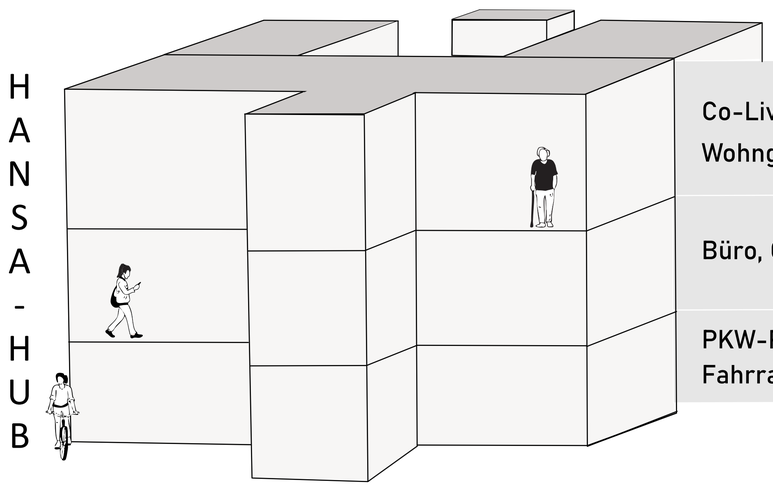
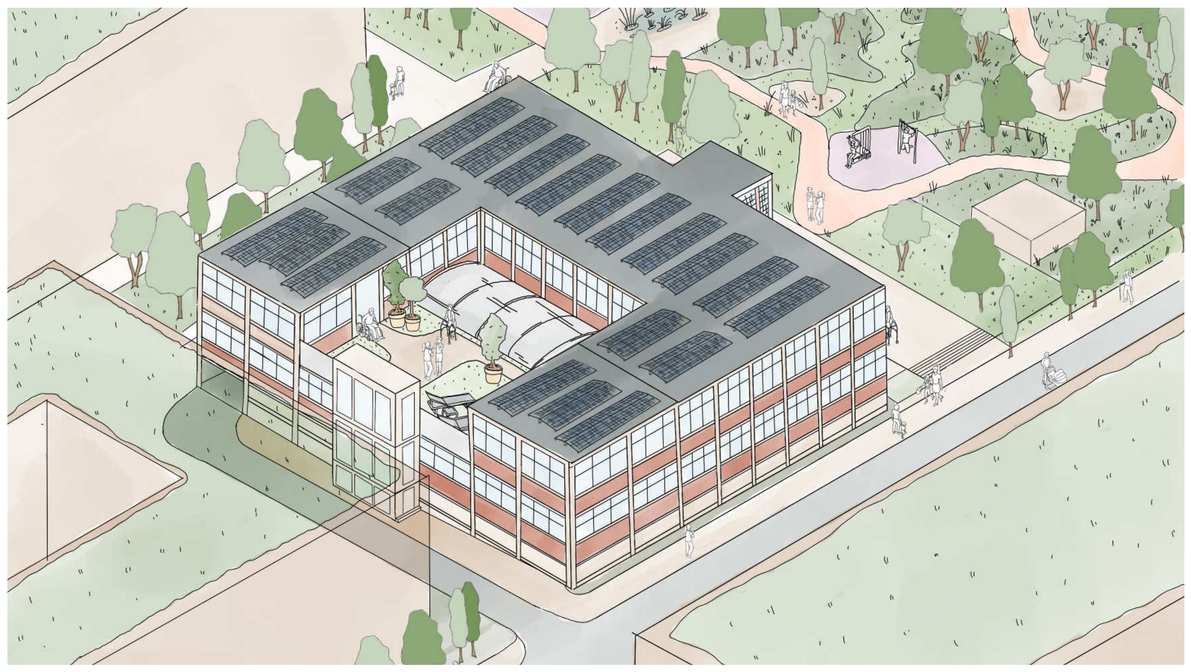
Hansa-Hub³ - Drei Geschosse für Begegnung



Co-Living, Senioren-Wohngemeinschaft und Dachterrasse

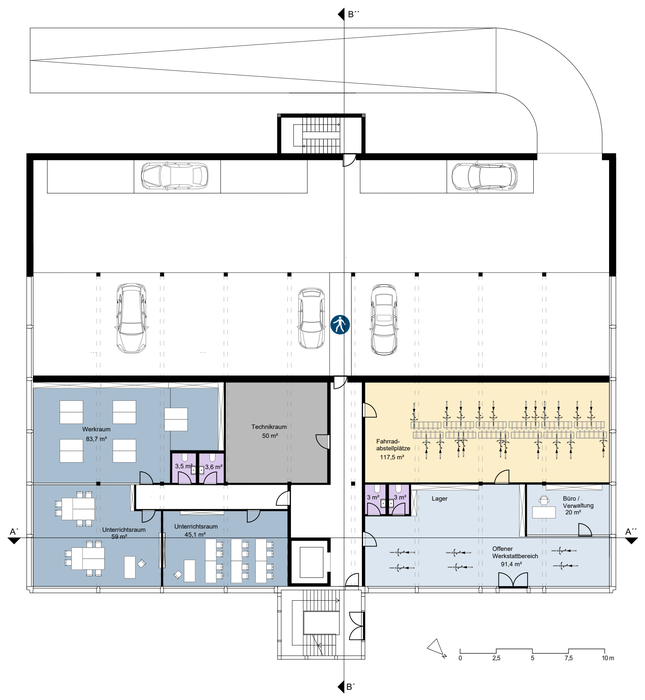
Büro, Co-Working und Physiopraxis

PKW-Parken, Fahrradabstellplätze, Fahrradwerkstatt, Technik und VHS-Räume



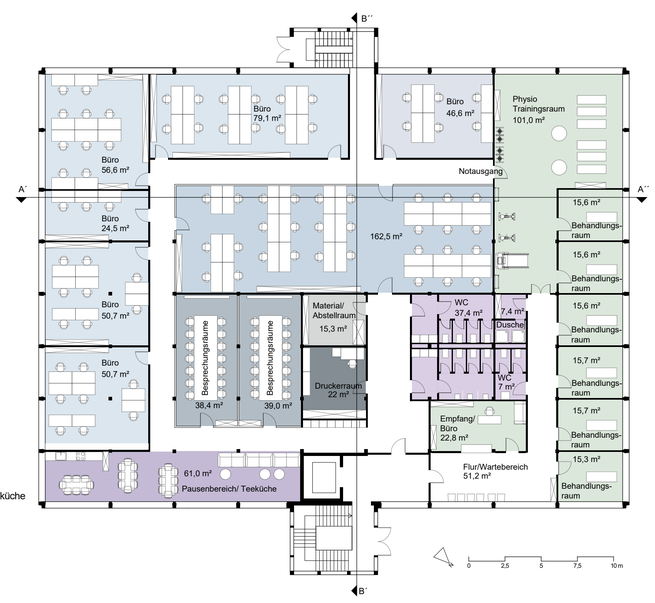
Grundrisse

GARTENGESCHOSS



Nutzungen
- Fahrradwerkstatt/Büro
- Fahrradabstellplätze
- VHS-Räume
- Technik
- WC

1. OBERGESCHOSS



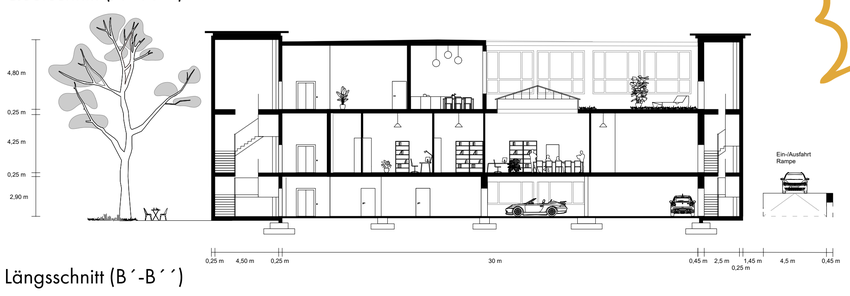
Nutzungen
- Büro
- Co-Working
- Meeting-Raum
- Physiotherapie
- Druckerraum
- Abstellraum
- Pausenbereich/Teeküche
- WC

2. OBERGESCHOSS

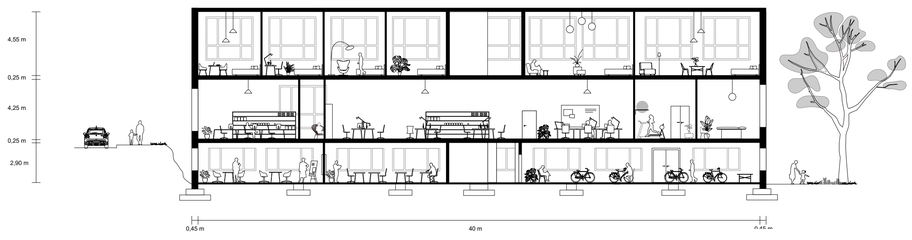
Nutzungen
- Gemeinschaftsraum
- Apartment
- Dachterrasse
- WC
- Weg

Architektonische Elemente

Querschnitt (A´-A´´)

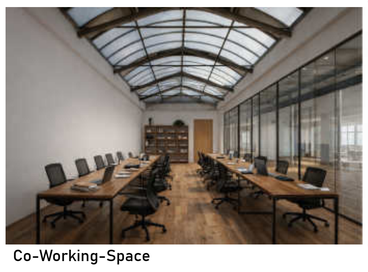


Längsschnitt (B´-B´´)



Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort

gemeinsames Arbeiten / Treffen / Entspannen



Co-Working-Space

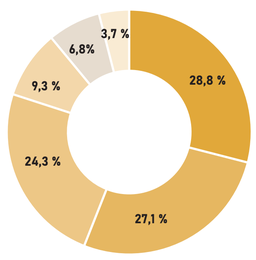
Senioren-WG-Apartment

Büro

Mehrgenerationenpark

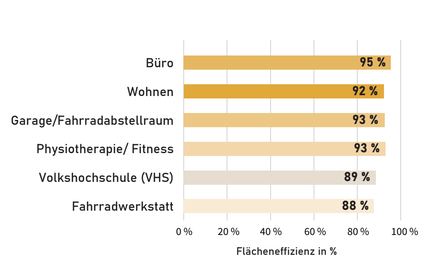
Kalkulation

Flächenbilanz Nutzfläche

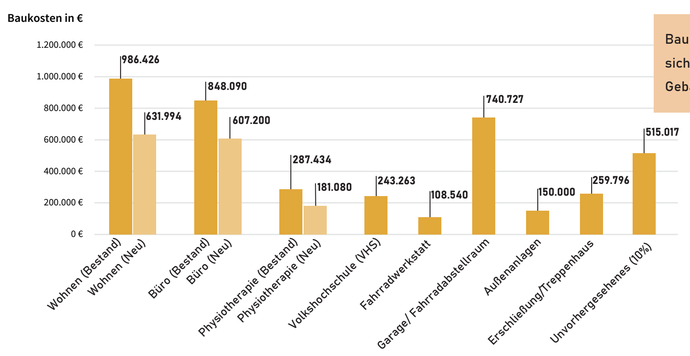


Wohnen (903 m²) · Garage/Fahrradabstellraum (763 m²) · Volkshochschule (VHS) (213 m²)
Büro (850 m²) · Physiotherapie/ Fitness (293 m²) · Fahrradwerkstatt (117 m²)

Flächeneffizienz



Zusammensetzung der Baukosten



Baukosten orientieren sich an mittleren BKI Gebäudestandards

Gesamt- und Eigenkapitalrendite

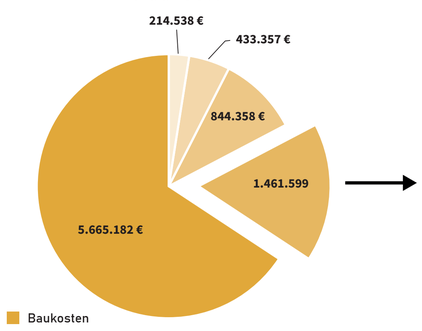
36 Monate gesamt Entwicklungsdauer

Möglicher Verkaufspreis nach Entwicklung ca. 8,78 Mio. Euro

1,88% Gesamtkapitalrendite

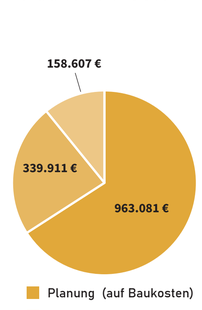
8,12% Eigenkapitalrendite (bei 2 Mio. € Eigenkapital)

Baukosten



Baukosten · Baunebenkosten · Finanzierungskosten · Ankauf Grundstück und Objekt · Herrichten/ Erschließung

Baunebenkosten



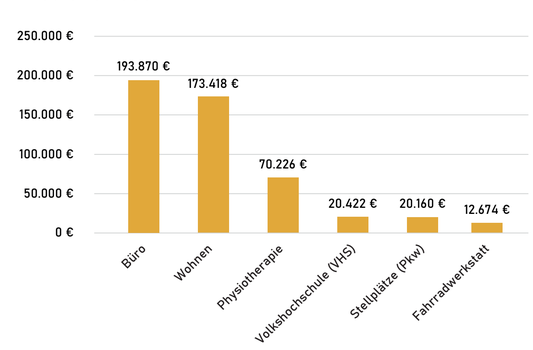
Planung (auf Baukosten) · Projektentwicklung · Vermarktung

Baukosten orientieren sich an mittleren BKI Gebäudestandards

4 % Finanzierungskosten

Gesamtinvestitionskosten 8.619.033 €

Mietroherlöse



Wohnen: 16 €/m²
Büro: 19 €/m²
Physiotherapie: 20 €/m²
Volkshochschule: 8 €/m²
Fahrradwerkstatt: 9 €/m²
Stellplatz Garage: 120 €/STP p.m.

Jahresroherlöse Miete: 490.770 €/Jahr

Netto-Bewirtschaftungskosten: 28.515 €/Jahr

Jahresreinerlöse Miete: 462.255 €/Jahr

Rendite aus Mieterlösen

Investment

ca. 8,62 Mio. Euro Gesamtinvestitionskosten

ca. 462 Tsd. € Jahresreinerlöse

5,36 % Netto Anfangsrendite

115.961 € Tragbarer Bodenwert

RPTU Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern Landau

Modul: Immobilienentwicklung
Wintersemester 2025/26

Betreuung:
Prof. Dr. Björn-Martin Kurzrock
Immobilien- und Facility Management

Sina Schwan, Melissa Maurer, Linus Kohm, Lina Gall, Laura Carmine, Tabea Bies