

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

18. November 2015



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

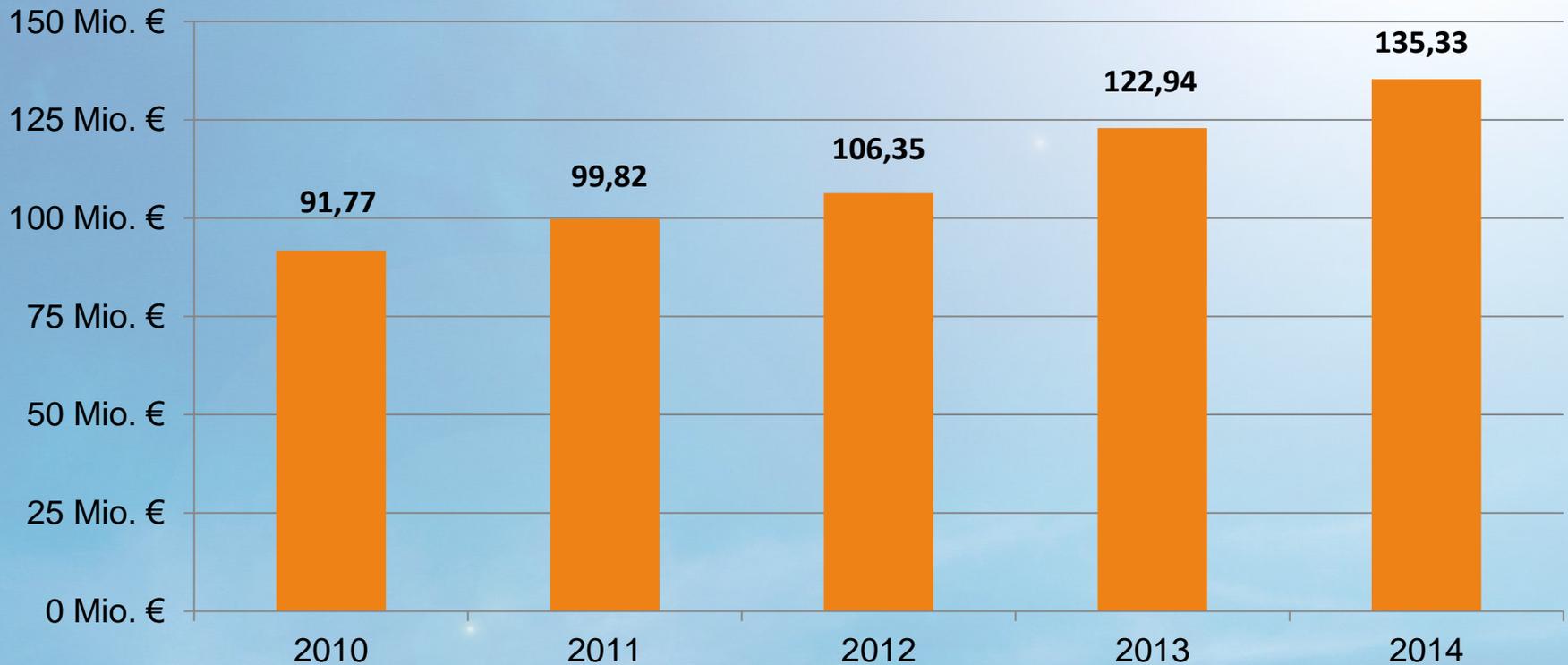
Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■



Bilanzvolumen



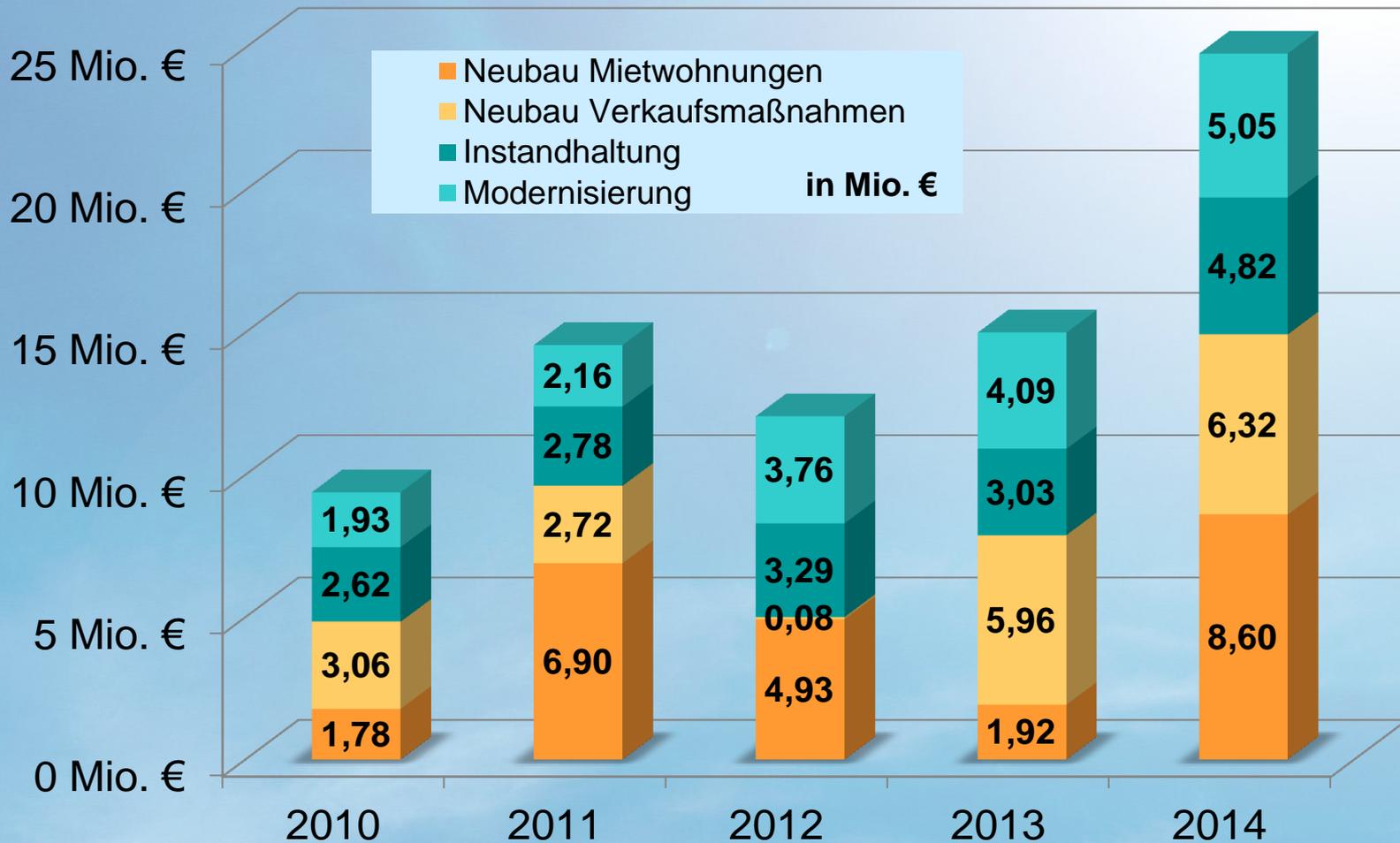
Bilanz 2014



	2014	in %
Bilanzvolumen	135.328.387,53	100,00 %
Anlagevermögen (eigener Bestand)	119.245.377,16	88,12 %
Umlaufvermögen (Verkaufsmaßnahmen)	15.932.574,01	11,77 %
Verbindlichkeiten	104.391.923,91	77,14 %
Eigenkapital	29.372.092,16	21,70 %



Investitionen



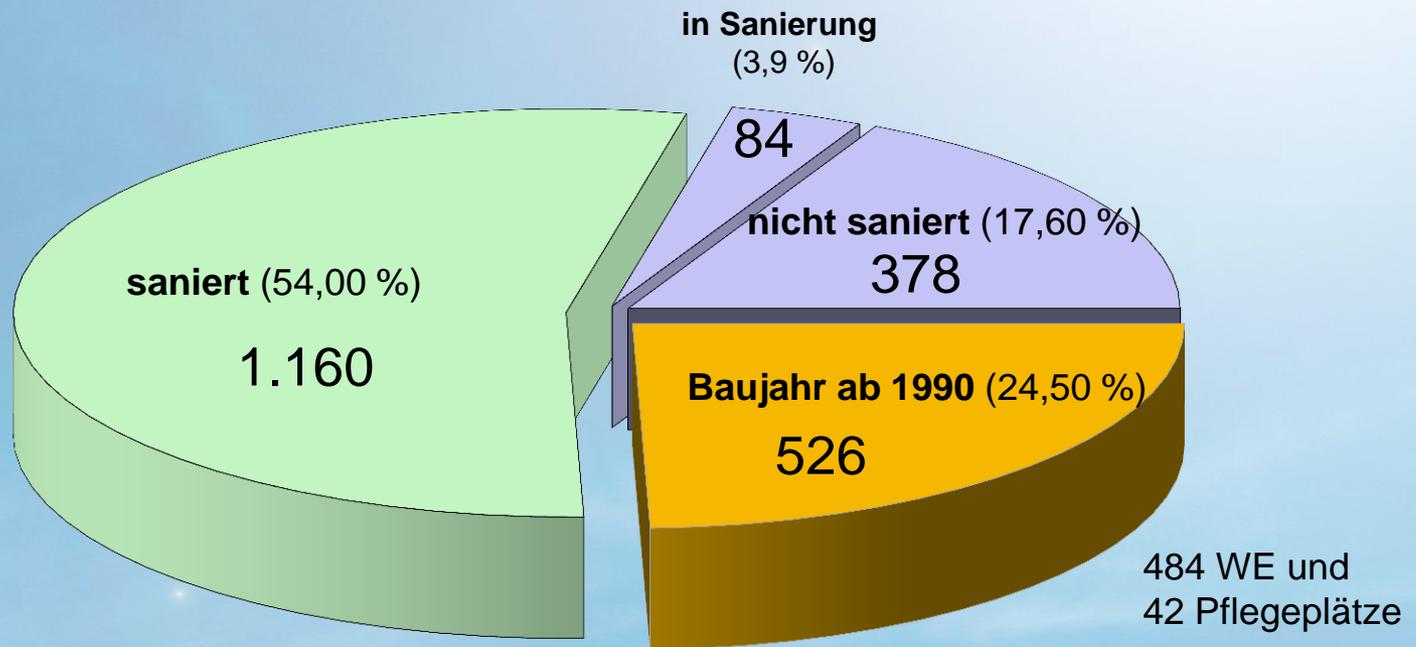
Investition 2014

	2014
Bestandssanierung	5.052.328,25
Instandhaltung	4.817.152,98
Sanierung und Instandhaltung (= 67,56 EUR p.a. bzw. 5,63 € im Monat je m ² Wohnfläche)	9.869.481,23
Neubau von Mietwohnungen	8.603.479,19
Investition eigener Bestand	18.472.960,51
Eigentumswohnungen und Baubetreuung	6.324.417,19
Gesamtinvestition 2014	24.797.377,61



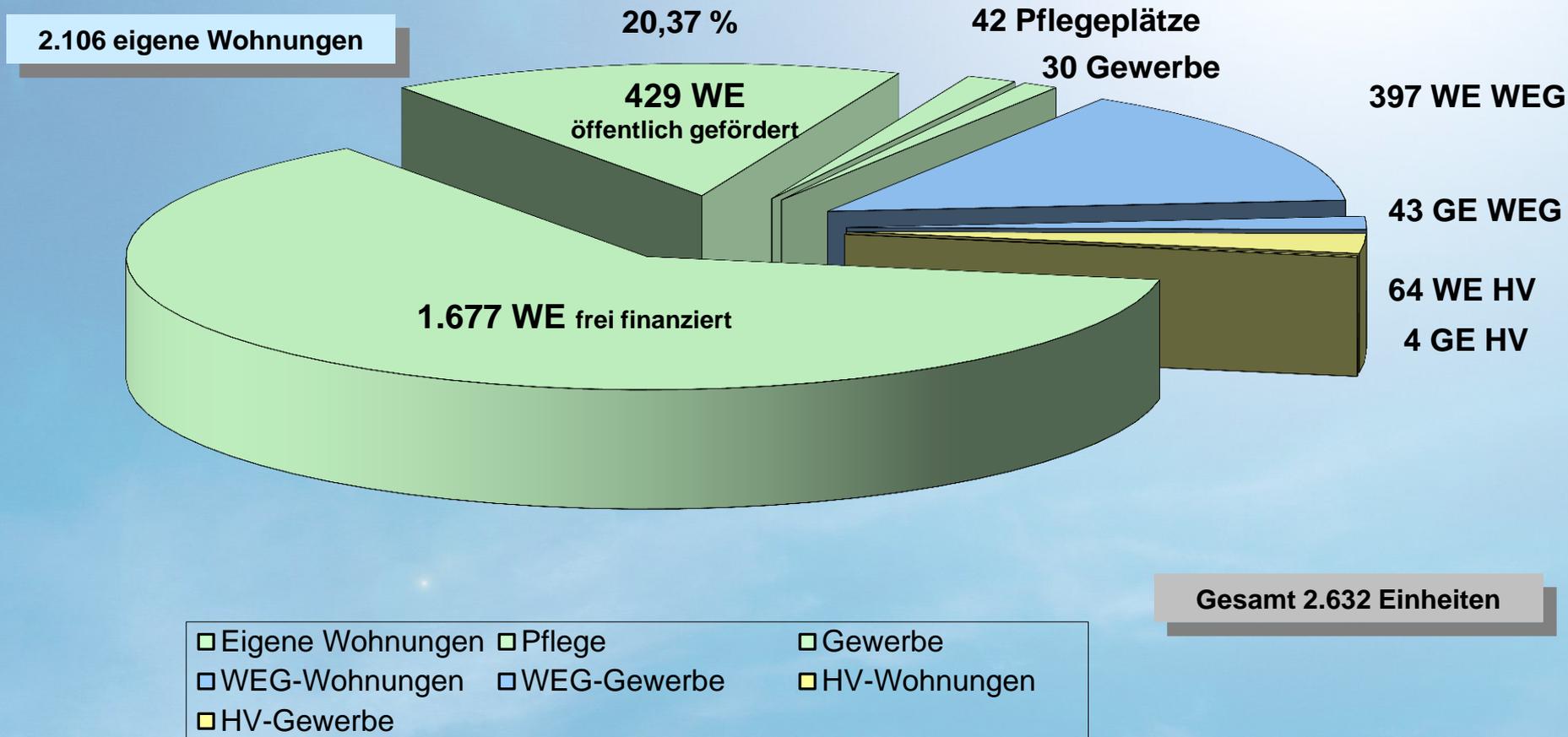
Stand der Modernisierungen

(Gesamtbestand 31.12.2014 = 2106 Wohn- und 42 Pflegeeinheiten)

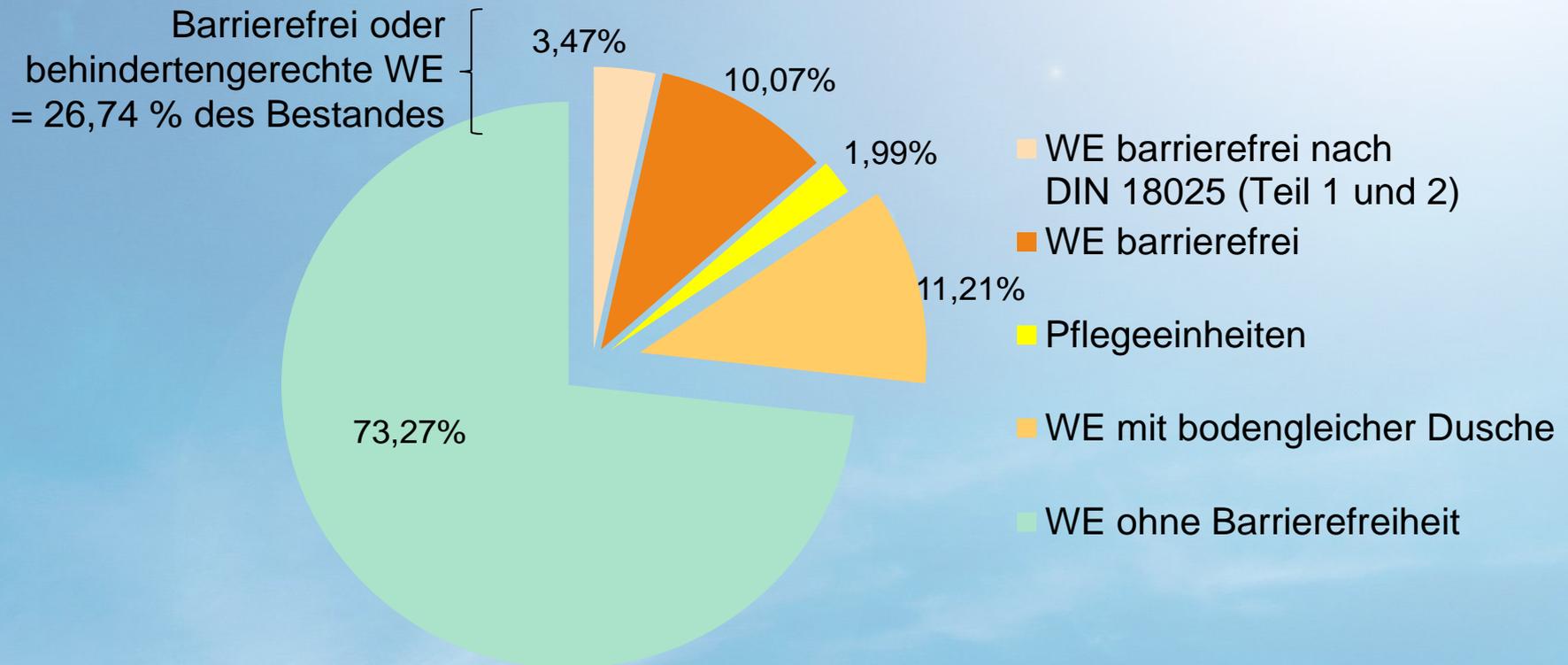


Verwaltete Wohn- und Gewerbeeinheiten

(Stand 31.12.2014)



Anteil der barrierefreien und behindertengerechten WE



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■

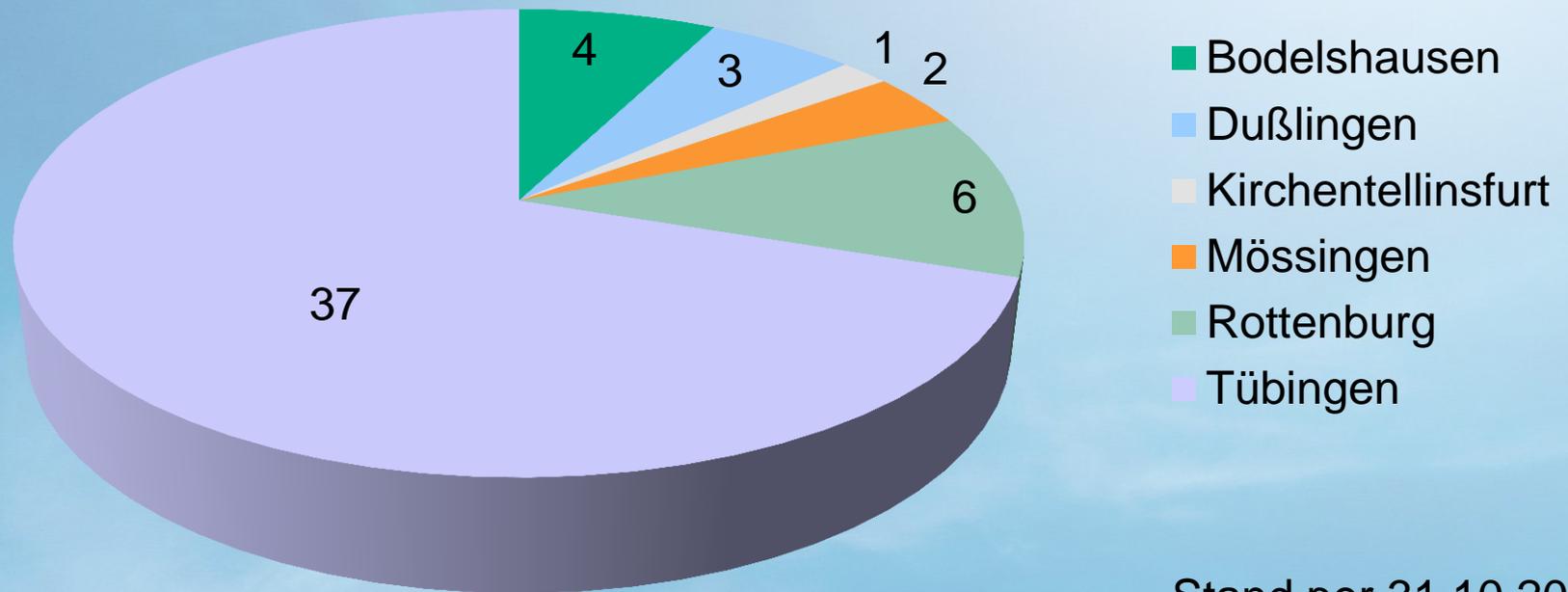


Wohnraum für Flüchtlinge

(an den Landkreis vermietet)



53 Kreisbau-Wohnungen für ca. 300 Flüchtlinge



Stand per 31.10.2015



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■



Art	Anzahl			Personen	Kosten
	Häuser	Wohnungen	Gewerbe		
Miet- und Eigentumswohnungen	10	107	5		35.900.000,00 €
Asylunterkünfte	16	136		683	17.129.000,00 €
gesamt	26	243	5	683	53.029.000,00 €



Tübingen, Wilhelm-Keil-Straße 44 - 48



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■



Kostentreiber für den Wohnungsbau

Untersuchung und Betrachtung der wichtigsten Einflussfaktoren auf die Gestehungskosten und auf die aktuelle Kostenentwicklung von Wohnraum in Deutschland

Abschlussbericht 04/2015
Berlin

Studie im Auftrag:



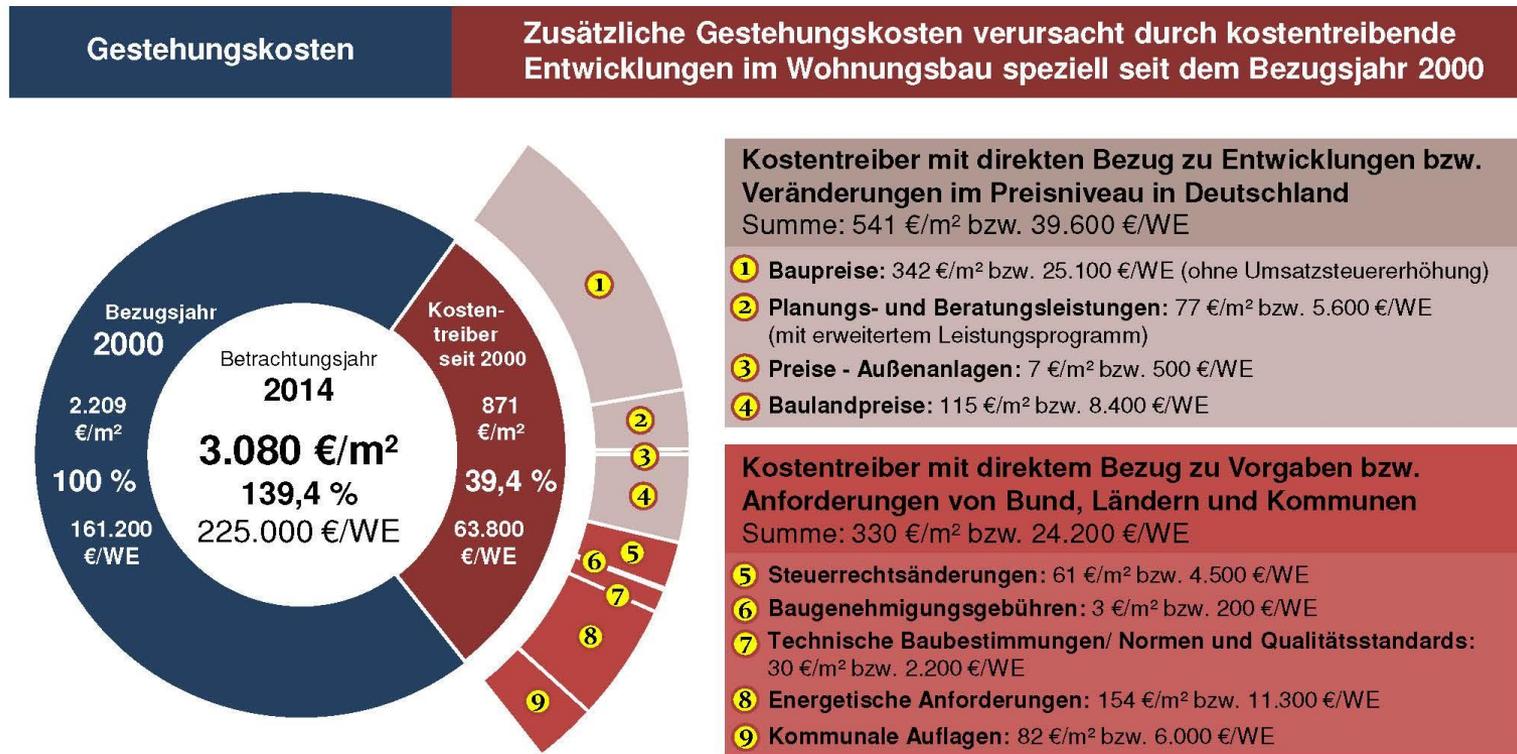
Projektleitung:
Dietmar Walberg, Dipl.-Ing. Architekt
Timo Gniechwitz, Dipl.-Ing. Architekt



Zusammenfassung – Kostentreiber für den Wohnungsbau

Übersichtsdiagramm 1

Einfluss der erfassten Kostentreiber auf die aktuellen Gestehungskosten im Wohnungsbau am Beispiel von Wachstumsregionen bzw. Ballungsgebieten, Bezug: Typengebäude^{MFH}



Kosten ohne Tiefgarage	Baukosten o. Grundstück	Grundstückskosten bei GFZ 0,8, inkl. Erwerbskosten			
		200,00 €	250,00 €	300,00 €	350,00 €
aktuelle Herstellungskosten (K.-Gr. 200-700) je m ² Wohnfläche	2.680,00 €				
+ Kosten der EnEV 2016	162,00 €				
+ Kosten der LBO Baden-Württemberg	150,00 €				
Herstellungskosten ab 2016	2.992,00 €				
Grundstücksanteil je m ² Wohnfläche		332,81 €	416,02 €	499,22 €	582,42 €
Gesamtkosten je m² Wohnfläche		3.324,81 €	3.408,02 €	3.491,22 €	3.574,42 €



Zahlen und Daten ■

Wohnraum für Flüchtlinge - aktuell ■

Neubauten 2016 ■

Baukostenentwicklung ■

Landeswohnraumförderprogramm ■



	Baukosten je m ² Wohnfläche	Kostenmiete je m ² Wohnfläche
Baukosten		
Grundstück	332,80 €	
Bauwerkskosten	2.992,00 €	
Gesamt	3.324,80 €	
Laufende Bewirtschaftungskosten		
Finanzierungskosten		31,80 €
Abschreibung		59,84 €
Verwaltungs- und Instandhaltungskosten		16,06 €
Bewirtschaftungskosten, jährlich		107,69 €
dto., monatlich		8,97 €



Mietfehlbeträge



ortsübliche Vergleichsmiete	Abschlag -33,00 %	Mietzahlung des Mieters	Kosten- miete	Fehlbetrag	
				je m ² / Mon.	je Whg. p.a.
13,39 €	-4,42 €	8,97 €	8,97 €	0,00 €	0,00 €
10,50 €	-3,47 €	7,04 €	8,97 €	-1,94 €	-1.741,50 €
10,00 €	-3,30 €	6,70 €	8,97 €	-2,27 €	-2.043,00 €
9,50 €	-3,14 €	6,37 €	8,97 €	-2,61 €	-2.344,50 €
9,00 €	-2,97 €	6,03 €	8,97 €	-2,94 €	-2.646,00 €
8,50 €	-2,81 €	5,70 €	8,97 €	-3,28 €	-2.947,50 €
8,20 €	-2,70 €	5,50 €	8,97 €	-3,47 €	-3.119,40 €

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 22

**WEIL JEDER
EIN PASSENDES
ZUHAUSE BRAUCHT.**



75 JAHRE
KREISBAUTÜBINGEN

