

	1	2	3	4	5	6	7
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ausgaben Eigentumsobjekte	-1.849.148 €	-1.054.646 €	-1.728.164 €	-965.562 €	-2.877.852 €	-1.059.096 €	-993.207 €
Liegenschaft Alexanderstraße 18	-407.389 €	-175.711 €	-328.726 €	-202.135 €	-203.041 €	-279.195 €	-196.750 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-235.600 €	0 €	-149.000 €	-18.300 €	-15.000 €	-86.850 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	29.000 €	0 €	59.000 €	15.000 €	0 €	29.000 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	206.600 €	0 €	90.000 €	3.300 €	15.000 €	57.850 €	0 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-33.906 €	-34.933 €	-35.992 €	-37.083 €	-38.206 €	-39.364 €	-40.557 €
Instandhaltung Bau	5.505 €	5.672 €	5.844 €	6.021 €	6.203 €	6.391 €	6.585 €
Instandhaltung Technik	12.399 €	12.774 €	13.161 €	13.560 €	13.971 €	14.394 €	14.831 €
Wartungskosten Technik und Bau	16.003 €	16.487 €	16.987 €	17.502 €	18.032 €	18.578 €	19.141 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-137.882 €	-140.778 €	-143.734 €	-146.753 €	-149.834 €	-152.981 €	-156.194 €
Verwaltungskosten	-12.962 €	-13.235 €	-13.513 €	-13.796 €	-14.086 €	-14.382 €	-14.684 €
Betriebskosten	-124.920 €	-127.543 €	-130.222 €	-132.956 €	-135.748 €	-138.599 €	-141.510 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)	3.200.000						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Steinweg 20	-472.951 €	-228.459 €	-230.402 €	-184.832 €	-323.853 €	-171.566 €	-176.123 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-320.750 €	-72.700 €	-71.000 €	-21.700 €	-156.900 €	-700 €	-1.250 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	62.000 €	71.000 €	21.000 €	153.000 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	320.750 €	10.700 €	0 €	700 €	3.900 €	700 €	1.250 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-38.821 €	-39.997 €	-41.209 €	-42.457 €	-43.744 €	-45.069 €	-46.435 €
Instandhaltung Bau	16.020 €	16.506 €	17.006 €	17.521 €	18.052 €	18.599 €	19.162 €
Instandhaltung Technik	12.120 €	12.488 €	12.866 €	13.256 €	13.658 €	14.071 €	14.498 €
Wartungskosten Technik und Bau	10.680 €	11.004 €	11.337 €	11.681 €	12.035 €	12.399 €	12.775 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-113.381 €	-115.762 €	-118.193 €	-120.675 €	-123.209 €	-125.796 €	-128.438 €
Verwaltungskosten	-10.613 €	-10.836 €	-11.063 €	-11.296 €	-11.533 €	-11.775 €	-12.022 €
Betriebskosten	-102.768 €	-104.926 €	-107.130 €	-109.379 €	-111.676 €	-114.021 €	-116.416 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)	1.800.000						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Willy-Brand-Platz 19/ Friedrichstraße 48/50	-350.030 €	-198.194 €	-204.927 €	-145.181 €	-236.956 €	-153.154 €	-155.578 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz) kummuliert	-214.850 €	-60.000 €	-63.650 €	-750 €	-89.300 €	-2.200 €	-1.250 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	36.000 €	61.400 €	0 €	89.000 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	214.850 €	24.000 €	2.250 €	750 €	300 €	2.200 €	1.250 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung) kummuliert	-18.880 €	-19.452 €	-20.042 €	-20.649 €	-21.275 €	-21.919 €	-22.583 €
Instandhaltung Bau	5.103 €	5.258 €	5.417 €	5.581 €	5.750 €	5.924 €	6.104 €
Instandhaltung Technik	6.500 €	6.697 €	6.900 €	7.109 €	7.325 €	7.546 €	7.775 €
Wartungskosten Technik und Bau	7.277 €	7.498 €	7.725 €	7.959 €	8.200 €	8.448 €	8.704 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-116.300 €	-118.742 €	-121.236 €	-123.782 €	-126.381 €	-129.035 €	-131.745 €
Verwaltungskosten Willy-Brand-Platz 19	-6.224 €	-6.354 €	-6.488 €	-6.624 €	-6.763 €	-6.905 €	-7.050 €
Verwaltungskosten Friedrichstraße 48/50	-4.620 €	-4.717 €	-4.816 €	-4.917 €	-5.020 €	-5.126 €	-5.234 €
Betriebskosten Willy-Brand-Platz 19	-69.252 €	-70.706 €	-72.191 €	-73.707 €	-75.255 €	-76.835 €	-78.449 €
Betriebskosten Friedrichstraße 48/50	-36.204 €	-36.964 €	-37.741 €	-38.533 €	-39.342 €	-40.168 €	-41.012 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)	2.200.000						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Neumarkt 10	-618.778 €	-452.282 €	-964.108 €	-433.413 €	-2.114.002 €	-455.181 €	-464.755 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-214.850 €	-39.000 €	-541.250 €	-750 €	-1.671.300 €	-2.200 €	-1.250 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	15.000 €	539.000 €	0 €	1.671.000 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	214.850 €	24.000 €	2.250 €	750 €	300 €	2.200 €	1.250 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-93.695 €	-96.534 €	-99.459 €	-102.473 €	-105.578 €	-108.777 €	-112.073 €
Instandhaltung Bau	43.107 €	44.413 €	45.759 €	47.145 €	48.574 €	50.045 €	51.562 €
Instandhaltung Technik	24.780 €	25.531 €	26.304 €	27.101 €	27.922 €	28.768 €	29.640 €
Wartungskosten Technik und Bau	25.809 €	26.591 €	27.397 €	28.227 €	29.082 €	29.963 €	30.871 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-310.232 €	-316.747 €	-323.399 €	-330.190 €	-337.124 €	-344.204 €	-351.432 €
Verwaltungskosten	-32.036 €	-32.709 €	-33.396 €	-34.097 €	-34.813 €	-35.545 €	-36.291 €
Betriebskosten	-278.196 €	-284.038 €	-290.003 €	-296.093 €	-302.311 €	-308.659 €	-315.141 €
Kostenentwicklung	2,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kein Gebäudewert (Mittelwert aus Schätzungen GMW 2020)	6.300.000						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Ausgaben Mietobjekte	-684.816 €	-688.653 €	-692.571 €	-696.571 €	-700.655 €	-704.825 €	-709.082 €
Friedrich-Engels-Allee 76							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Neumarkt 40							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Müngstener Straße 10							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
Miete Stellplätze							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Cash Flow vor Zinsen, AfA u. Steuern	-2.533.964 €	-1.743.299 €	-2.420.735 €	-1.662.133 €	-3.578.507 €	-1.763.921 €	-1.702.289 €
Bestandsgrößen	31.12.21	31.12.22	31.12.23	31.12.24	31.12.25	31.12.26	31.12.27
Finanzierungssaldo Periode	-2.533.964 €	-1.743.299 €	-2.420.735 €	-1.662.133 €	-3.578.507 €	-1.763.921 €	-1.702.289 €
Bestandssaldo Gesamtbetrachtungszeitraum	-2.533.964 €	-4.277.263 €	-6.697.998 €	-8.360.131 €	-11.938.637 €	-13.702.558 €	-15.404.847 €
VoFi-Endwert							

	8	9	10	11	12	13	14
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ausgaben Eigentumsobjekte	-1.110.497 €	-1.100.829 €	-1.441.166 €	-1.371.722 €	-1.199.637 €	-1.149.698 €	-1.168.172 €
Liegenschaft Alexanderstraße 18	-202.259 €	-227.874 €	-210.598 €	-409.033 €	-230.182 €	-226.448 €	-230.633 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-1.000 €	-22.000 €	0 €	-193.600 €	-9.800 €	-1.000 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	22.000 €	0 €	182.000 €	0 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	1.000 €	0 €	0 €	11.600 €	9.800 €	1.000 €	0 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-41.785 €	-43.051 €	-44.356 €	-45.700 €	-47.085 €	-48.511 €	-49.981 €
Instandhaltung Bau	6.784 €	6.990 €	7.201 €	7.420 €	7.645 €	7.876 €	8.115 €
Instandhaltung Technik	15.280 €	15.743 €	16.220 €	16.711 €	17.218 €	17.739 €	18.277 €
Wartungskosten Technik und Bau	19.721 €	20.319 €	20.935 €	21.569 €	22.222 €	22.896 €	23.590 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-159.474 €	-162.823 €	-166.242 €	-169.733 €	-173.297 €	-176.937 €	-180.652 €
Verwaltungskosten	-14.992 €	-15.307 €	-15.628 €	-15.957 €	-16.292 €	-16.634 €	-16.983 €
Betriebskosten	-144.481 €	-147.516 €	-150.613 €	-153.776 €	-157.006 €	-160.303 €	-163.669 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)							
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Steinweg 20	-267.177 €	-226.331 €	-304.336 €	-248.895 €	-197.037 €	-201.038 €	-206.401 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-88.200 €	-43.150 €	-116.850 €	-57.000 €	-625 €	0 €	-625 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	88.000 €	0 €	55.000 €	21.000 €	0 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	200 €	43.150 €	61.850 €	36.000 €	625 €	0 €	625 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-47.842 €	-49.292 €	-50.785 €	-52.324 €	-53.909 €	-55.543 €	-57.226 €
Instandhaltung Bau	19.743 €	20.341 €	20.957 €	21.593 €	22.247 €	22.921 €	23.615 €
Instandhaltung Technik	14.937 €	15.390 €	15.856 €	16.336 €	16.831 €	17.341 €	17.867 €
Wartungskosten Technik und Bau	13.162 €	13.561 €	13.972 €	14.395 €	14.831 €	15.281 €	15.744 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-131.135 €	-133.889 €	-136.701 €	-139.572 €	-142.503 €	-145.495 €	-148.550 €
Verwaltungskosten	-12.275 €	-12.532 €	-12.796 €	-13.064 €	-13.339 €	-13.619 €	-13.905 €
Betriebskosten	-118.861 €	-121.357 €	-123.905 €	-126.507 €	-129.164 €	-131.876 €	-134.646 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)							
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Willy-Brand-Platz 19/ Friedrichstraße 48/50	-166.779 €	-161.309 €	-351.269 €	-187.112 €	-212.390 €	-187.654 €	-183.381 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz) kummuliert	-9.000 €	0 €	-186.350 €	-18.500 €	-40.000 €	-11.400 €	-3.175 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	9.000 €	0 €	108.000 €	0 €	0 €	9.000 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	0 €	0 €	78.350 €	18.500 €	40.000 €	2.400 €	3.175 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung) kummuliert	-23.268 €	-23.973 €	-24.699 €	-25.447 €	-26.219 €	-27.013 €	-27.831 €
Instandhaltung Bau	6.289 €	6.480 €	6.676 €	6.878 €	7.087 €	7.301 €	7.522 €
Instandhaltung Technik	8.011 €	8.253 €	8.503 €	8.761 €	9.027 €	9.300 €	9.582 €
Wartungskosten Technik und Bau	8.968 €	9.240 €	9.520 €	9.808 €	10.105 €	10.412 €	10.727 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-134.511 €	-137.336 €	-140.220 €	-143.165 €	-146.171 €	-149.241 €	-152.375 €
Verwaltungskosten Willy-Brand-Platz 19	-7.198 €	-7.350 €	-7.504 €	-7.661 €	-7.822 €	-7.987 €	-8.154 €
Verwaltungskosten Friedrichstraße 48/50	-5.343 €	-5.456 €	-5.570 €	-5.687 €	-5.807 €	-5.929 €	-6.053 €
Betriebskosten Willy-Brand-Platz 19	-80.096 €	-81.778 €	-83.496 €	-85.249 €	-87.039 €	-88.867 €	-90.733 €
Betriebskosten Friedrichstraße 48/50	-41.873 €	-42.753 €	-43.650 €	-44.567 €	-45.503 €	-46.459 €	-47.434 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)							
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Liegenschaft Neumarkt 10	-474.281 €	-485.315 €	-574.963 €	-526.682 €	-560.028 €	-534.559 €	-547.756 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	0 €	0 €	-78.350 €	-18.500 €	-40.000 €	-2.400 €	-3.175 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	0 €	0 €	78.350 €	18.500 €	40.000 €	2.400 €	3.175 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-115.469 €	-118.967 €	-122.572 €	-126.286 €	-130.113 €	-134.055 €	-138.117 €
Instandhaltung Bau	53.124 €	54.734 €	56.392 €	58.101 €	59.861 €	61.675 €	63.544 €
Instandhaltung Technik	30.538 €	31.463 €	32.417 €	33.399 €	34.411 €	35.454 €	36.528 €
Wartungskosten Technik und Bau	31.807 €	32.770 €	33.763 €	34.786 €	35.840 €	36.926 €	38.045 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-358.812 €	-366.347 €	-374.041 €	-381.896 €	-389.915 €	-398.104 €	-406.464 €
Verwaltungskosten	-37.053 €	-37.831 €	-38.626 €	-39.437 €	-40.265 €	-41.110 €	-41.974 €
Betriebskosten	-321.759 €	-328.516 €	-335.415 €	-342.459 €	-349.650 €	-356.993 €	-364.490 €
Kostenentwicklung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kein Gebäudewert (Mittelwert aus Schätzungen GMW 2020)							
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)							
Ausgaben Mietobjekte	-713.429 €	-717.867 €	-722.398 €	-727.025 €	-731.749 €	-736.571 €	-741.495 €
Friedrich-Engels-Allee 76							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Neumarkt 40							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Müngstener Straße 10							
Ausgaben (Jahreskaltmieten)							
Mietzahlung							
Miete Stellplätze							
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)							
Betriebskosten							
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Cash Flow vor Zinsen, AfA u. Steuern	-1.823.926 €	-1.818.696 €	-2.163.564 €	-2.098.747 €	-1.931.385 €	-1.886.269 €	-1.909.667 €
Bestandsgrößen	31.12.28	31.12.29	31.12.30	31.12.31	31.12.32	31.12.33	31.12.34
Finanzierungssaldo Periode	-1.823.926 €	-1.818.696 €	-2.163.564 €	-2.098.747 €	-1.931.385 €	-1.886.269 €	-1.909.667 €
Bestandssaldo Gesamtbetrachtungszeitraum	-17.228.773 €	-19.047.468 €	-21.211.033 €	-23.309.780 €	-25.241.165 €	-27.127.435 €	-29.037.102 €
VoFi-Endwert							

	15	16	17	18	19	20
	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ausgaben Eigentumsobjekte	-1.750.122 €	-1.499.690 €	-1.294.666 €	-1.289.017 €	-1.302.408 €	17.760.816 €
Liegenschaft Alexanderstraße 18	-283.942 €	-480.725 €	-260.188 €	-252.632 €	-258.461 €	4.301.660 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-48.000 €	-239.350 €	-13.250 €	0 €	0 €	-4.300 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	29.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	48.000 €	210.350 €	13.250 €	0 €	0 €	4.300 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-51.496 €	-53.056 €	-54.664 €	-56.320 €	-58.026 €	-59.785 €
Instandhaltung Bau	8.361 €	8.614 €	8.875 €	9.144 €	9.421 €	9.706 €
Instandhaltung Technik	18.831 €	19.401 €	19.989 €	20.595 €	21.219 €	21.862 €
Wartungskosten Technik und Bau	24.304 €	25.041 €	25.799 €	26.581 €	27.387 €	28.216 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-184.446 €	-188.319 €	-192.274 €	-196.312 €	-200.434 €	-204.643 €
Verwaltungskosten	-17.340 €	-17.704 €	-18.076 €	-18.455 €	-18.843 €	-19.239 €
Betriebskosten	-167.106 €	-170.615 €	-174.198 €	-177.856 €	-181.591 €	-185.405 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)						4.570.388
Liegenschaft Steinweg 20	-240.930 €	-237.251 €	-225.794 €	-225.910 €	-231.254 €	2.260.615 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-30.300 €	-21.650 €	-5.100 €	0 €	0 €	-73.500 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	0 €	21.000 €	0 €	0 €	0 €	72.000 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	30.300 €	650 €	5.100 €	0 €	0 €	1.500 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-58.960 €	-60.746 €	-62.587 €	-64.483 €	-66.437 €	-68.450 €
Instandhaltung Bau	24.331 €	25.068 €	25.828 €	26.610 €	27.417 €	28.247 €
Instandhaltung Technik	18.408 €	18.966 €	19.541 €	20.133 €	20.743 €	21.371 €
Wartungskosten Technik und Bau	16.221 €	16.712 €	17.218 €	17.740 €	18.278 €	18.832 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-151.670 €	-154.855 €	-158.107 €	-161.427 €	-164.817 €	-168.278 €
Verwaltungskosten	-14.197 €	-14.495 €	-14.799 €	-15.110 €	-15.427 €	-15.751 €
Betriebskosten	-137.473 €	-140.360 €	-143.308 €	-146.317 €	-149.390 €	-152.527 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)						2.570.843
Liegenschaft Willy-Brand-Platz 19/ Friedrichstraße 48/50	-367.600 €	-199.885 €	-225.016 €	-205.044 €	-201.372 €	2.847.241 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz) kummuliert	-183.350 €	-11.500 €	-32.400 €	-8.100 €	0 €	-89.000 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	82.000 €	0 €	32.400 €	0 €	0 €	89.000 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	101.350 €	11.500 €	0 €	8.100 €	0 €	0 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung) kummuliert	-28.675 €	-29.544 €	-30.439 €	-31.361 €	-32.311 €	-33.290 €
Instandhaltung Bau	7.750 €	7.985 €	8.227 €	8.476 €	8.733 €	8.998 €
Instandhaltung Technik	9.872 €	10.171 €	10.480 €	10.797 €	11.124 €	11.461 €
Wartungskosten Technik und Bau	11.052 €	11.387 €	11.732 €	12.087 €	12.454 €	12.831 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-155.575 €	-158.842 €	-162.178 €	-165.583 €	-169.061 €	-172.611 €
Verwaltungskosten Willy-Brand-Platz 19	-8.326 €	-8.500 €	-8.679 €	-8.861 €	-9.047 €	-9.237 €
Verwaltungskosten Friedrichstraße 48/50	-6.180 €	-6.310 €	-6.442 €	-6.578 €	-6.716 €	-6.857 €
Betriebskosten Willy-Brand-Platz 19	-92.639 €	-94.584 €	-96.570 €	-98.598 €	-100.669 €	-102.783 €
Betriebskosten Friedrichstraße 48/50	-48.430 €	-49.447 €	-50.486 €	-51.546 €	-52.628 €	-53.734 €
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Gebäudewert (Schätzung GMW 2020)						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)						3.142.142
Liegenschaft Neumarkt 10	-857.651 €	-581.828 €	-583.668 €	-605.430 €	-611.322 €	8.351.301 €
Ausgaben (Gebäudesubstanz)	-300.350 €	-11.500 €	0 €	-8.100 €	0 €	-21.000 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 300)	199.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	21.000 €
erforderl. Investitionskosten (DIN 276: KGR 400)	101.350 €	11.500 €	0 €	8.100 €	0 €	0 €
Ausgaben (Instandhaltung Wartung)	-142.302 €	-146.614 €	-151.056 €	-155.633 €	-160.349 €	-165.207 €
Instandhaltung Bau	65.469 €	67.453 €	69.497 €	71.602 €	73.772 €	76.007 €
Instandhaltung Technik	37.635 €	38.775 €	39.950 €	41.160 €	42.408 €	43.693 €
Wartungskosten Technik und Bau	39.198 €	40.386 €	41.609 €	42.870 €	44.169 €	45.507 €
Ausgaben (Nebenkosten Betriebskosten)	-414.999 €	-423.714 €	-432.612 €	-441.697 €	-450.973 €	-460.443 €
Verwaltungskosten	-42.855 €	-43.755 €	-44.674 €	-45.612 €	-46.570 €	-47.548 €
Betriebskosten	-372.144 €	-379.959 €	-387.938 €	-396.085 €	-404.403 €	-412.895 €
Kostenentwicklung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kein Gebäudewert (Mittelwert aus Schätzungen GMW 2020)						
Geschätzte Immobilienpreissteigerung p.a. Inflationsbereinigt	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
Geschätzter Werverlust p.a. auf Grundlage Restnutzungsdauer	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Gebäudewert (fiktiver Verkauf Ende Betrachtungszeitraum)						8.997.951
Ausgaben Mietobjekte	-746.523 €	-751.656 €	-756.897 €	-762.248 €	-767.711 €	-773.289 €
Friedrich-Engels-Allee 76						
Ausgaben (Jahreskaltmieten)						
Mietzahlung						
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)						
Betriebskosten						
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Neumarkt 40						
Ausgaben (Jahreskaltmieten)						
Mietzahlung						
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)						
Betriebskosten						
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Müngstener Straße 10						
Ausgaben (Jahreskaltmieten)						
Mietzahlung						
Miete Stellplätze						
VPI Steigerung nicht berücksichtigt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ausgaben (Nebenkosten)						
Betriebskosten						
Kostenentwicklung	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Cash Flow vor Zinsen, AfA u. Steuern	-2.496.645 €	-2.251.346 €	-2.051.563 €	-2.051.264 €	-2.070.119 €	16.987.527 €
Bestandsgrößen	31.12.35	31.12.36	31.12.37	31.12.38	31.12.39	31.12.40
Finanzierungssaldo Periode	-2.496.645 €	-2.251.346 €	-2.051.563 €	-2.051.264 €	-2.070.119 €	16.987.527 €
Bestandssaldo Gesamtbetrachtungszeitraum	-31.533.747 €	-33.785.093 €	-35.836.655 €	-37.887.920 €	-39.958.039 €	-22.970.512 €
VoFi-Endwert						-22.970.512