



Vorzeitige Bereitstellung der für das Haushaltsjahr 2026 veranschlagten Mittel zur Zuführung einer Bareinlage in die Kapitalrücklage der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Dirk Lahser	<i>Datum</i> 10.11.2025 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	17.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Anhörung)	20.11.2025	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ermächtigt die Bürgermeisterin in der Gesellschafterversammlung der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH die Zuführung einer Bareinlage in Höhe von maximal EUR 3,5 Mio. in die Kapitalrücklage der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH im Verlauf der Jahre 2025 bis 2028 zu beschließen.

Die dafür benötigten Mittel werden über den Haushalt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Verfügung gestellt und im Haushaltsplan wie folgt veranschlagt:

Haushaltsplan 2025: 1,5 Mio. EUR (vorher: 0,5 Mio. EUR)

Haushaltsplan 2026: 0,0 Mio. EUR (vorher: 1,0 Mio. EUR)

Haushaltsplan 2027: 1,5 Mio. EUR

Haushaltsplan 2028: 0,5 Mio. EUR

Die Bareinlage i.H.v. EUR 3,5 Mio. erfolgt als Auszahlung für Finanzanlagen - Nicht börsennotierte Anteile (62600.7861200) / 62600.10120000 Anteile an verbundene Unternehmen – Nicht börsennotierte Anteile.

Sachverhalt

Im Rahmen der Beschlussvorlage zur Zuführung einer Bareinlage in Höhe von bis zu EUR 3,5 Mio. an die Kapitalrücklage der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (2025/20/173) wird ergänzend festgestellt, dass die im Haushaltsjahr 2026 veranschlagten Mittel in Höhe von EUR 1,0 Mio. bereits im Haushaltsjahr 2025 zur Verfügung gestellt werden müssen.

Die vorzeitige Mittelbereitstellung ist erforderlich, um die beabsichtigten Kapitalmaßnahmen im vorgesehenen Zeitrahmen durch die Bürgermeisterin in der Gesellschafterversammlung der Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH beschlussfähig umzusetzen und die Liquiditätserfordernisse der Gesellschaft fristgerecht abzudecken.

Hieraus ergibt sich folgende Anpassung der Haushaltsansätze:

- Erhöhung des Ansatzes im Haushaltsjahr 2025 von bislang EUR 0,5 Mio. auf EUR 1,5 Mio.
- Reduzierung des Ansatzes im Haushaltsjahr 2026 von bislang EUR 1,0 Mio. auf EUR 0,0 Mio.

Die Gesamtmittelbereitstellung in Höhe von EUR 3,5 Mio. über den Zeitraum 2025 bis 2028 bleibt unverändert. Die Anpassung betrifft ausschließlich die zeitliche Disposition der Bereitstellung innerhalb der Haushaltsjahre.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€ 3.960.000
Jährliche Folgekosten	€ 46.000
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none"> • Produktkonto 	

Anlage/n

1	2024-07-16 Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH wegen Bauvorhaben Waldstrasse 14-28 Antrag auf finanzielle Unterstützung (öffentlich)
2	2024.07.16 Antrag Noveg mbH auf finanzielle Unterstützung 2024.07.11_Anlagen (öffentlich)
3	Berechnung Plandarlehen EUR 3,5 Mio. (öffentlich)

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Der Bürgermeister
Herr Kozian
Ostseerallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn Der Bürgermeister	
Eingang 16. Juli 2024	
Sachb. A	Erl.: 6017

Es schreibt Ihnen:

Name: Ronald Grohmann
Telefon: +49 38293 858-0
Telefax: +49 38293 858-10
E-Mail: r.grohmann@noveg.de

Datum: 11.07.2024

Bauvorhaben Waldstraße 14-28 – Energetische Sanierung, Anbau von Balkonanlagen und Erweiterung von 5 Bestandsgebäuden

Betreff: Antrag auf finanzielle Unterstützung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn als Zuschuss zur Finanzierung des Bauvorhabens Waldstraße 14-28 in 18225 Kühlungsborn

Sehr geehrter Herr Kozian,
sehr geehrter Herr Lahser,

die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (NOVEG) als einhundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist vorrangig für die sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung von Kühlungsborn zuständig. Mit unseren letzten Bauvorhaben am Wittenbecker Landweg 4-4b und 4c und in der Rudolf-Breitscheid-Straße 8 und 8a ist es der NOVEG gelungen, neuen Wohnraum für die Stadt Kühlungsborn zu errichten. Gleichzeitig konnten die vorhandenen Bestandswohnungen energetisch ertüchtigt und mit neuen Balkonanlagen versehen werden.

Damit wir diese positive Entwicklung weiterführen können, beabsichtigen wir in unserer Liegenschaft in der Waldstraße 14-28 die Revitalisierung und Erweiterung von fünf Bestandsgebäuden. Derzeit bestehen die Gebäude aus einem Kellergeschoss, zwei bewohnten Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß (Satteldach). Durch den Rückbau des nicht genutzten Dachgeschosses und dem Aufbau eines neuen Vollgeschosses im Sinne eines Staffelgeschosses kann die vorhandene Geschoßfläche maximal ausgenutzt und als Wohnraum verwendet werden. Insgesamt können 28 neue Wohnungen entstehen. Konkret ist der Bau von vier 4-Raumwohnungen, vier 2-Raumwohnungen und zwanzig 3-Raumwohnungen geplant. Im Zuge der geplanten Baumaßnahme werden gleichzeitig die vorhandenen 56 Bestandswohnungen baulich und energetisch saniert. Weiter erfolgt durch den Anbau von Balkonen eine qualitative Aufwertung.

Die Baugenehmigung für die Baumaßnahme wird zum Ende des Jahres 2024 erwartet. Für die bauliche Umsetzung der Maßnahme sind drei Bauabschnitte vorgesehen. Der erste Bauabschnitt könnte aus technischer Sicht im Jahr 2025 starten.

Für den ersten Bauabschnitt wird gemäß dem Finanzierungsplan vom 31.05.2024 mit Gesamtherstellkosten in Höhe von 7.125 TEUR geplant und umfasst den Umbau und die Erweiterung der Gebäude Waldstr. 14-15 und 21-24. Der im Finanzierungsplan dargestellte Eigenkapitalanteil beträgt für den ersten Bauabschnitt 1.500 TEUR. Für den zweiten Bauabschnitt beträgt der Eigenkapitalanteil weitere 1.500 TEUR. Er umfasst den Umbau und die Erweiterung der Gebäude Waldstr. 19-20 und 25-28. Der dritte Bauabschnitt soll mit einem Eigenkapitalanteil in Höhe von 500 TEUR finanziert werden. Dieser Bauabschnitt umfasst die Waldstr. 16-17 und die Außenanlagen.

In der Aufsichtsratssitzung am 18.06.2024 wurde das Projekt mit dem dazugehörigen Finanzierungsplan vorgestellt und mit den zur Verfügung stehenden liquiden Mitteln der NOVEG abgeglichen. Im Ergebnis ist festgestellt, dass der Eigenkapitalanteil in Höhe von 1.500 TEUR für den ersten Bauabschnitt nicht von der NOVEG getragen werden kann. Es wurde festgelegt, dass die NOVEG bei dem Gesellschafter der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einen Antrag auf finanzielle Unterstützung als Zuschuss zur Finanzierung des Bauvorhabens Waldstraße 14-28 stellt. Weiter wurde festgelegt, dass die Planung des Projektes bis zum Erhalt der Baugenehmigung fortgeführt wird. Darüber hinaus gehende Planungsschritte werden erst nach einer Klärung des offenen Eigenkapitalanteils fortgeführt.

Im Rahmen der Sicherstellung und Bereitstellung von sozial verantwortlichem Wohnraum für die breiten Schichten der Bevölkerung von Kühlungsborn beantragen wir die Vorstellung dieses Antrags bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und den zuständigen Ausschüssen der Stadtvertretung. Ziel des Antrags soll eine Beschlussfassung auf finanzielle Unterstützung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Finanzierung des Bauvorhabens sein.

Freundliche Grüße
Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH



Ronald Grohmann
Geschäftsführer

Anlagen:

1. Baubeschreibung
2. Finanzierungsplan vom 31.05.2024
3. Liegenschaftskarte
4. Planunterlagen

Baubeschreibung Bauvorhaben Waldstraße 14-28 in 18225 Kühlungsborn

1. Entwurfsgrundsatz mit städtebaulicher Einordnung:

Die geplante Baumaßnahme umfasst das Wohngebiet entlang der Waldstraße 14-28 mit den bestehenden 5 zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 3-Raum-WE, die in den 1960-er Jahren errichtet wurden und auf einem Flurstück liegen. Ziel der Baumaßnahme ist die energetische Sanierung und Modernisierung der Bestandswohnungen und die Schaffung von neuem Wohnraum in den Dachgeschossen. Die fünf Mehrfamilienhäuser mit dann insgesamt 12 WE je MFH (Waldstraße 14-15, 16-17 und 19-20) bzw. 24 WE je MFH (Waldstraße 21-24 und 25-28) sollen weiterhin ein Ensemble bilden. Die neuen zweiten Obergeschosse erhalten ein flach geneigtes Dach und werden in der Optik eines Staffelgeschosses farblich und eingerückt abgesetzt geplant. Für die Gliederung der Eingangsfassaden werden die Treppenhäuser vertikal farblich betont. Die Südseiten der Wohngebäude werden durch vorgestellte Balkonanlagen gegliedert und aufgewertet.

2. Baubeschreibung - Umbau Bestandsgebäude

Die bestehenden Wohnungen werden energetisch saniert, sie erhalten neue Fenster und die Fassaden werden entsprechend den Vorgaben des GEG gedämmt. Alle Bestandswohnungen erhalten einen neuen vorgestellten Balkon. Dadurch wird die Wohnqualität gesteigert und die vermietbare Wohnfläche vergrößert sich um ca. 3,00 m² je WE. Nach Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen haben die bestehenden 56 3-Raum-WE eine Wohnfläche von ca. 65,30 m² (vorher: ca. 62,30 m²). Die technischen Installationsleitungen werden teilweise modernisiert und an den aktuellen Stand der Technik und den Forderungen des GEG angepasst. Die bestehenden Heizsysteme werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben mit LW-Wärmepumpen und Gasbrennwertkesseln zu sogenannten Hybridanlagen erneuert. Im Zuge der geplanten Um- und Neubaumaßnahmen werden auch die Kellergeschosse saniert und neu geordnet. Die Decke über dem KG erhält eine Dämmung zum unbeheizten Kellergeschoss.

3. Baubeschreibung - Neubau von Wohnungen

Durch den Abbruch der ungenutzten Satteldächer und deren Ersatz durch ein 2. Obergeschoss als Vollgeschoß entsteht die Möglichkeit, hier neuen Wohnraum zu schaffen. Die neuen Vollgeschosse werden in Holzrahmenbauweise errichtet. Auf diese Weise werden insgesamt 28 neue moderne Wohnungen geschaffen, davon zwanzig 3-Raum-WE mit jeweils ca. 66,00 m² Wfl., vier 2-Raum-WE mit jeweils ca. 49,00 m² Wfl. und vier 4-Raum-WE mit jeweils ca. 82,00 m² Wfl. Alle neuen Wohnungen erhalten einen Balkon.

Durch die Schaffung von 28 neuen Wohnungen besteht auch die Forderung nach mehr Pkw-Stellplätzen. Durch die Optimierung der bestehenden Stellplatzanordnung und durch die zusätzliche Schaffung von Stellplätzen entlang der Waldstraße, können ausreichend notwendige Stellplätze geschaffen werden.

4. Wohnungsübersicht

Waldstraße 14-15

8 3-Raum-WE / Bestand a 65,30 m ²	522,40 m ²	
4 3-Raum-WE / Neubau a 66,00 m ²	264,00 m ²	
Summe Wohnfläche WS 14-15 nach Umbau und Erweiterung:		786,40 m ²

Waldstraße 16-17

8 3-Raum-WE / Bestand a 65,30 m ²	522,40 m ²	
4 3-Raum-WE / Neubau a 66,00 m ²	264,00 m ²	
Summe Wohnfläche WS 16-17 nach Umbau und Erweiterung:		786,40 m ²

Waldstraße 19-20

8 3-Raum-WE / Bestand a 65,30 m ²	522,40 m ²	
4 3-Raum-WE / Neubau a 66,00 m ²	264,00 m ²	
Summe Wohnfläche WS 19-20 nach Umbau und Erweiterung:		786,40 m ²

Waldstraße 21-24

16 3-Raum-WE / Bestand a 65,30 m ²	1044,80 m ²	
4 3-Raum-WE / Neubau a 66,00 m ²	264,00 m ²	
2 2-Raum-WE / Neubau a 49,00 m ²	98,00 m ²	
2 4-Raum-WE / Neubau a 82,00 m ²	164,00 m ²	
Summe Wohnfläche WS 21-24 nach Umbau und Erweiterung:		1.570,80 m ²

Waldstraße 25-28

16 3-Raum-WE / Bestand a 65,30 m ²	1044,80 m ²	
4 3-Raum-WE / Neubau a 66,00 m ²	264,00 m ²	
2 2-Raum-WE / Neubau a 49,00 m ²	98,00 m ²	
2 4-Raum-WE / Neubau a 82,00 m ²	164,00 m ²	
Summe Wohnfläche WS 21-24 nach Umbau und Erweiterung:		1.570,80 m ²

Gesamtsumme Wohnfläche nach Umbau und Erweiterung: 5.500,80 m² (3488,80 m² aktuell)
 Anzahl Wohnungseinheiten nach Umbau und Erweiterung: 84 WE (56 WE aktuell)

Finanzplan Projekt Waldstraße 14-15+ 21-24 in 2025

Gesamtprojekt: Waldstraße 14-15+ 21-24 -Umbau Dachgeschoss, Sanierung Fassade, Neubau Balkone/ Erweiterung KfW Effizienzhaus

Projekt	Kapitaldienst/ Erlöse							Herstellkosten		
1. BA Umbau DG Waldstraße 14-15 8 WE 4 WE Neu	Kalkulation Kapitaldienst		83,5	T€ p.a.	83,5	T€ p.a.		2.410	T€ (brutto)	Kostenberechnung 30.05.2024
	Tilgung		2,00%	24,0	T€ p.a.			1.200	T€ (brutto)	(förderfähige Kosten BEG 261 - EE- Finanzierung KfW-Bank)
	Zins		2,00%	24,0	T€ p.a.			710	T€ (brutto)	(freie Finanzierung)
	Tilgung		2,00%	14,2	T€ p.a.			500	T€ (brutto)	(Eigenkapital) 20,7%
	Zins		3,00%	21,3	T€ p.a.			180	T€ (brutto)	KfW - Tilgungszuschuss - ca. 15% Energieeffizient Sanieren BEG 261
	gepl. Mietertrag 4 St DG - Wohnungen							2.230	T€ (brutto)	Herstellkosten mit Förderung
	m²	€/m²								
	264,00	12,00	38,0	T€ p.a.	38,0	T€ p.a.	Mietertrag zusätzlich			
	gepl. Mietertrag Stellplätze									
	St	€/St								
	8,00	30,00	2,9	T€ p.a.	2,9	T€ p.a.	Mietertrag aktuell			
	4,00	30,00	1,4	T€ p.a.	1,4	T€ p.a.	Mietertrag zusätzlich			
	Mietertrag Bestandswohnungen									
	m²	€/m²								
	501,40	6,13	36,9	T€ p.a.	36,9	T€ p.a.	Mietertrag aktuell			
	501,40	2,00	12,0	T€ p.a.	12,0	T€ p.a.	zus. Mieterhöhung			
	765,40	m²		Mietertrag	91,3	T€ p.a.		3149	€/m² WFL Herstellkosten	
Objektergebnis (Mietertrag abz. Kapitaldienst)				7,8	T€ p.a.	Überdeckung				
2. BA Umbau DG Waldstraße 21-24 16 WE 8 WE Neu	Kalkulation Kapitaldienst		161,8	T€ p.a.	161,8	T€ p.a.		4.715	T€ (brutto)	Kostenberechnung 30.05.2024
	Tilgung		2,00%	48,0	T€ p.a.			2.400	T€ (brutto)	(förderfähige Kosten BEG 261-EE - Finanzierung KfW-Bank)
	Zins		2,00%	48,0	T€ p.a.			1.315	T€ (brutto)	(freie Finanzierung)
	Tilgung		2,00%	26,3	T€ p.a.			1.000	T€ (brutto)	(Eigenkapital) 21,2%
	Zins		3,00%	39,5	T€ p.a.			360	T€ (brutto)	KfW - Tilgungszuschuss - ca. 15% Energieeffizient Sanieren BEG 261
	gepl. Mietertrag 8 St DG - Wohnungen							4.355	T€ (brutto)	Herstellkosten mit Förderung
	m²	€/m²								
	526,00	12,00	75,7	T€ p.a.	75,7	T€ p.a.	Mietertrag zusätzlich			
	gepl. Mietertrag Stellplätze									
	St	€/St								
	16,00	30,00	5,8	T€ p.a.	5,8	T€ p.a.	Mietertrag aktuell			
	8,00	30,00	2,9	T€ p.a.	2,9	T€ p.a.	Mietertrag zusätzlich			
	Mietertrag Bestandswohnungen									
	m²	€/m²								
	1.000,80	6,15	73,9	T€ p.a.	73,9	T€ p.a.	Mietertrag aktuell			
	1.000,80	2,00	24,0	T€ p.a.	24,0	T€ p.a.	zus. Mieterhöhung			
	1.526,80	m²		Mietertrag	182,3	T€ p.a.		3088	€/m² WFL Herstellkosten	
Objektergebnis (Mietertrag abz. Kapitaldienst)				20,5	T€ p.a.	Überdeckung				
3. Gesamtprojekt	Kapitaldienst Tilgung		112,5	T€ p.a.						Waldstr. 14-28 - Gesamt 16.660 T€ (brutto)
	Kapitaldienst Zins		132,8	T€ p.a.						
	Kapitaldienst		245,3	T€ p.a.						
	Aktueller Mietertrag		119,4	T€ p.a.						
	Zus. Mietertrag		154,1	T€ p.a.						
	Objektergebnis (nur zus. Mietertrag abz. Kapitaldienst)		-91,1	T€ p.a.	Unterdeckung		7.125	T€ (brutto)	Gesamtherstellkosten	
	Objektergebnis (Gesamtmietertrag abz. Kapitaldienst)		28,3	T€ p.a.	Überdeckung		540	T€ (brutto)	Gesamtförderung	
							6.585	T€ (brutto)	Gesamtherstellkosten mit Förderung	



Landkreis Rostock
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

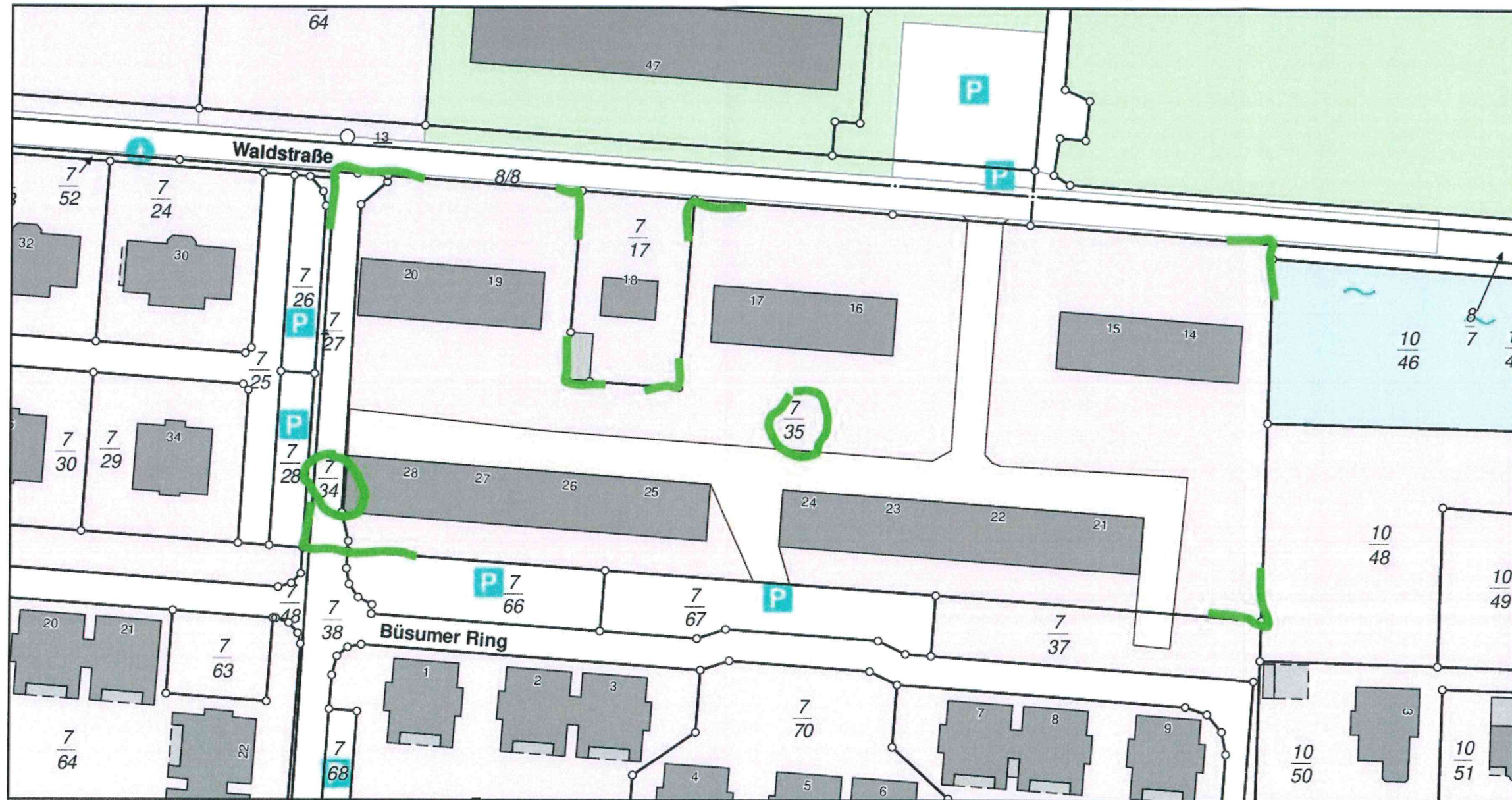
August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan

Gemarkung: Kühlungsborn (13 2141)
Flur: 1
Flurstück: 7/35, 7/34
Kreis: Landkreis Rostock
Gemeinde: Kühlungsborn, Stadt (13 0 72 060)
Lage: Waldstr.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 15.09.2017



0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de

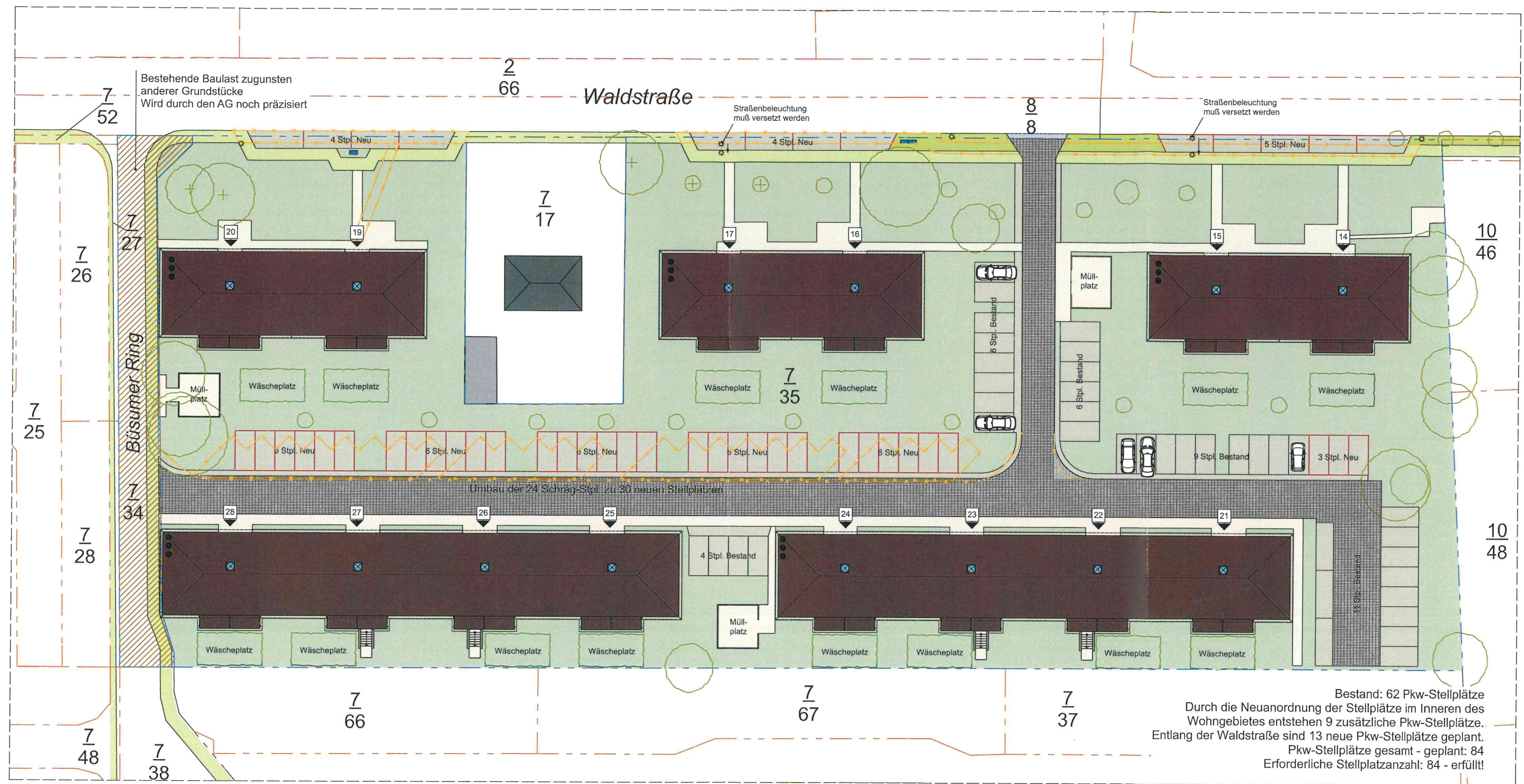


ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

LIEGENSCHAFTSKARTE

Maßstab
08.07.2024

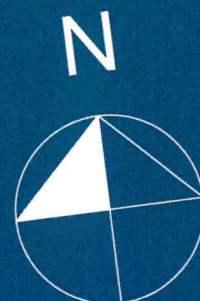


NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de



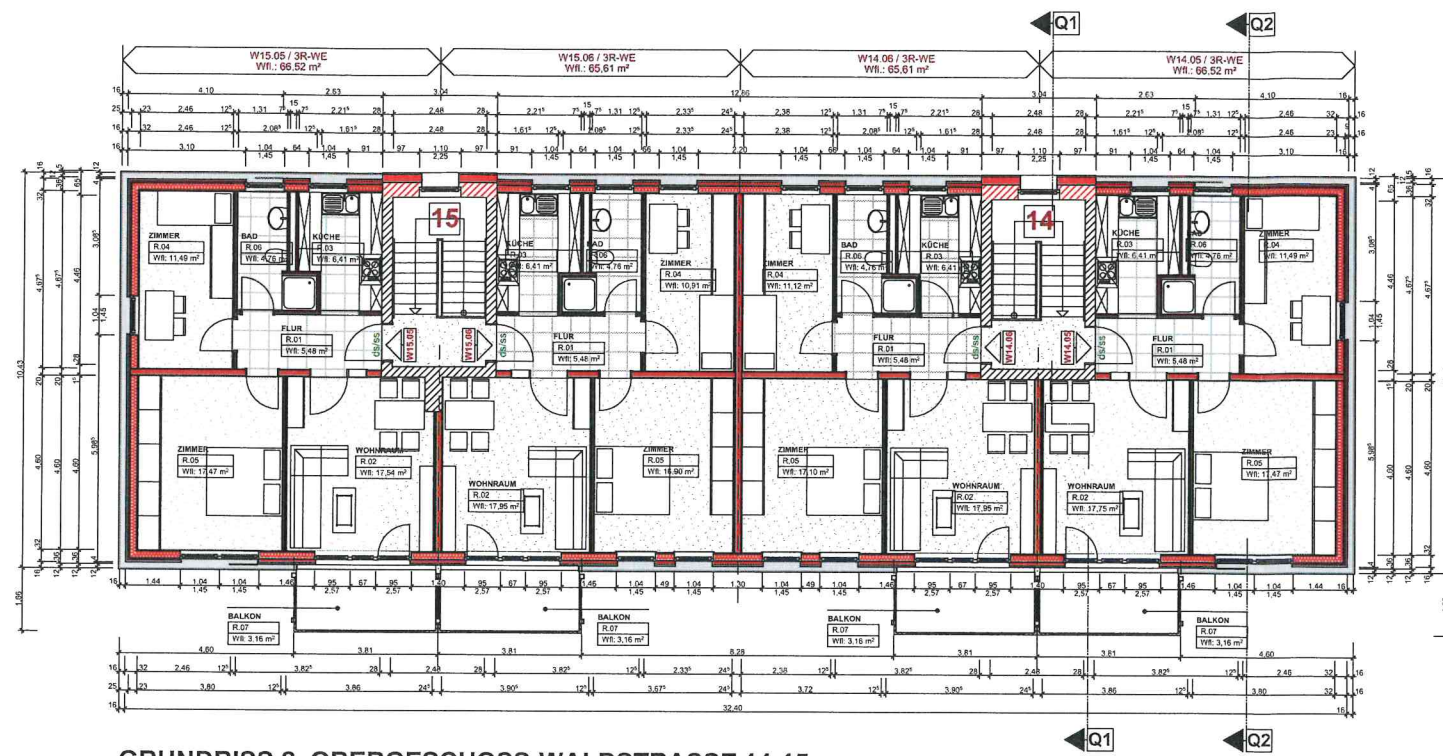
ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

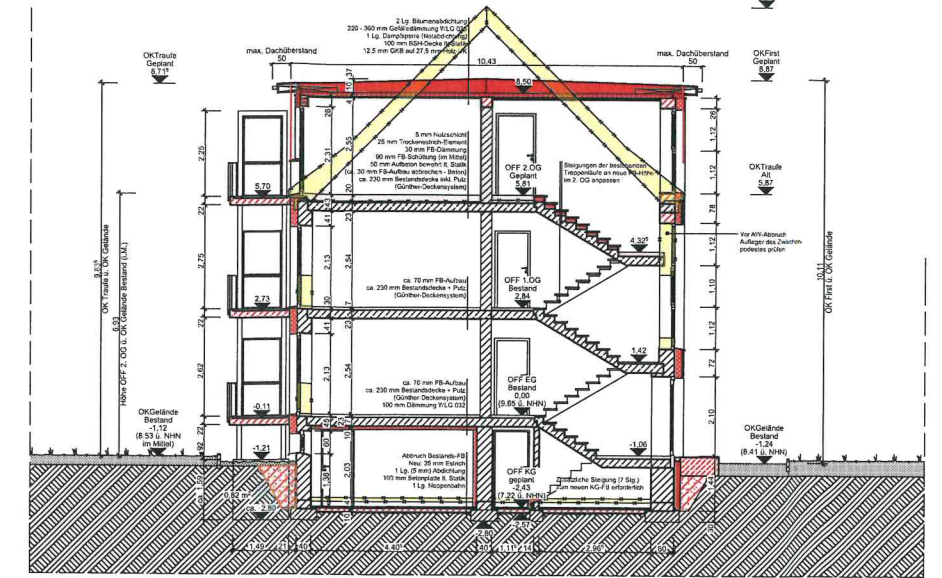
LAGEPLAN

Maßstab 1:500

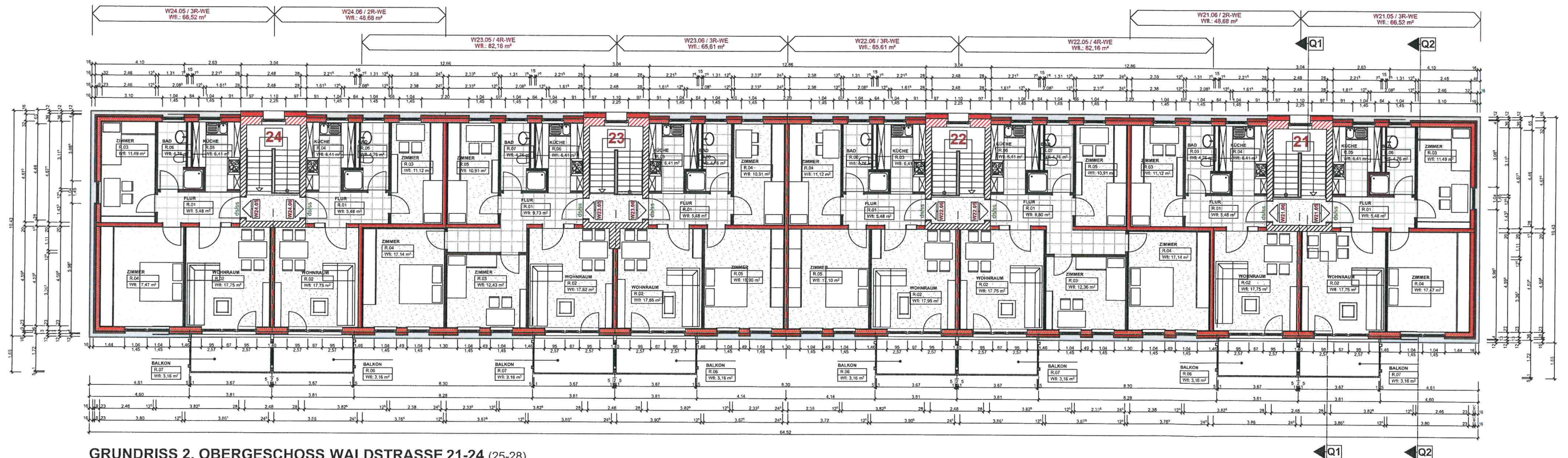
08.07.2024



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS WALDSTRASSE 14-15 (16-17 + 19-20)
ES ENTSTEHEN JEWEILS 4 NEUE 3-RAUM-WE JE GEBÄUDE



GEBÄUDEQUERSCHNITT
WALDSTRASSE 14-28



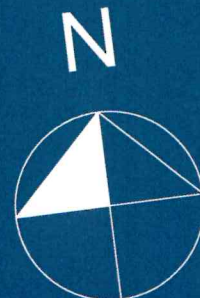
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS WALDSTRASSE 21-24 (25-28)
ES ENTSTEHEN JEWEILS 4 NEUE 3-RAUM-WE / 2 NEUE 2-RAUM-WE UND 2 NEUE 4-RAUM-WE JE GEBÄUDE

NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Bries
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-bries.de



ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

GRUNDRISS / SCHNITT

Maßstab 1:200
08.07.2024



NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de



ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

PERSPEKTIVEN / BESTAND

Maßstab
08.07.2024

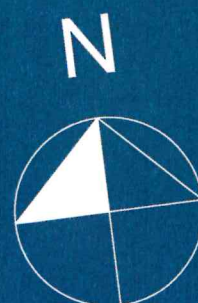


NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de

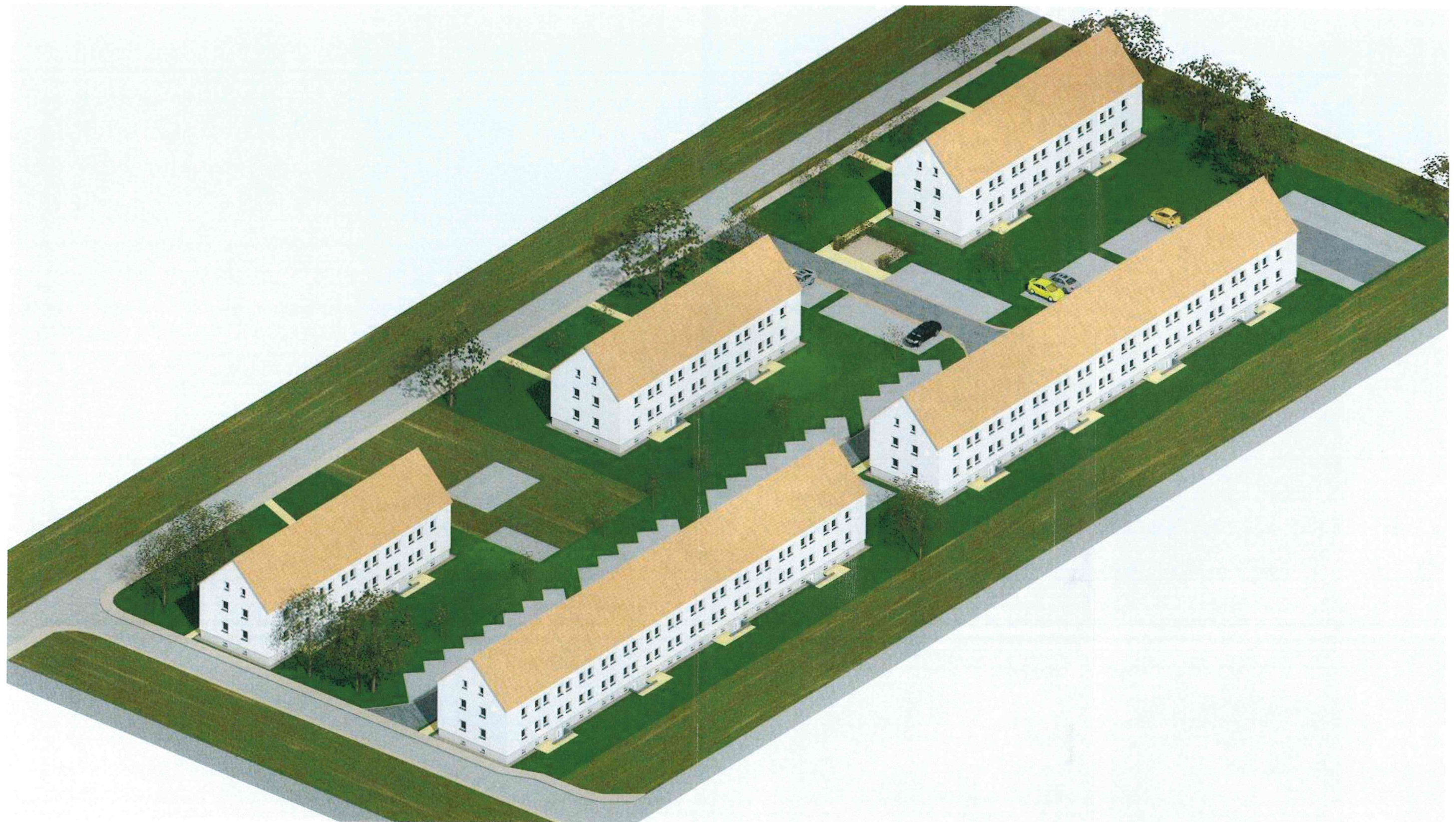


ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

PERSPEKTIVE / PLANUNG

Maßstab
08.07.2024

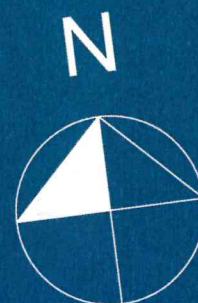


NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de



ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

PERSPEKTIVE / BESTAND

Maßstab
08.07.2024



NOVEG.

18225 KÜHLUNGSBORN
POSTSTRASSE 1A

HASS + BRIESE + DOBER
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. Rainer Briese
Sankt-Georg-Str. 30 / 18055 Rostock
Tel.: 0381 - 45 34 94 - 5 / Fax: 0381 - 25 23 540
mail: info@hass-briese.de



ENTWURFSPLANUNG

ERSATZ DER BESTEHENDEN SATTELDÄCHER DURCH EIN NEUES VOLLGESCHOSS
UND MODERNISIERUNG DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN
WALDSTRASSE 14/15, 16/17, 19/20, 21-24 UND 25-28 / 18225 KÜHLUNGSBORN

PERSPEKTIVE / PLANUNG

Maßstab
08.07.2024

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/tilgungsrechner.php>



Tilgungsrechner für Tilgungsdarlehen

Der Tilgungsrechner berechnet für Tilgungsdarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung sind separat zu zahlen) wahlweise Tilgungsrate, Tilgungsdauer, Restschuld oder Darlehensbetrag und liefert einen detaillierten Tilgungsplan mit Berechnung von Kreditzinsen und Effektivzins.

Kenndaten

Darlehensbetrag:	3.500.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	2,609 % p.a.
Zinszahlungsintervall:	monatlich
Tilgungsrate (ohne Zinsen):	29.166,67 Euro
Tilgungsintervall:	monatlich
Tilgungsdauer:	10 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Juni 2025
Zinsen und Gebühren gesamt:	460.306,50 Euro
Gesamtaufwand:	3.960.306,50 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	2,640 % p.a.

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	3.500.000,00	256.093,81	51.927,14	204.166,67	3.295.833,33
2026	3.295.833,33	431.789,99	81.789,99	350.000,00	2.945.833,33
2027	2.945.833,33	422.659,96	72.659,96	350.000,00	2.595.833,33
2028	2.595.833,33	413.529,90	63.529,90	350.000,00	2.245.833,33
2029	2.245.833,33	404.399,86	54.399,86	350.000,00	1.895.833,33
2030	1.895.833,33	395.269,81	45.269,81	350.000,00	1.545.833,33
2031	1.545.833,33	386.139,77	36.139,77	350.000,00	1.195.833,33
2032	1.195.833,33	377.009,72	27.009,72	350.000,00	845.833,33
2033	845.833,33	367.879,67	17.879,67	350.000,00	495.833,33
2034	495.833,33	358.749,63	8.749,63	350.000,00	145.833,33
2035	145.833,33	146.784,38	951,05	145.833,33	0,00
Gesamt- summen	3.500.000,00	3.960.306,50	460.306,50	3.500.000,00	0,00