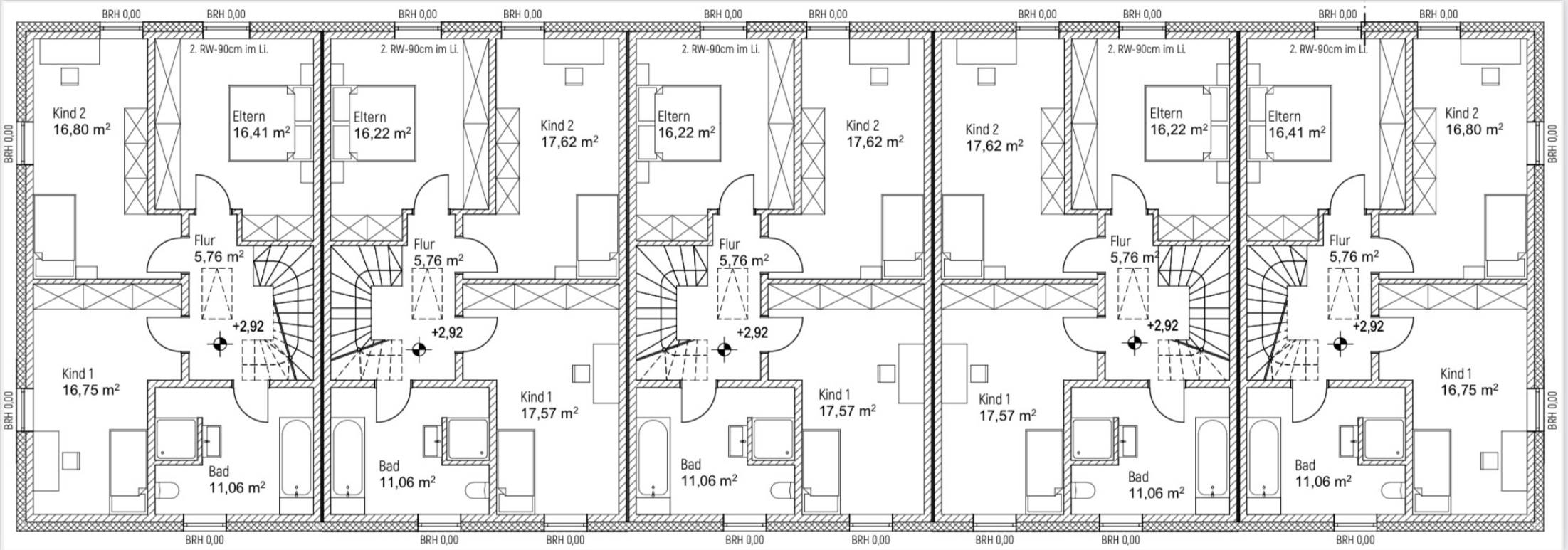


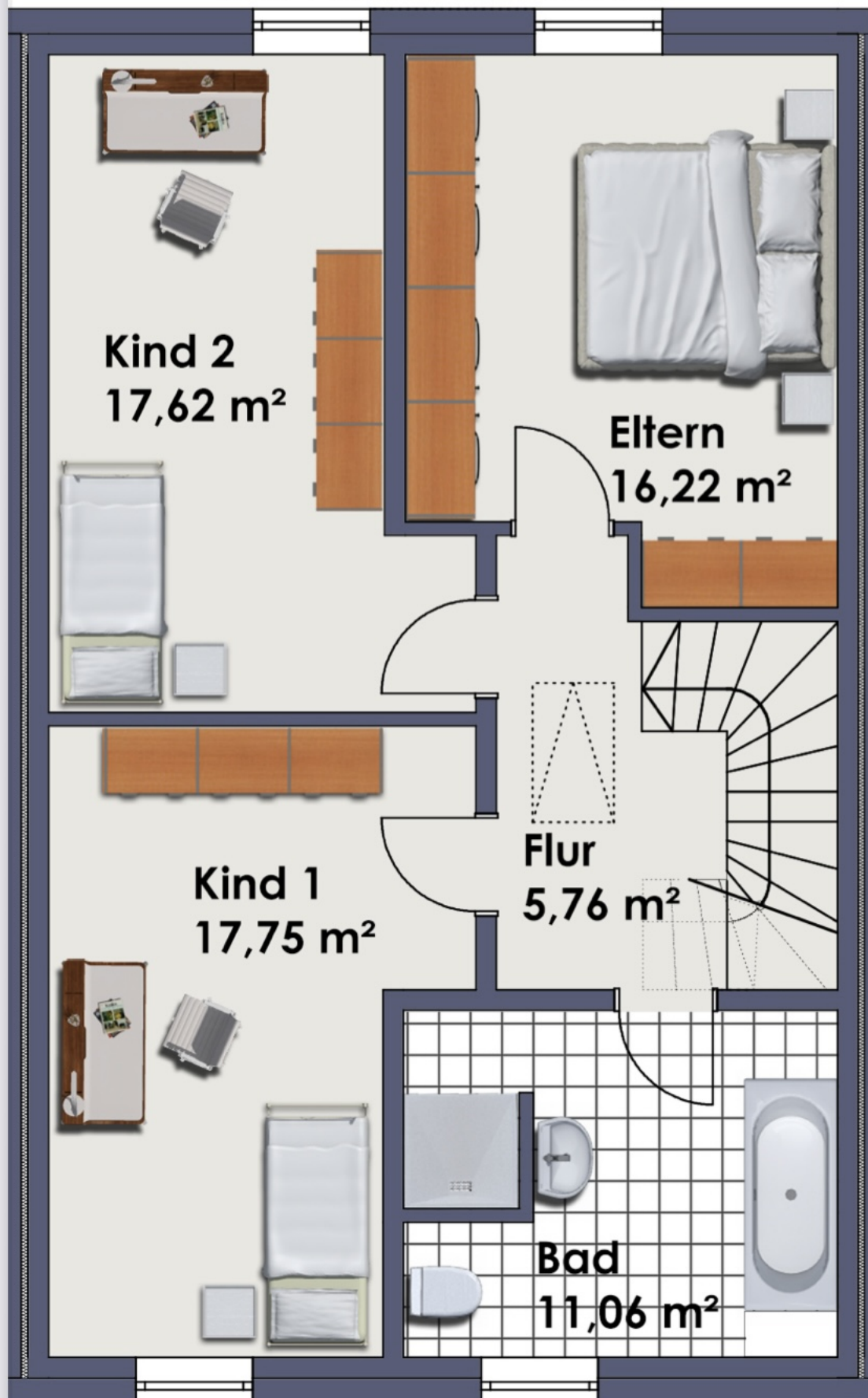
BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00 BRH 0,00



EG Reihenmittelhaus



OG Reihenmittelhaus



EG Reihenendhaus

Terrasse
7,50 m²

Wohnen/ Essen
22,82 m²

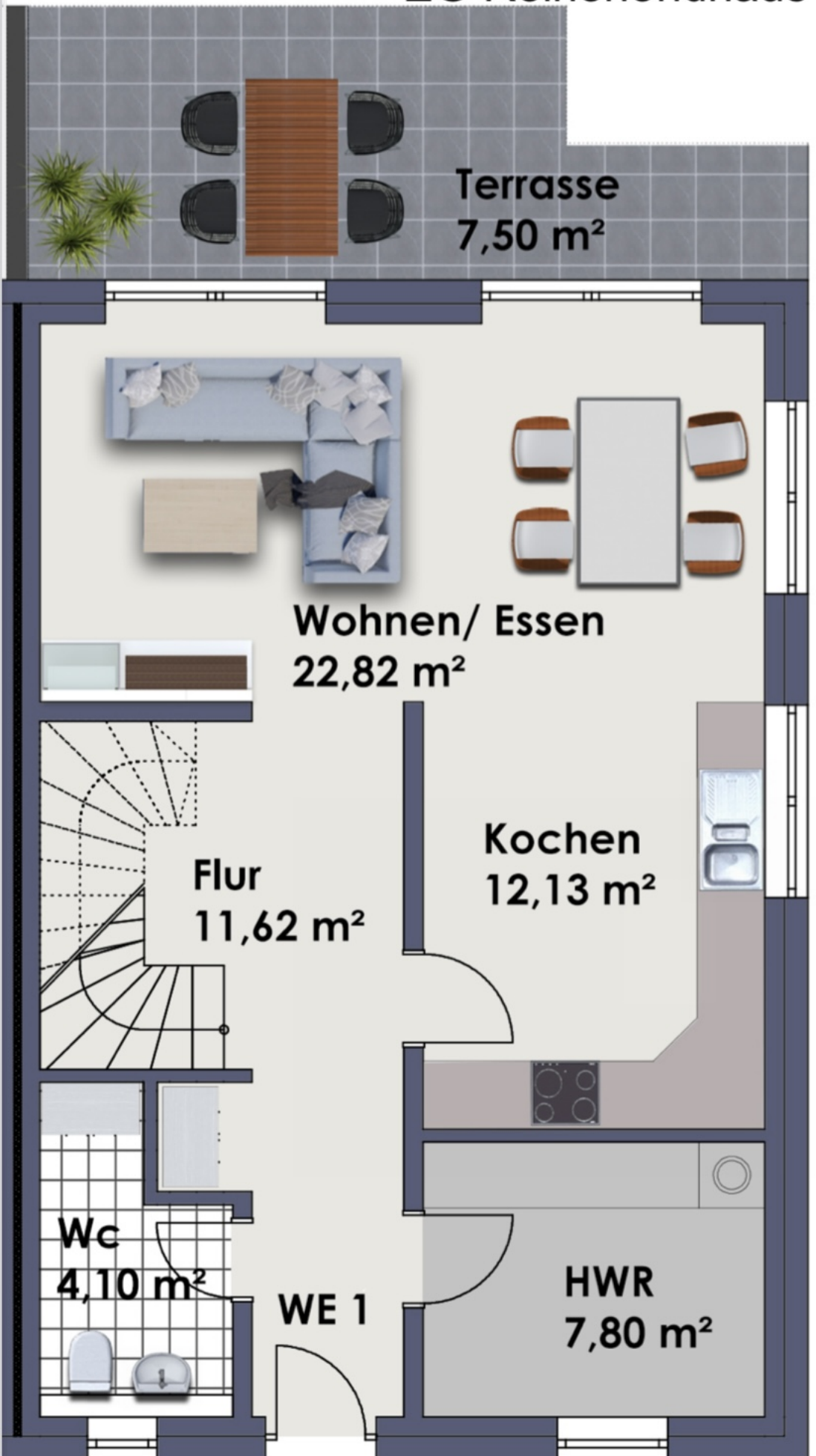
Flur
11,62 m²

Kochen
12,13 m²

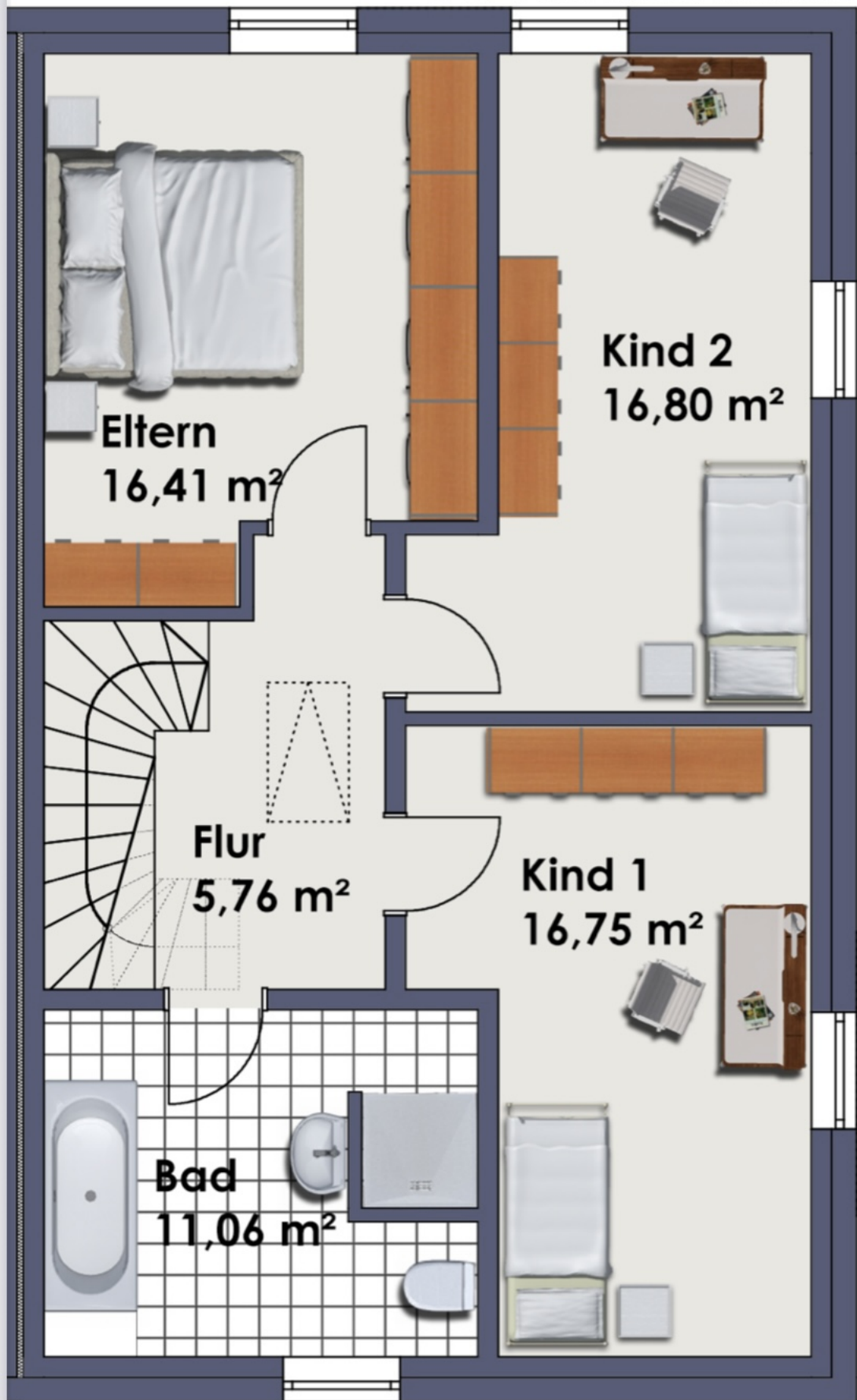
Wc
4,10 m²

WE 1

HWR
7,80 m²



OG Reihenendhaus



262

260

Heinbuche Sammumfang 12 cm

6,73

46,72

103,62

104,62

104,29

104,35

104,45

104,47

104,66

104,66

104,64

104,67

104,70

104,72

104,64

6,95

3,00

2,40

2,40

2,40

2,40

2,40

3,00

12,00

104,79

104,83

104,83

104,83

104,83

GRUNDSTÜCKSGRENZE

36,00

Zuweisung 99,96 m²

üNN +104,85

Heinbuche Sammumfang 12 cm

üNN +104,55

3,00

3,00

T3

4,28 m²

4,28 m²

4,28 m²

4,28 m²

4,28 m²

HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

HAUS 4

HAUS 5

TH 5,70m

FH 8,50m / 113,70

SD / DN 25°

Stpl. 1

Stpl. 2

Stpl. 3

Stpl. 4

Stpl. 5

GARAGEN/STELLPLATZ

NEBENMÄNLAGEN

48,16 m² Spielfläche

Whs II 1 Wohneinheit

Whs II 1 Wohneinheit

Whs II 1 Wohneinheit

Whs II 1 Wohneinheit

Whs II 1 Wohneinheit

Whs II 1 Wohneinheit

üNN +104,85

Photovoltaikanlage mind. 40% der gesamten Dachfläche

Firstrichtung

OKFF 0,00 m

üNN 105,00 m

Terrassen: 38,50 m²

Brüstungshöhe Terrassenwand 1,80 m

264

GRUNDSTÜCKSGRENZE

7,20

7,20

7,20

7,20

7,20

13,95⁵

105,02

105,04

104,94

104,33

104,37

6,95⁵

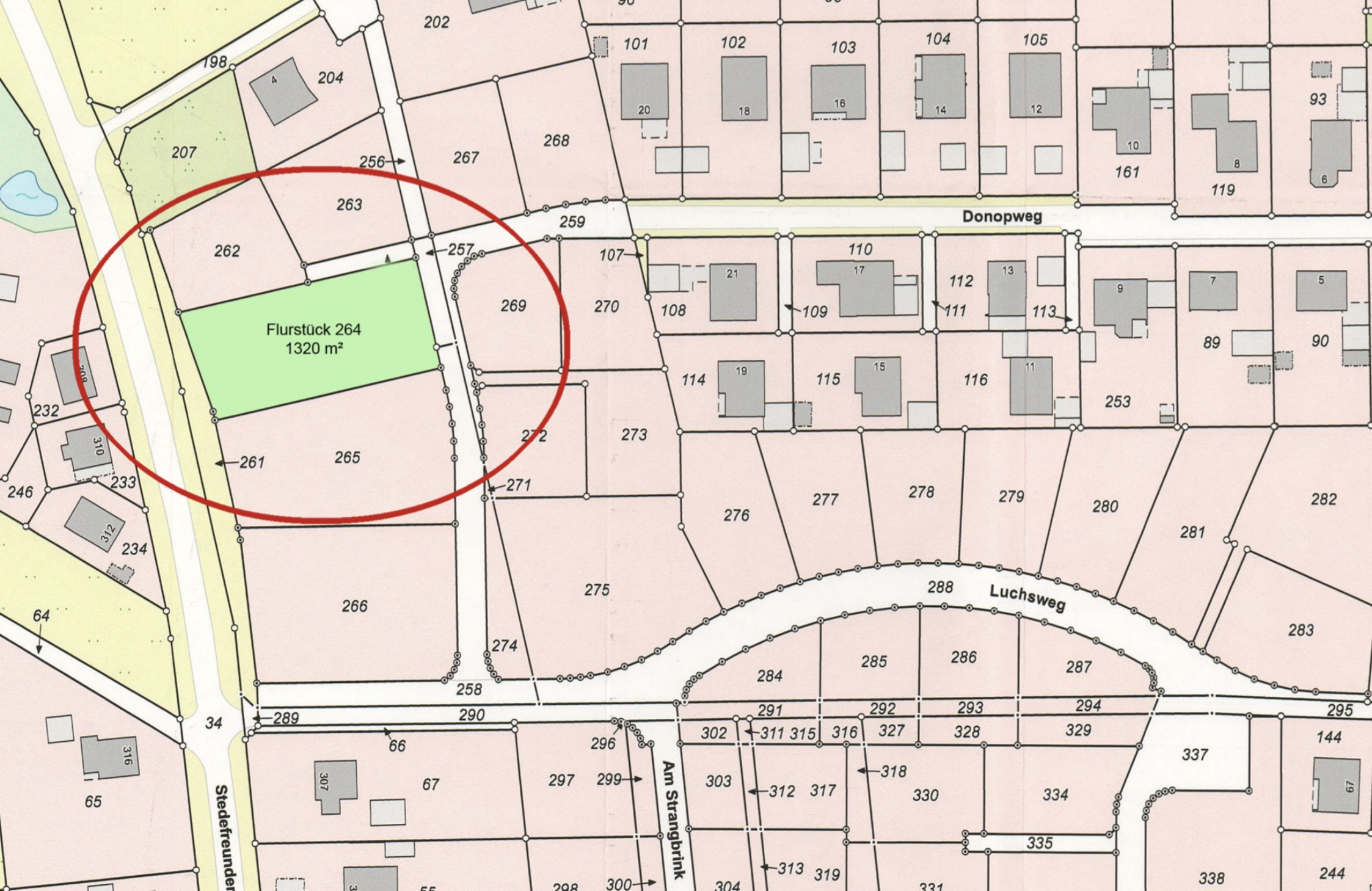
Heinbuche Sammumfang 12 cm

üNN +104,55

104,62

104,80

104,97



Flurstück 264
1320 m²

Donopweg

Luchsweg

Am Strangbrink

Stedefreunden

5 x Reihenhäuser in Herford-Stedefreund (Investoren)

KFW40	REH Donopweg 30e	RMH Donopweg 30d	RMH Donopweg 30c	RMH Donopweg 30b	REH Donopweg 30a
Verkauf	401.400,00 €	378.900,00 €	378.900,00 €	378.900,00 €	389.400,00 €
ZUSATZLEISTUNGEN/ MEHRKOSTEN					
Terrasse	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Stellplatz	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Fahrrad/Müllplatz	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
PV Anlage	8.925,00 €	8.925,00 €	8.925,00 €	8.925,00 €	8.925,00 €
Zusatz-Leistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Preis Verkauf	420.825,00 €	398.325,00 €	398.325,00 €	398.325,00 €	408.825,00 €
Summe 2.024.625,00 €					
Renditeberechnung (Beispiel)					
WFL nach DIN	132,75 m ²	137,28 m ²	137,28 m ²	137,28 m ²	132,75 m ²
Mietzins m ² /WFL x 12 €	1.593,05 €	1.647,37 €	1.647,37 €	1.647,37 €	1.593,05 €
Mietzins PKW Stellplatz	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €
PV-Ertrag ca. 7,5 KW/0,35 cent	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
Rohertrag je RH/Monat	1.718,05 €	1.772,37 €	1.772,37 €	1.772,37 €	1.718,05 €
Rohertrag je RH/p.a.	20.616,58 €	21.268,46 €	21.268,46 €	21.268,46 €	20.616,58 €
		Summe p.a. 105.038,54 €			
GR Anteil ca.	65.000,00 €	56.000,00 €	56.000,00 €	56.000,00 €	59.000,00 €
ca. Rendite p.a. ohne AfA	4,90%	5,34%	5,34%	5,34%	5,04%

Beispielhafte Ertragsberechnung – alle Angaben ohne Gewähr.

Die dargestellten Werte basieren auf aktuellen Annahmen und dienen lediglich der unverbindlichen Illustration. Eine Gewähr für die tatsächliche Entwicklung, insbesondere hinsichtlich Mieteinnahmen, Betriebskosten oder steuerlicher Effekte, wird nicht übernommen.

<https://youtu.be/ElO9dW7QGR0>



Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

Errichtung Reihenhausanlage mit 5 Parteien, .	Donopweg 30 a-d • 32051 Herford
2. Beauftragung durch	
Bem Wohnbau GmbH & Co. KG, Bahnhofstr. 48 32257 Bünde	
3. Planung durch	
Alexander Ruppel, Markt 7a 49593 Bersenbrück	info@ruppel-architekten.de, 054394660888

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	DIN WFL
1	Wohnen/Essen	22,82	
1	WC	4,10	
1	Flur	11,62	
1	Kochen	12,13	
1	HWR	7,80	
1	Bad	11,06	
1	Kind 1	16,75	
1	Kind 2	16,80	
1	Eltern	16,41	
1	Flur	5,76	
1	Terrasse	7,50	
	Summe	132,75	132,75

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	DIN WFL
2	Wohnen/Essen	23,46	
2	WC	4,10	
2	Flur	11,62	
2	Kochen	12,86	
2	HWR	8,27	
2	Bad	11,06	
2	Kind 1	17,57	
2	Kind 2	17,62	
2	Eltern	16,22	
2	Flur	5,77	
2	Terrasse	8,75	
	Summe	137,28	137,28

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	DIN WFL
3	Wohnen/Essen	23,46	
3	WC	4,10	
3	Flur	11,62	
3	Kochen	12,86	
3	HWR	8,27	
3	Bad	11,06	
3	Kind 1	17,57	
3	Kind 2	17,62	
3	Eltern	16,22	
3	Flur	5,77	
3	Terrasse	8,75	
	Summe	137,28	137,28

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

Errichtung Reihenanlage mit 5 Parteien, .	Donopweg 30 a-d • 32051 Herford
2. Beauftragung durch	
Bem Wohnbau GmbH & Co. KG, Bahnhofstr. 48 32257 Bünde	
3. Planung durch	
Alexander Ruppel, Markt 7a 49593 Bersenbrück	info@ruppel-architekten.de, 054394660888

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m ²]	DIN WFL
4	Wohnen/Essen	23,46	
4	WC	4,10	
4	Flur	11,62	
4	Kochen	12,86	
4	HWR	8,27	
4	Bad	11,06	
4	Kind 1	17,57	
4	Kind 2	17,62	
4	Eltern	16,22	
4	Flur	5,77	
4	Terrasse	8,75	
	Summe	137,28	137,28

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m ²]	DIN WFL
5	Wohnen/Essen	22,82	
5	WC	4,10	
5	Flur	11,62	
5	Kochen	12,13	
5	HWR	7,80	
5	Bad	11,06	
5	Kind 1	16,75	
5	Kind 2	16,80	
5	Eltern	16,41	
5	Flur	5,76	
5	Terrasse	7,02	
	Summe	132,27	132,27
Summe Wohnfläche		5 x RH	676,87