

**Eckdaten zum Projekt:**

Lage: Dresselstr. 14  
Waldtrudering  
81827 München

Beschreibung: 2 MFH mit TG

#Einheiten: 11 Wohneinheiten

#Stellplätze: 4 Einzel- &  
8 Duplexstellplätze

Wohnfläche: 872 m<sup>2</sup>

Wohnungsmix: 8 x 3 Zi (61 bis 89m<sup>2</sup>)  
2 x 2 Zi + 1 Hobby (85 m<sup>2</sup> & 91 m<sup>2</sup>)  
1 x 2 Zi (61 m<sup>2</sup>)

geplante Bauzeit: 22 Monate

**Beispiel Visualisierung:****Wirtschaftliche Eckdaten:**

Angebotspreis: 10.490.000 €

m<sup>2</sup>-Preis [€/m<sup>2</sup>]: 12.030 €

Preis je Stellplatz: 30.000 €

Gesamtpreis: 10.850.000 €

**Investitionsrechnung:**

Miete pro m<sup>2</sup>-WFL: 25 €

Miete je Stellplatz: 100 €

Jahresnettokaltmiete: 276.000 €

Brutto-Rendite: 2,54%

Eigenkapital-Rendite: 5 bis 10%\*

\* durchschn. Rendite nach 10 Jahren unter Berücksichtigung von Steuervorteilen und Wertentwicklung, abhängig von Finanzierungsstruktur

**Steuervorteile durch Abschreibungsbeträge:**

AfA	Jahr 1:	494.805 €
	Jahr 2:	465.117 €
	Jahr 3:	437.210 €
	Jahr 4:	410.977 €
	Jahr 5:	386.318 €
	Jahr 6:	363.139 €
	ab Jahr 7:	170.676 €

**Projektspezifische Bauausführungen:**

Parklösung: Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität

Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Wärmepumpentechnologie

Personenlift: in Haus A

**Bauausführungen RS-Wohnbau:**

- energiesparendes Effizienzhaus 55 mit Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststofffenster mit erstklassiger Alu-Vorsatzschale, 3-fach Wärmeschutzverglasung
- hochwertige Elektroausstattung mit CAT7 Verkabelung & Videosprechanlage
- hochwärmedämmende Massiv-Ziegelbauweise
- Treppenlauf mit ausgewähltem Granitbelag und Edelstahlhandlauf
- exklusive Bodenbeläge z.B. edles "Bauwerk" Parkett und großformatige Fliesen
- Bäder mit Markensanitärausstattung von „Grohe“ und „Villeroy und Boch“
- komfortable, bodengleiche Duschen (sofern technisch realisierbar)
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- zeitlose und wertbeständige Architektur
- aufwändige Putzarbeiten an der Fassade
- Sonderwünsche nach Absprache möglich

**RS**  
WOHNBAU GMBH  
EST. 1986