



DAS VORHABEN IM ÜBERBLICK

Anlagentyp	Denkmal-Sanierungsobjekt mit KfW-Förderung
Initiator Eigentümer Anbieter	Projektgesellschaft Olbrichtstraße WH2 mbH
Standort Lage	04157 Leipzig, Olbrichtstraße 1a, 1b, 1c
Angebotenes Gebäude	Wohnhaus 2 „Die Wache“
Anzahl Wohnungen	22 zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Keller
Wohnungsgrößen	von 44,15 m ² bis 161,66 m ²
Kaufpreis Wohnungseigentum	€ 153.034 bis € 573.893
Tiefgaragenstellplätze	22
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	je Stellplatz € 24.995
Erwerbsnebenkosten	Grunderwerbssteuer: ca. 3,5 %, Notar-, Gerichtskosten: ca. 1,5 %, Grundschuldbestellungsgebühren: ca. 0,5 % (Änderungen vorbehalten / Stand Dezember 2014)
Instandhaltungsrücklagen	€ 0,40/m ² /Monat
Mieterwartung	€ 8,50/m ²
Verwaltungskosten	WEG/Monat € 20,00 netto + 19 % USt., SEV/Monat € 20,00 netto + 19 % USt.
Abschreibung	Denkmalabschreibung: erhöhte AfA gem. § 7 i EStG, 9,0 % über 8 Jahre und 7,0 % über 4 Jahre (der Sanierungsaufwand beträgt geschätzt ca. 74 % vom Kaufpreis) Lineare Abschreibung: lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EStG, 2,5 % linear über 40 Jahre (der Altbausubstanzanteil beträgt geschätzt ca. 16 % vom Kaufpreis)
Bezugsfertigkeit Gesamtfertigstellung	Dezember 2016 / April 2017 (je nach Witterung)