

7. Finanzierungsplan

30 jährige Laufzeit

7.1 Fremdmittel

Art und Geldgeber	Nennbetrag	Zins v.H.	Tilgung v.H.	Zins €	Tilgung €
Fremdmittel sonstige (z.B. KfW)				-	-
Kommunaldarlehen					
Zuschuss 30%	3.347.000	0	0	-	-
Zinsverbilligtes Darlehen bis 60 %		0,99		-	-
Erbbauszins				-	-
Summe der Fremdmittel	3.347.000				

Bauherr: Gemeinde ...
Lage: Heilmannstr. 53/55

zuwendungsfähige Gesamtkosten:
geförderte Wohnfläche in qm:

11.156.500 €
1.341,74

7.2 Eigenleistungen (mind. 10 %)

Bargeld/Guthaben	4.773.400			
Bezahltes Grundstück Gebäuderestwert (/. Altbelastung)	3.036.100			
		Eigenkapitalrendite in %		Ek-Quote 70,00
Summe der Eigenleistungen	7.809.500	1,97	154.083	mindestens 10 %
Gesamtfinanzierung	11.156.500		154.083	154.083 Kapitalkosten insgesamt

Berechnung Zuschuss:

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus 30 %	3.347.000,00 €

Berechnung Darlehen

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus bis zu 60 %	6.693.900,00 €
in Anspruch genommenes Darlehen	- €
entspricht in %	0%

Eigenkapitalverzinsung

Erträge	174.209
abzügl. Kosten Fremdmittel	-
abzügl. Bewirtschaftungskosten	20.126
	154.083

8.1 Jährliche Aufwendungen

8.1.1 Kapitalkosten (Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan)		€	154.083
8.1.2 Bewirtschaftungskosten **	1.341,74 qm Wohnfläche x 15,- €		20.126
Gesamtbetrag der Aufwendungen			174.209

8.2 Jährliche Erträge

8.2.1 Geförderter Wohnraum und dazu gehörende Garagen		€	
8.2.1.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
	1.341,74	10,00	161.009
8.2.1.2 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
	22	50,00	13.200
8.2.2 Nicht geförderte Räume			
8.2.2.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
8.2.2.2 Geschäftsräume	qm	Miete /€/qm/mtl.	
8.2.2.3 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
Gesamtbetrag der Erträge			174.209

Jährlicher Mehrertrag

154.083 € *

** die Bewirtschaftungskosten werden nach den Richtlinien zum KommWFP nicht angesetzt, sind jedoch in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung in dieser Höhe realistisch. Enthalten sind Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten

8.3 Abgleich der Aufwands- und Ertragsberechnung

8.3.1		€	
8.3.1	Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 8.1)		174.209
8.3.2	Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus Nr. 8.2)		174.209
8.3.3	Mehrertrag /Minderertrag		-

Zinssätze für Darlehen BayernLabo Stand: 27.10.2017

10-jährige Laufzeit	0,00 Prozent
20-jährige Laufzeit	0,50 Prozent
30-jährige Laufzeit (20 Jahre Zinsbindung)	0,79 Prozent
30-jährige Laufzeit (30 Jahre Zinsbindung)	0,99 Prozent

Bei der Zinsfestlegung für das Darlehen gilt nicht der Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung, sondern der Zeitpunkt des Auszahlungsabrufs des Darlehens!!! (Nr.)

7. Finanzierungsplan

jährige Laufzeit

7.1 Fremdmittel

Art und Geldgeber	Nennbetrag	Zins v.H.	Tilgung v.H.	Zins €	Tilgung €
Fremdmittel sonstige (z.B. KfW)				-	-
Kommunaldarlehen					
Zuschuss 30%	3.347.000	0	0	-	-
Zinsverbilligtes Darlehen bis 60 %				-	-
Erbbauzins				-	-
Summe der Fremdmittel	3.347.000			-	-

Bauherr: Gemeinde Pullach

Lage: Heilmannstr. 53/55

zuwendungsfähige Gesamtkosten:
geförderte Wohnfläche in qm:

11.156.500 €

1.341,74

Kapitalkosten Fremdmittel

7.2 Eigenleistungen (mind. 10 %)

Bargeld/Guthaben	4.773.400				
Bezahltes Grundstück Gebäuderestwert (/ . Altbelastung)	3.036.100				
Summe der Eigenleistungen	7.809.500	Eigenkapitalrendite in % 2,39	186.284	Ek-Quote 70,00 mindestens 10 %	
Gesamtfinanzierung	11.156.500		186.284	186.284	Kapitalkosten insgesamt

Berechnung Zuschuss:

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus 30 %	3.347.000,00 €

Berechnung Darlehen

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus bis zu 60 %	6.693.900,00 €
in Anspruch genommenes Darlehen	- €
entspricht in %	0%

Eigenkapitalverzinsung

Erträge	206.411
abzügl. Kosten Fremdmittel	-
abzügl. Bewirtschaftungskosten	- 20.126
	186.284

8. 8.1 Jährliche Aufwendungen

8.1.1 Kapitalkosten (Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan)		€	186.284
8.1.2 Bewirtschaftungskosten **	1.341,74 qm Wohnfläche x 15,- €		20.126
Gesamtbetrag der Aufwendungen			206.411

8.2 Jährliche Erträge

8.2.1 Geförderter Wohnraum und dazu gehörende Garagen		€	
8.2.1.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
	1.341,74	12,00	193.211
8.2.1.2 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
	22	50,00	13.200
8.2.2 Nicht geförderte Räume			-
8.2.2.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
			-
8.2.2.2 Geschäftsräume	qm	Miete /€/qm/mtl.	
			-
8.2.2.3 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
			-
Gesamtbetrag der Erträge			206.411

8.3 Abgleich der Aufwands- und Ertragsberechnung

8.3.1 Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 8.1)	206.411
8.3.2 Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus Nr. 8.2)	206.411
8.3.3 Mehrertrag /Minderertrag	-

Jährlicher Mehrertrag 186.284 € *

**** die Bewirtschaftungskosten werden nach den Richtlinien zum KommWFP nicht angesetzt, sind jedoch in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung in dieser Höhe realistisch. Enthalten sind Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten**

Zinssätze für Darlehen BayernLabo Stand: 27.10.2017

10-jährige Laufzeit	0,00 Prozent
20-jährige Laufzeit	0,50 Prozent
30-jährige Laufzeit (20 Jahre Zinsbindung)	0,79 Prozent
30-jährige Laufzeit (30 Jahre Zinsbindung)	0,99 Prozent

Bei der Zinstestlegung für das Darlehen gilt nicht der Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung, sondern der Zeitpunkt des Auszahlungsabrufs des Darlehens!!! (Nr.

7. Finanzierungsplan

jährige Laufzeit

7.1 Fremdmittel

Art und Geldgeber	Nennbetrag	Zins v.H.	Tilgung v.H.	Zins €	Tilgung €
Fremdmittel sonstige (z.B. KfW)				-	-
Kommunaldarlehen					
Zuschuss 30%	3.347.000	0	0	-	-
Zinsverbilligtes Darlehen bis 60 %				-	-
Erbbauzins				-	-
Summe der Fremdmittel	3.347.000			-	-

Bauherr: Gemeinde Pullach
Lage: Heilmannstr. 53/55

zuwendungsfähige Gesamtkosten: **11.156.500 €**
geförderte Wohnfläche in qm: **1.341,74**

7.2 Eigenleistungen (mind. 10 %)

Bargeld/Guthaben	4.773.400				
Bezahltes Grundstück Gebäuderestwert (/ . Altbelastung)	3.036.100				
Summe der Eigenleistungen	7.809.500	2,65	206.733	70,00	mindestens 10 %
Gesamtfinanzierung	11.156.500		206.733	206.733	Kapitalkosten insgesamt

Berechnung Zuschuss:

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus 30 %	3.347.000,00 €

Berechnung Darlehen

zuwendungsfähige Gesamtkosten:	11.156.500,00 €
hieraus bis zu 60 %	6.693.900,00 €
in Anspruch genommenes Darlehen	- €
entspricht in %	0%

Eigenkapitalverzinsung

Erträge	226.859
abzügl. Kosten Fremdmittel	-
abzügl. Bewirtschaftungskosten	- 20.126
	206.733

8.1 Jährliche Aufwendungen

8.1.1 Kapitalkosten (Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan)		€	206.733
8.1.2 Bewirtschaftungskosten **	1.341,74 qm Wohnfläche x 15,- €	€	20.126
Gesamtbetrag der Aufwendungen			226.859

8.2 Jährliche Erträge

8.2.1 Geförderter Wohnraum und dazu gehörende Garagen		€	
8.2.1.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
	1.341,74	13,27	213.659
8.2.1.2 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
	22	50,00	13.200
8.2.2 Nicht geförderte Räume			-
8.2.2.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	
			-
8.2.2.2 Geschäftsräume	qm	Miete /€/qm/mtl.	
			-
8.2.2.3 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	
			-
Gesamtbetrag der Erträge			226.859

8.3 Abgleich der Aufwands- und Ertragsberechnung

8.3.1		€	
Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 8.1)		€	226.859
8.3.2		€	
Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus Nr. 8.2)		€	226.859
8.3.3			
Mehrertrag /Minderertrag			

Jährlicher Mehrertrag

206.733 € *

**** die Bewirtschaftungskosten werden nach den Richtlinien zum KommWFP nicht angesetzt, sind jedoch in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung in dieser Höhe realistisch. Enthalten sind Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten**

Zinssätze für Darlehen BayernLabo Stand: 27.10.2017

10-jährige Laufzeit	0,00 Prozent
20-jährige Laufzeit	0,50 Prozent
30-jährige Laufzeit (20 Jahre Zinsbindung)	0,79 Prozent
30-jährige Laufzeit (30 Jahre Zinsbindung)	0,99 Prozent

Bei der Zinsfestlegung für das Darlehen gilt nicht der Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung, sondern der Zeitpunkt des Auszahlungsabrufs des Darlehens!!! (Nr.)