

**Datenblatt: M 80 Alte Mälzerei, Schwabmünchen**

Objekt:	Es handelt sich um eine ehemalige Mälzerei, die nach einer Vollsanierung eines der architektonischen Highlights der Region sein wird.
Lage:	Das Gebäudeensemble befindet sich in der reizvollen Kleinstadt Schwabmünchen, welche in eine vielfältige Kultur- und Wirtschaftsregion eingebettet ist und im Landkreis Augsburg liegt. Neben einer gewachsenen Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten findet man zudem einen eigenen Sportflughafen vor.
Wohnungen:	Insgesamt 40 Wohnungen mit ca. 50 bis 171 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/ 10f EstG auf bis zu 60% des Kaufpreises
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernsten Wohnkomfort auf hohem technischem und energetischem Niveau bieten.
Kaufpreise:	5.240,00 – 5.654,00 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz von ca. 11,00 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, ca. 25,00 € pro Wohneinheit und Monat zzgl. MwSt. Mietverwaltung, ca. 25,00 € pro Wohneinheit und Monat zzgl. MwSt.
Instandhaltungs- Rücklage:	0,30 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
Fertigstellung:	Voraussichtlich im Frühjahr 2023