

Developmentrechnung Kurzinformation

Developmentrechnung:	147 - Eurocenter
AQ-Projekt:	7 - Eurocenter
Plz / Ort:	65205 / Wiesbaden
Grundstückskaufpreis fällig am:	04/09/2004 12.00.00 AM

Gesamtinvestition	%	EUR/ m ² BGF (BGF = 14.850,00 m ²)	EUR
Grundstück	6,94%	230,42	3.421.800
Grundstücksnebenk.	0,73%	24,19	359.289
Herrichten/Erschließen	8,11%	269,36	4.000.000
Bauwerk	61,74%	2.050,84	30.455.000
Außenanlagen	0,71%	23,57	350.000
BNK ohne Finanzierung	4,05%	134,68	2.000.000
Sonstiges	2,03%	67,34	1.000.000
Vermarktung	9,83%	326,60	4.850.000
Finanzierung	5,87%	194,88	2.893.925
Mehrwertsteuer Option	0,00%	0,00	0
Gesamtinvest. vor Abz. sonst. Erlöse	100,00%	3.321,89	49.330.014
Sonstige Erlöse	0,00%	0,00	0
Gesamtinvest. nach Abz. sonst. Erlöse	100,00%	3.321,89	49.330.014

Mietflächen			Monatsmiete	Jahresmiete
oberirdisch				
Einzelhandel	2.500,00 m ² MF	X	18,00	45.000,00
Büro	2.700,00 m ² MF	X	15,00	40.500,00
Büro	2.700,00 m ² MF	X	15,00	40.500,00
Büro	2.700,00 m ² MF	X	15,00	40.500,00
Büro	2.700,00 m ² MF	X	15,00	40.500,00
Büro	2.700,00 m ² MF	X	15,00	40.500,00
unterirdisch				
Tiefgaragenstellplätze	50,00 Stück	X	50,00	2.500,00
Netto-Mietertrag p.a. (ohne MwSt. und Bewirtschaftungskosten)				3.000.000

Verkehrswert	EUR
Jahresrohertrag aus Vermietung x Vervielfältiger 19,000 (bzw. Käufermietrendite % : 5,263)	57.000.000
Verkehrswert nach Fertigstellung - Gesamtinvestition	57.000.000 49.330.014
Trading Profit	7.669.986 = 15,55%
Cash - Flow (Mietrendite bezogen auf die Gesamtinvestition)	6,08%

--- Reportende ---