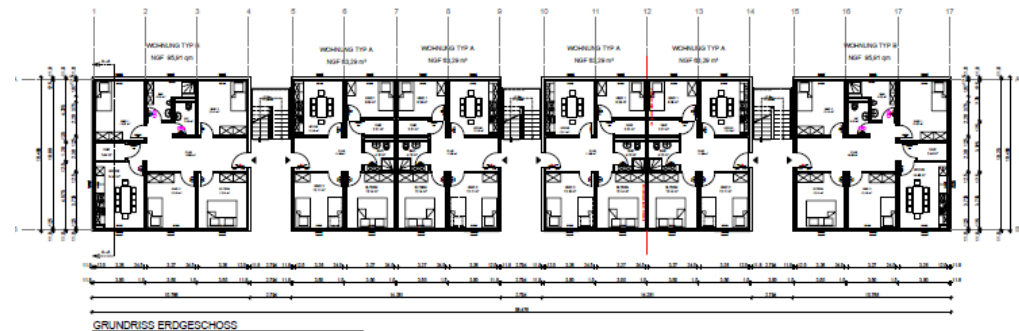


„Wege zu einem bezahlbaren Wohnen und Bauen in Rheinland-Pfalz – Initiativen und Förderprogramme praxisnah“

Wohnungsneubauprojekte in Speyer,
sowie mittelbare Belegung zur sozialen Entwicklung und Stabilisierung
des Quartiers



EINGANGSANSICHT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

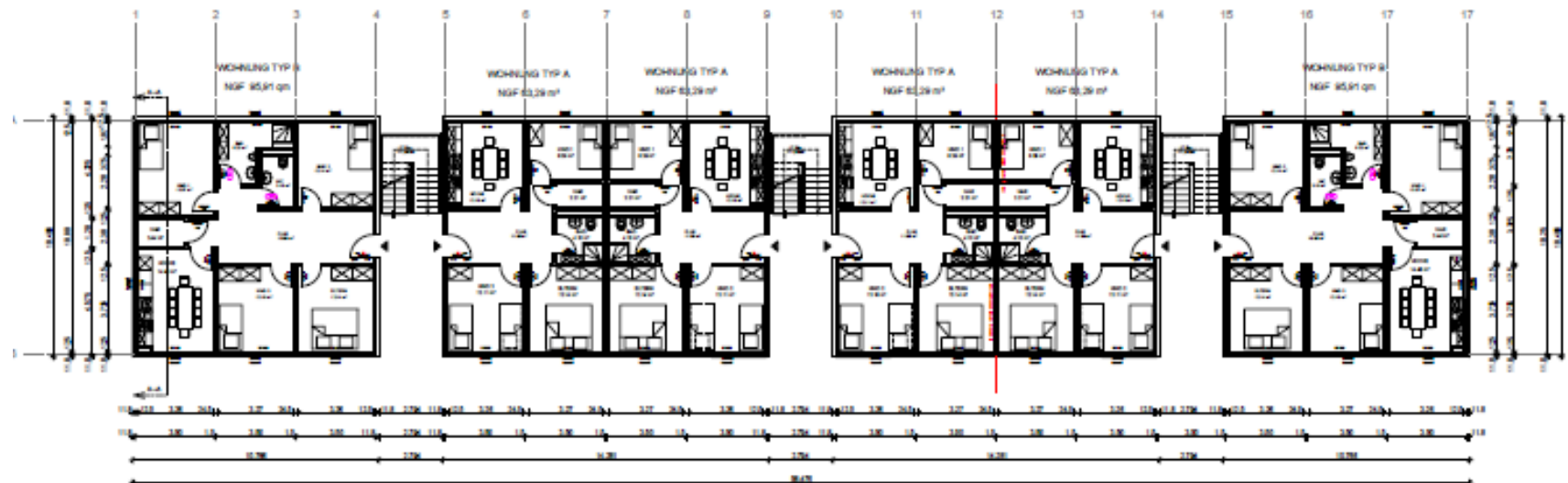
Speyer-Nord, 18 WE

Modulbauweise (ALHO), Einfachbau

(noch keine Baugenehmigung)



EINGANGSANSICHT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Projekt in Speyer-Nord:

- Neubau eines Mehrfamilienhauses, 18 WE, ca. 1.350 qm WFI
- 6x ca. 95 qm (4RW) + 12x ca 65 qm (3RW)
- Bauantrag vorbereitet (*zur Zeit noch nicht genehmigt*)
- Bau in Modulbauweise der Fa. ALHO, einfache Ausstattung

• <u>Gesamtkosten:</u>	3.000.000 €	2.222 €/qm
•Grundstück	300.000 €	222 €/qm
•Baukosten	2.500.000 €	1.851 €/qm
•Aussenanlagen	130.000 €	96 €/qm
•Baunebenkosten	70.000 €	52 €/qm

Finanzierung:

- | | | | |
|---------------|--------|-------------|------------------------------------|
| •Bankdarlehen | 1,3% Z | 997.500 € | |
| •Eigenkapital | 1,3% | 450.000 € | |
| •Fördermittel | 0% | 1.552.500 € | (Mietenstufe 4, geringe Einkommen) |
| | | | •(Tilgungszuschuss: 232.875 €) |

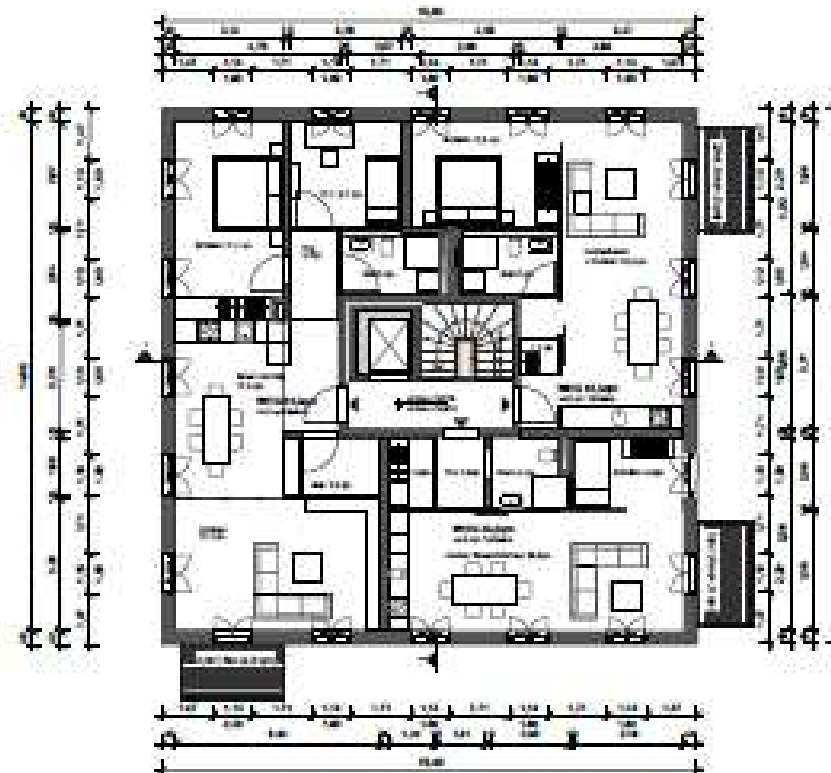
- Miete je qm WFI/mtl (kalt) 5,35 €/qm

Speyer-West, 36 WE

Modulare Vollholzbauweise (2x 4 Geschosse, 1x 5 Geschosse)

Baugenehmigung im Januar 2016 erteilt

Baubeginn Mai 2016, Fertigstellung Januar/Februar 2017



Projekt in Speyer-West (1):

- Neubau von 3 Mehrfamilienhäuser, 36 WE, ca. 2.405 qm WFI
- 10x ca.48 qm; 9x ca. 55 qm; 3x ca. 80 qm; 14x ca. 85 qm
- Baugenehmigung Januar 2016; Baubeginn Mai 2016; Fertigstellung Januar/Februar 2017

•Gesamtkosten:	7.225.000 €	3.000 €/qm/WFI
•Grundstück	750.000 €	310 €/qm/WFI
•Baukosten	5.775.000 €	2.400 €/qm/WFI (incl. Arch.+IngLeist.)
•Außenanlagen	400.000 €	165 €/qm/WFI
•Baunebenkosten	300.000 €	125 €/qm/WFI

Finanzierung:

- Bankdarlehen 1,03% Z 3.325.000 €
- Eigenkapital 1,03% 1.100.000 €
- Fördermittel 0% 2.800.000 € (Mietenstufe 4, geringe Einkommen)
- (Tilgungszuschuss: 420.000 €)

•Miete je qm WFI/mtl (kalt) **5,35 €/qm Fördermiete** (*Kostenmiete 7,70 €/qm*)

Projekt in Speyer-West (2):

- Miete je qm WFl/mtl (kalt) 5,35 €/qm Fördermiete (*Kostenmiete 7,70 €/qm*)

Bündelung/Übertragung der Belegungsbindungen in einem Wohnungspool für das Quartier

- Durch den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Stadt Speyer (wird derzeit erarbeitet) werden die Belegungsbindungen in einen festzulegenden Wohnungspool gegeben.
- Dadurch wird es dem Unternehmen ermöglicht, für den Neubau die Kostenmiete zu erheben.
- Da dem Unternehmen durch diese Maßnahme kein wirtschaftlicher Vorteil entstehen darf, muss - geregelt im Kooperationsvertrag – der wirtschaftliche Ausgleich im Wohnungspool nachgewiesen werden.

Vorteil für die Stadt:

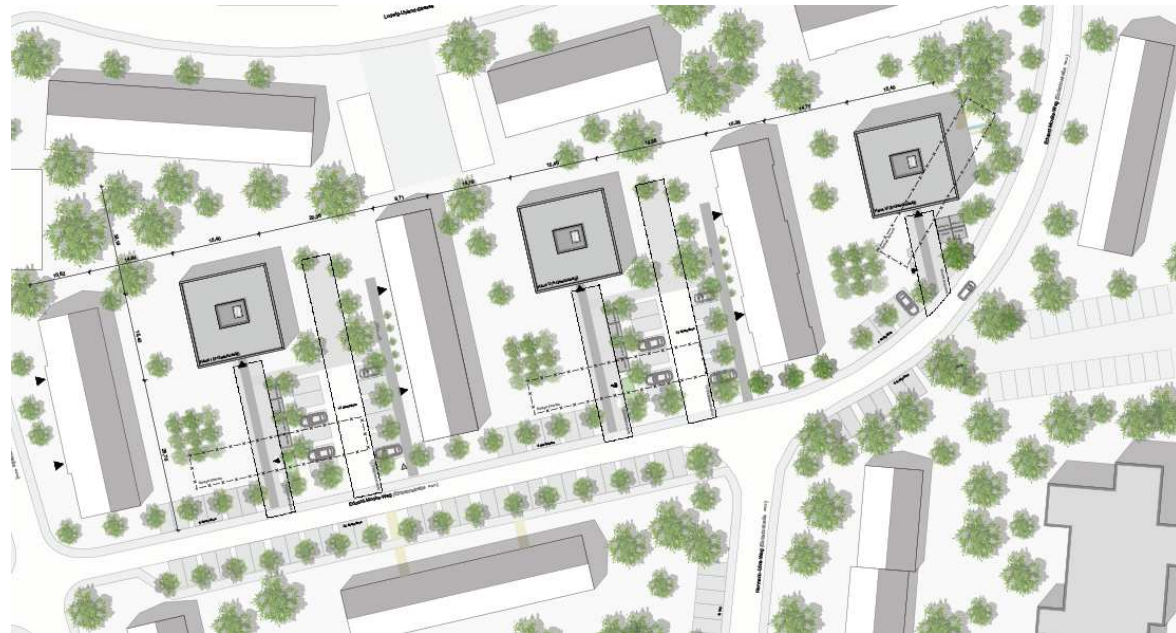
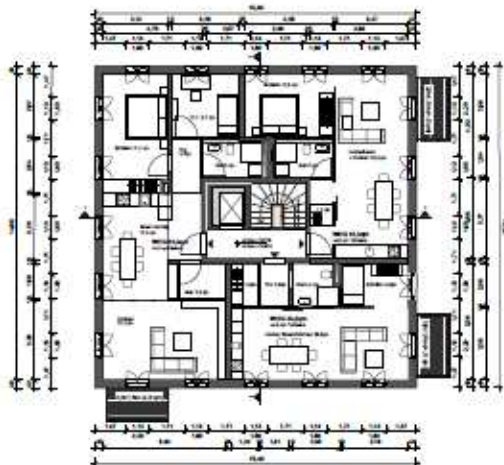
- Erhöhung der Wohnungen mit Bindungen, teilweise sogar Verlängerung bestehender Bindungen

Vorteil für das Unternehmen:

- Schaffung neuen Wohnraums, der barrierearm/frei ist
- Wohnungstauschangebote für ältere/beeinträchtigte Mieter, die zum Teil große Wohnungen freimachen
- diese können dann kostengünstig an jungen Familien vergeben werden.
- Verbesserung der sozialen Durchmischung der Bewohnerschaft.



EINGANGSANSICHT



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!