

Teilwirtschaftlichkeitsberechnung	Beiblatt zu Formblatt ThürBau I b
--	--

Bauherr (Name, Firmenbezeichnung)	Bauort	Datum des Antrages

Wird bei einem Bauvorhaben neben dem geförderten Wohnraum auch Raum für andere Zwecke (frei-finanzierter Wohnraum, Geschäftsraum) errichtet, so sind die dafür anfallenden Kosten auf diesem Beiblatt getrennt darzustellen. Gleiches gilt in den Fällen geförderten Wohnraums, wenn die Gebäude oder Wirtschaftseinheiten Wohnungen mit unterschiedlichen Mieten enthalten.

In der Regel sind die Gesamtkosten nach dem Verhältnis der Wohnflächen zu verteilen, wenn das Gebäude nur Wohnungen enthält. Enthält das Gebäude neben dem Wohnraum auch Geschäftsraum sind die Kosten nach dem Verhältnis des umbauten Raums aufzuteilen. Unterschiedliche Herstellungskosten sind dabei entsprechend zu berücksichtigen.

Bei der Aufteilung der Finanzierungsmittel und Kapitalkosten (Nummern 8 und 9 des Antrages) auf geförderten Wohnraum und andere Räume ist folgendes zu beachten:

Von den Fremdmitteln (und Zuschüssen) sind solche, die ausschließlich für den geförderten Wohnraum bestimmt sind (z.B. das öffentliche Baudarlehen), in voller Höhe dem geförderten Wohnraum und solche, die ausschließlich für den Geschäftsraum bestimmt sind, in voller Höhe dem Geschäftsraum zuzurechnen. Die übrigen Fremdmittel (und Zuschüsse) sind nach dem Verhältnis der noch zu deckenden Gesamtkosten aufzuteilen.

Verteilung der Gesamtkosten nach <input type="checkbox"/> umbauter Raum:		<input type="checkbox"/> Wohn- und Nutzflächen:	
geförderte normale Mietwohnungen	m ² /m ³	v.H.	EUR
geförderte altersgerechte Mietwohnungen	m ² /m ³	v.H.	EUR
geförderte behindertengerechte Mietwohnungen	m ² /m ³	v.H.	EUR
freifinanzierte WE / Gewerberaum	m ² /m ³	v.H.	EUR

8. Finanzierungsplan

8.1 Fremdmittel	Nennbetrag	davon entfallen auf			
		geförderte normale Mietwohnungen	geförderte altersgerechte Mietwohnungen	geförderte behindertengerechte Mietwohnungen	freifinanzierte Mietwohnungen/ Gewerberaum
Art und Geldgeber	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
①					
②					
③					
④					
⑤ Baudarlehen					
⑥					
⑦					
⑧ Erbbauzins	-	-	-	-	-
⑨ Fördermittel aus anderen Programmen					
Summe der Fremdmittel					
8.2 Eigenleistungen					
① Bargeld/ Guthaben					
② Ansparsumme bei d. Bausparkasse					
③ Bezahltes Grundstück					
④ Gebäuderestwert (./. Altbelastung)					
⑤ Selbsthilfe					
⑥ Bezahltes Material					
⑦					
Summe der Eigenleistungen					
Gesamtfinanzierung 8.1 + 8.2					

11

12

13

14

15

9. Teilwirtschaftlichkeitsberechnung			insgesamt	davon für	
9.1 Jährliche Aufwendungen				geförderten Wohnraum
9.1.1 Kapitalkosten und Gebäudeabschreibung			EUR	EUR	EUR
9.1.1.1 Zinsen und Verwaltungskosten lt. Finanzierungsplan					
9.1.1.2 Tilgung					
9.1.2 Bewirtschaftungskosten					
9.1.2.1 Verwaltungskosten	Anzahl WE	EUR/Einheit/Jahr			
9.1.2.2 Instandhaltungskostenpauschale	m² Wohnfläche	EUR/m²/Jahr			
9.1.2.3 Verwaltungs-, Betriebs- u. Instandhaltungskosten	m² Gewerberaum	EUR/m²/Jahr			
Gesamtbetrag der Aufwendungen					
9.2 Jährliche Erträge			EUR	EUR	EUR
9.2.1 aus gefördertem Wohnraum					
9.2.1.1 Mietwohnungen	m² Wohnfläche	Miete/EUR/m²/mtl.			
9.2.1.2 nicht überdachte Stellplätze	Anzahl	Miete/EUR/mtl.			
9.2.2 aus anderen Wohnungen (lt. beigefügter Aufstellung)					
9.2.3 aus Gewerberäumen (lt. beigefügter Aufstellung)					
9.2.4 sonstige Erträge					
Gesamtbetrag der Erträge					
9.3 Abgleich der Wirtschaftlichkeitsberechnung			EUR	EUR	EUR
9.3.1 Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 9.1)					
9.3.2 Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus 9.2)					
9.3.3 Mehrertrag / Minderertrag					