

<b>Teilwirtschaftlichkeitsberechnung</b>	<b>Beiblatt zu Formblatt ThürBau Ib</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 Wohn- und Nutzflächen zu verteilen. 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.

Randnummern: Siehe „Erläuterungen zum Formblatt ThürBau Ib“

<b>Verteilung der Gesamtkosten nach Wohn- und Nutzflächen:</b>	m <sup>2</sup>	v.H.	EUR
geförderte sonstige Mietwohnungen			
geförderte barrierefreie Mietwohnungen			
geförderte behindertengerechte Mietwohnungen			
Nicht geförderte WE / Gewerberaum			

**8. Finanzierungsplan**

8.1 Fremdmittel	Nennbetrag	davon entfallen auf			
		geförderte sonstige Mietwohnungen	geförderte barrierefreie Mietwohnungen	geförderte behindertengerechte Mietwohnungen	freifinanzierte Mietwohnungen/ Gewerberaum
Art und Geldgeber	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Belastungen					
Baudarlehen					
Erbbauzins	-	-	-	-	-
Fördermittel aus anderen Programmen					
<b>Summe der Fremdmittel</b>					
<b>8.2 Eigenleistungen</b>					
Bargeld/Guthaben					
Ansparsumme bei d. Bausparkasse					
Bezahltes Grundstück					
Gebäuderestwert (./. Altbelastung)					
Architekten-, Ingenieur- und Verwaltungsleistungen					
Bezahltes Material					
<b>Summe der Eigenleistungen</b>					
<b>Gesamtfinanzierung 8.1 + 8.2</b>					



11

12

13

9. Teilwirtschaftlichkeitsberechnung			insgesamt	davon für	
				geförderten Wohnraum	nicht gefördert
<b>9.1 Jährliche Aufwendungen</b>			EUR	EUR	EUR
9.1.1 Kapitalkosten und Gebäudeabschreibung					
9.1.1.1 Zinsen und Verwaltungskosten lt. Finanzierungsplan					
9.1.1.2 Tilgung lt. Finanzierungsplan					
9.1.2 Bewirtschaftungskosten					
9.1.2.1 Verwaltungskosten	Anzahl WE	EUR/Einheit/Jahr			
9.1.2.2 Instandhaltungskostenpauschale	m <sup>2</sup> Wohnfläche	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr			
9.1.2.3 Verwaltungskosten	Anzahl Gewerberaum	EUR/Einheit/Jahr			
9.1.2.4 Instandhaltungskosten	m <sup>2</sup> Gewerberaum	EUR/m <sup>2</sup> /Jahr			
9.1.3 Mietausfallwagnis					
9.1.4 Eigenkapitalverzinsung					
<b>Gesamtbetrag der Aufwendungen</b>					
<b>9.2 Jährliche Erträge</b>			EUR	EUR	EUR
9.2.1 aus gefördertem Wohnraum und zugehörigen Stellplätzen					
9.2.1.1 Mietwohnungen	m <sup>2</sup> Wohnfläche	Miete/EUR/m <sup>2</sup> /mtl.			
9.2.1.2 Stellplätze	Anzahl	Miete/EUR/mtl.			
9.2.2 aus anderen Wohnungen	Anzahl	Miete/EUR/m <sup>2</sup> /mtl.			
9.2.3 aus Gewerberäumen (lt. beigefügter Aufstellung)					
9.2.4 sonstige Erträge					
<b>Gesamtbetrag der Erträge</b>					
<b>9.3 Abgleich der Wirtschaftlichkeitsberechnung</b>			EUR	EUR	EUR
9.3.1 <b>Gesamtbetrag der Aufwendungen</b> (Summe aus Nr. 9.1)					
9.3.2 <b>Gesamtbetrag der Erträge</b> (Summe aus 9.2)					
9.3.3 <b>Ergebnis des Abgleichens</b>					