

Factsheet Landshut

Wohnimmobilien-Sanierung: 70 Einheiten, steuerbegünstigt nach §7 EStG
und 45.000 € KfW-Tilgungszuschuss je Einheit

Projektüberblick

Adresse:	Luitpoldstraße 32 84043 Landshut
Wohneinheiten:	70
Außenstellplätze	70
Erbbaurecht:	Laufzeit 75 Jahre mit der Grab-Christi-Bruderschaft bei Landshut. Heimfall 2/3 Entschädigungszahlung des Gebäudewertes zu dem dann gültigen Verkehrswertes.
Erbbauzins:	€ 67.138 p.a. – entspricht günstige 1,03 €/qm Wohnfläche

Eckdaten	Werte
Wohnfläche	3.243 m ² (46 qm – 49 qm pro Einheit)
Kaufpreis Bestand	2.200 €/qm (40 % der Gesamtkosten)
Sanierungskosten	3.300 €/qm (60 % der Gesamtkosten)
Gesamtkosten	5.500 €/qm
Kaufpreis Stellplatz	12.500 €
Baubeginn	05/2026
Fertigstellung	12/2027
Fertigstellung außen	04/2028
Energiestandard nach Sanierung	KfW 55
KfW-Fördermittel Programm 261 je Einheit	150.000 € Förderdarlehen / Sollzins 2,92% 45.000 € Tilgungszuschuss KfW
Mieterwartung ETWs	15,00 €/qm Wohnfläche p.M.
Mieterwartung Stellplätze	40 €/Stellplatz p.M.
Nicht umlegbare Nebenkosten p.M.	30 € Instandhaltungsrücklage 30 € Hausverwaltung 1,03 €/qm Erbpachtzins
Abschreibung Sanierungskosten	Jahr 01–08 → 9% p.a.
Sanierungsgebiet §7h EStG p.a.	Jahr 09–12 → 7% p.a. Gesamtabschreibung in 12 Jahren
Abschreibung Altbestand p.a.	2,0%
Grundstück/Erbpacht	Keine Grundstücksankaufskosten

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.