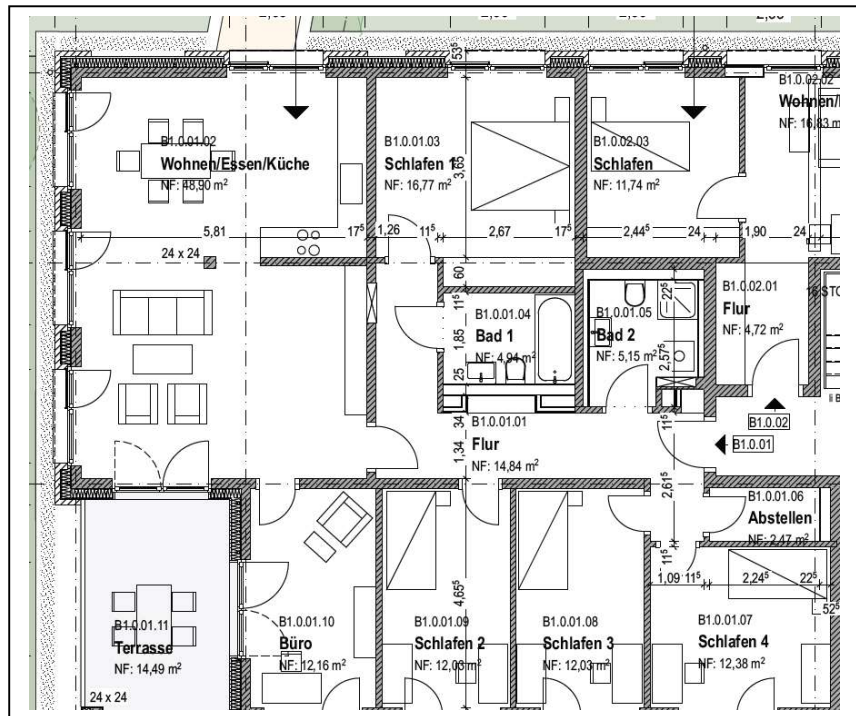
Lage: Gebäude B1 (Nordflügel „U“), Erdgeschoss, Rundumblick (Ausnahme: Osten)

Größe: 143qm

Funktion: Familienwohnung

Besonderheiten: 6 Fahrradparkplätze, Terrasse, Kellerraum, helle Wohnung

geeignet für: Selbstnutzer, Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 143.000€

Baukosten *): 115.830€

Gesamtaufwand *): 258.830€

Nutzungsgebühr *): 1.762€ p.M.

Restkaufpreis *): 656.370€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B1.0.02

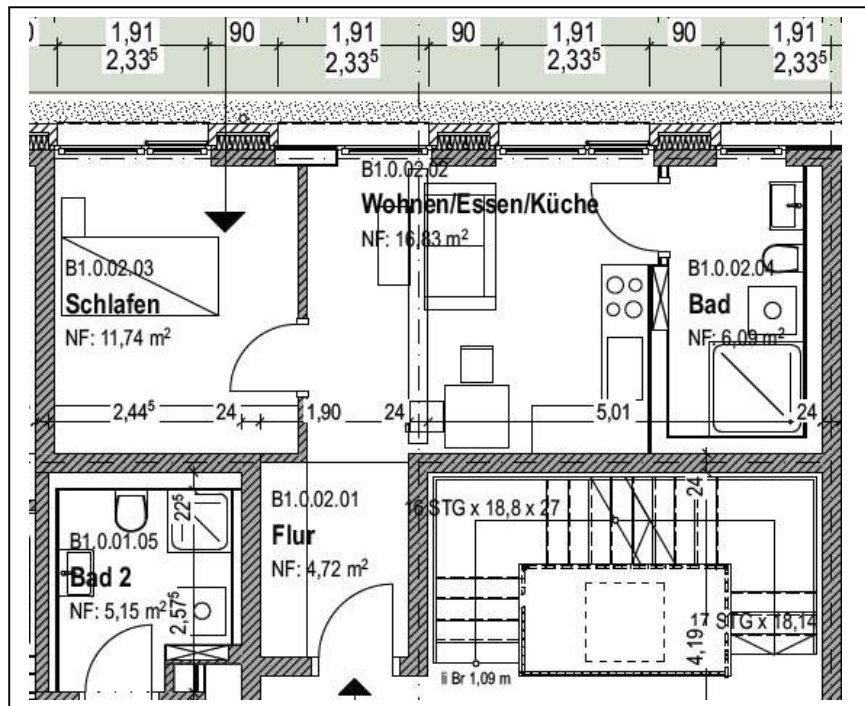
Lage: Gebäude B1 (Querriegel im Westen), Erdgeschoss, Blick zum Kronsberg (Osten)

Größe: 39qm

Funktion: Ein-Personen-Wohnung, verschiedene Verwendungen denkbar

Besonderheiten: Fahrradparkplatz, Gemeinschaftsgarten, Kellerraum

geeignet für: Kapitalanleger, Selbstnutzer



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 39.000€

Baukosten *): 31.590€

Gesamtaufwand *): 70.590€

Nutzungsgebühr *): 480€ p.M.

Restkaufpreis *): 179.010€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B1.1.01

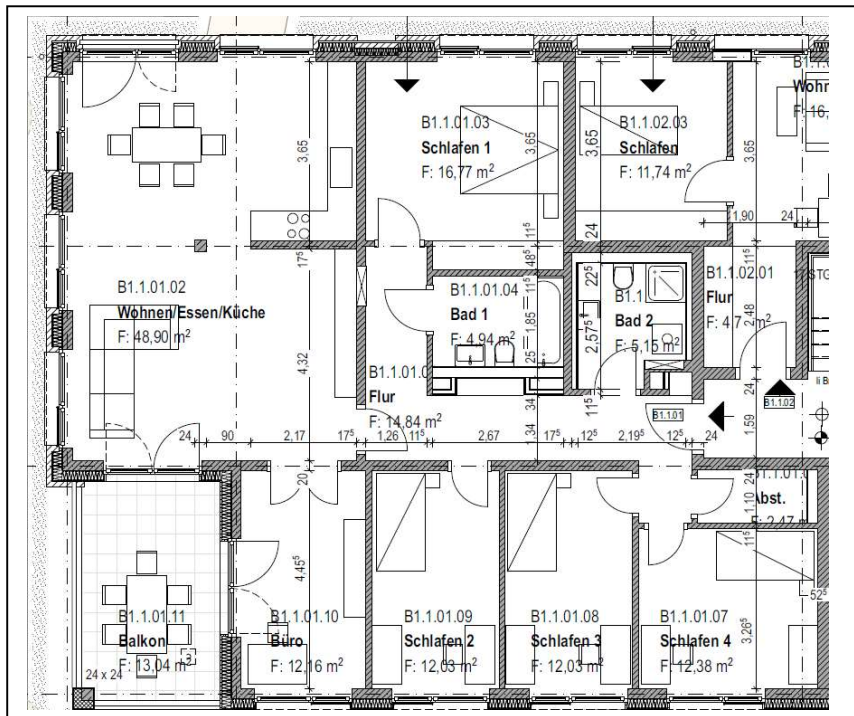
Lage: Gebäude B1 (Nordflügel „U“), 1. Obergeschoss, „Rundumblick“ (außer Osten)

Größe: 143qm

Funktion: Familienwohnung

Besonderheiten: 6 Fahrradparkplätze, Balkon, Kellerraum, helle Wohnung

geeignet für: Selbstnutzer, Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 143.000€

Baukosten *): 115.830€

Gesamtaufwand *): 258.830€

Nutzungsgebühr *): 1.762€ p.M.

Restkaufpreis *): 656.370€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B2.1.04

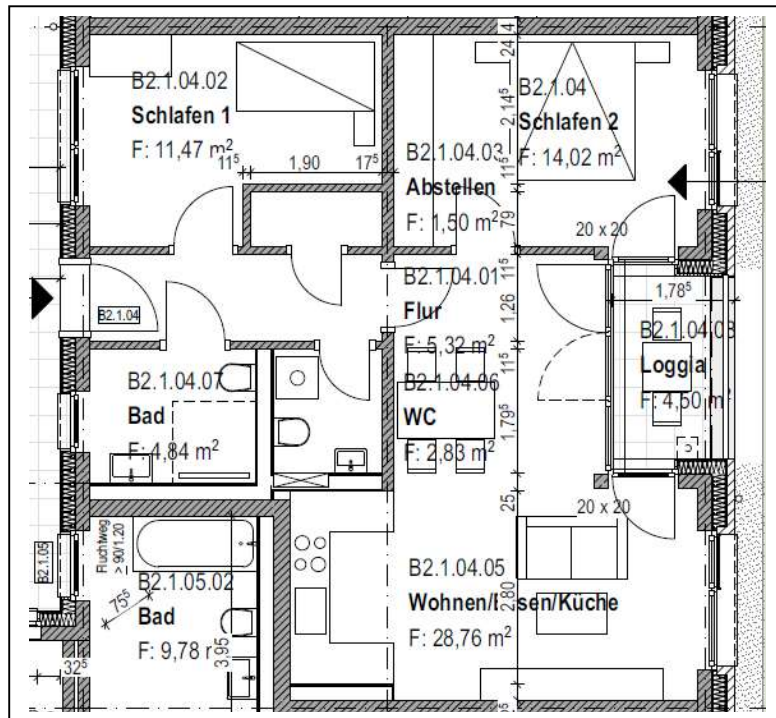
Lage: Gebäude B (U-Teil im Osten), 1.Etage, Blick in den Innenhof (Westen) und Garten

Größe: 69qm

Funktion: Paar-Wohnung, auch Kleinfamilie

Besonderheiten: 3 Fahrradparkplätze, Balkon

geeignet für: Selbstnutzer, Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 69.000€

Baukosten *): 55.890€

Gesamtaufwand *): 124.890€

Nutzungsgebühr *): 850€ p.M.

Restkaufpreis *): 316.710€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B2.2.01

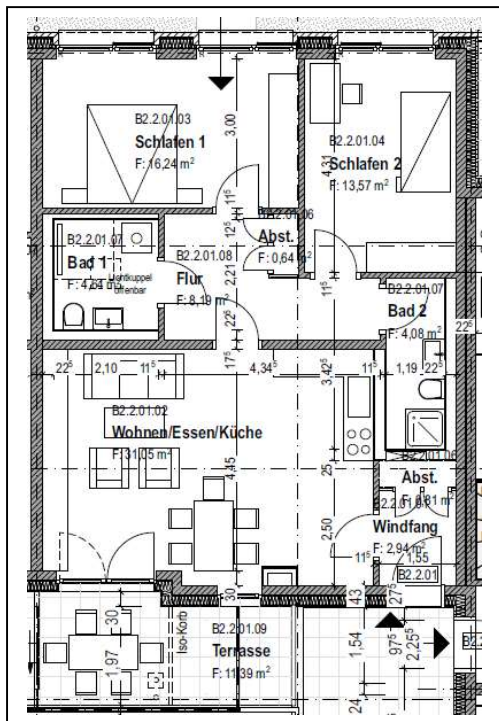
Lage: Gebäude B (U-Teil im Norden), Dachgeschoss, Blick in den Innenhof (S) und zum Kronsberg (N)

Größe: 84qm

Funktion: Familienwohnung

Besonderheiten: 4 Fahrradparkplätze, Süd-Balkon, 2 Bäder

geeignet für: Selbstnutzer



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 84.000€

Baukosten *): 68.040€

Gesamtaufwand *): 180.400€

Nutzungsgebühr *): 1.035€ p.M.

Restkaufpreis *): 357.200€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B3.1.02

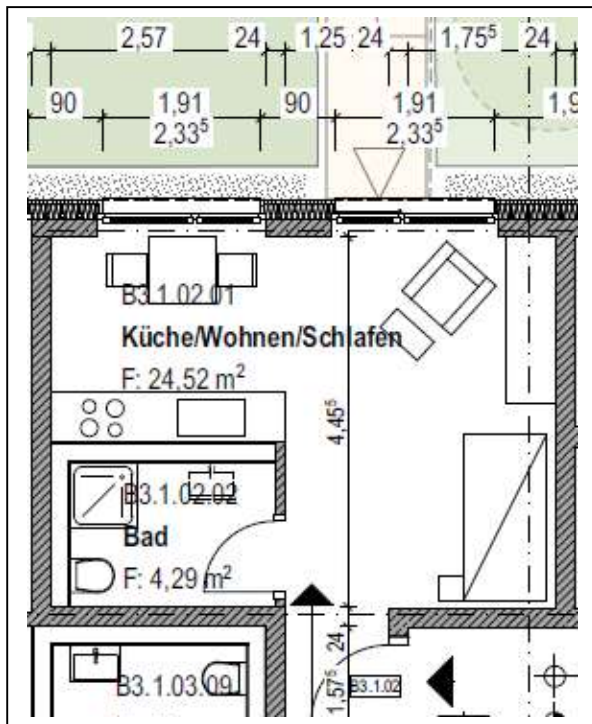
Lage: Gebäude B (U-Teil im Süden), 1.Etage, Blick in den Innenhof (Osten)

Größe: 29qm

Funktion: Gästewohnung, Studentenwohnung, Hausmeisterbüro, Kleinwohnung Einzelperson

Besonderheiten: Fahrradparkplatz, kein Balkon

geeignet für: Kapitalanleger



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *):	29.000€
Baukosten *):	23.490€
Gesamtaufwand *):	52.490€
Nutzungsgebühr *):	357€ p.M.
Restkaufpreis *):	133.110€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023

Wohnung B3.1.03

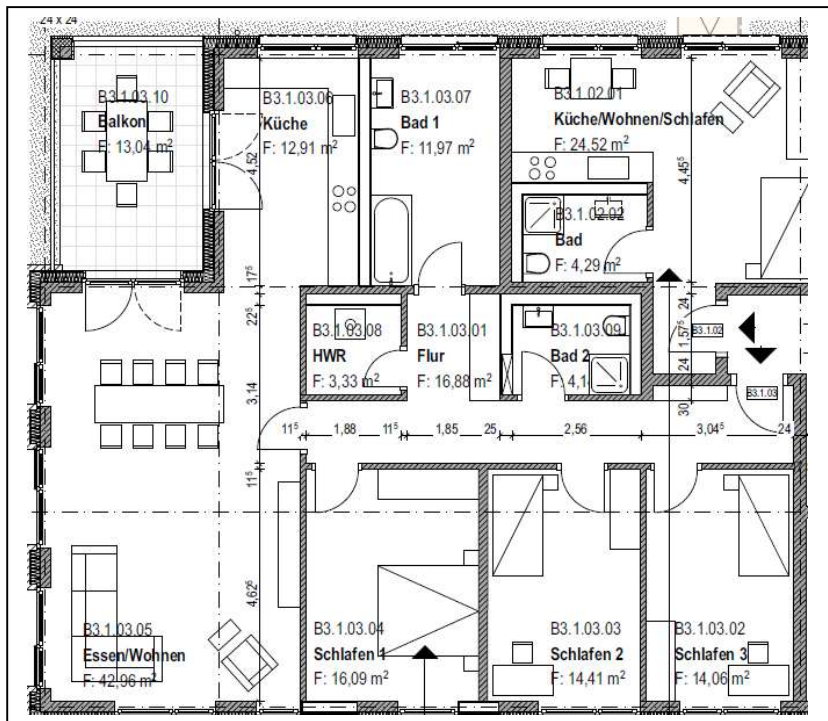
Lage: Gebäude B (U im Süd-West-Eck), 1.Etage, Blick in den Innenhof (Osten), Lindengruppe

Größe: 138qm

Funktion: große Familienwohnung

Besonderheiten: 5 Fahrradparkplätze, 2 Bäder, Hauswirtschaftsraum, Balkon

geeignet für: Selbstnutzer



Eigenkapital *):

Gemeinschaftsanteil *): 138.000€

Baukosten *): 111.780€

Gesamtaufwand *): 249.780€

Nutzungsgebühr *): 1.700€ p.M.

Restkaufpreis *): 633.420€

*) Alle Zahlen freibleibend Stand 8-2023