

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 2 - Finanzangelegenheiten	Herr Blank	2/BI-Ru	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.01.2021	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Bauprojekt Birkenstraße			

Vortrag:

Die Wohnungsbaureduzierung beim Projekt Birkenstraße ergab nachfolgende Kostenberechnung.

Die Zahlen sind vom Projektsteuerer übernommen und wurden uns am 30.11.2020 übersandt. Diese Zahlen wurden auch beim Zuschussantrag verwendet.

Die Reduzierung der 22 Wohnungen führt zu einer Wohnraumreduzierung von 1.339 qm.

Die neue Kostenberechnung bei den 149 Wohnungen (9.923 qm) beläuft sich auf insgesamt 53.697.072,19 €. Die bisherige Berechnung betrug 56.529.169,25 €, bei 11.262 qm. Dies jeweils mit dem gleichen prozentualen Kostenpuffer.

Somit ergibt sich eine Bauverteuerung auf 5.411,37 € pro qm. Bisher waren dies 5.019,46 €. Die Kostenveränderung beträgt pro Quadratmeter somit 391,91 €, bzw. +7,81 %.

Bei einem geplanten Quadratmeterpreis von bisher 8,75 €, würde dies ein Mietzins von 9,43 € bedeuten.

Dies kann durch die Einführung einer Stufen- bzw. Staffelmiete ausgeglichen werden, sodass ein maximaler anfänglicher Mietzins von 9,00 € nicht überschritten wird. Ferner besteht auch durch eine Flexibilisierung der Tilgungsdauer die Möglichkeit, den Mietzins sozialgerecht zu gestalten.