Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

Bauherr (Name, Firmenbezeichnung)
Bauort
Datum des Antrages

zentraler Thüringer Formularpool

Wird bei einem Bauvorhaben neben dem geförderten Wohnraum auch Raum für andere Zwecke (freifinanzierter 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".

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-018-TH-FL – Teilwirtschaftlichkeitsberechnung – Fassung 2021

Verteilung der Gesamtkosten nach Wohn- und Nutzflächen	m²	v. H.	EUR
geförderte sonstige Mietwohnungen			
geförderte barrierefreie Mietwohnungen			
geförderte behindertengerechte Mietwohnungen			
Nicht geförderte WE / Gewerberaum			

8. Finanzierungsplan

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

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-018-TH-FL – Teilwirtschaftlichkeitsberechnung – Fassung 2021

jährliche Leistungen							
Zins- und Verwaltungskosten							
Zins- und Verwaltungs-kosten	Tilgung	insgesamt	für geförderte normale Mietwohnungen	für geförderte barrierefreie Mietwohnungen	für geförderte behinderten-gerechte Mietwohnungen	für freifinanzierte Wohnungen und Gewerberaum	Tilgung insgesamt
v. H.	v. H.	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR

Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

	1. Jährliche Aufwendungen			davon für insgesamt	davon für geförderten Wohnraum	davon für nicht gefördert
	1.1 Kapitalkosten und Gebäudeabschreibung			EUR	EUR	EUR
	1.1.1 Zinsen und Verwaltungskosten lt. Finanzierungsplan					
	1.1.2 Tilgung lt. Finanzierungsplan					
	1.2 Bewirtschaftungskosten					
11	1.2.1 Verwaltungskosten	Anzahl WE	EUR/Einheit/Jahr			
12	1.2.2 Instandhaltungs-Kostenpauschale	m² Wohnfläche	EUR/m²/Jahr			
13	1.2.3 Verwaltungskosten	Anzahl Gewerberaum	EUR/Einheit/Jahr			
	1.2.4 Instandhaltungskosten	m² Gewerberaum	EUR/m²/Jahr			
	1.3 Mietausfallwagnis					
	1.4 Eigenkapitalverzinsung					
	Gesamtbetrag der Aufwendungen					

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-018-TH-FL – Teilwirtschaftlichkeitsberechnung – Fassung 2021

	2. Jährliche Erträge					
	2.1 aus gefördertem Wohnraum und zugehörigen Stellplätzen			EUR	EUR	EUR
	2.1.1 Mietwohnungen	m² Wohnfläche	Miete/EUR/m²/mtl.			
	2.1.2 Stellplätze	Anzahl	Miete/EUR/mtl.			
	2.2 aus anderen Wohnungen	Anzahl	Miete/EUR/m²/mtl.			
	2.3 aus Gewerberäumen (lt. beigefügter Aufstellung)					
	2.4 sonstige Erträge					
	Gesamtbetrag der Erträge					

3. Abgleich der Wirtschaftlichkeitsberechnung	EUR	EUR	EUR
3.1 **Gesamtbetrag der Aufwendungen** (Summe aus Nr. 1)			
3.2 **Gesamtbetrag der Erträge** (Summe aus Nr. 2)			
3.3 **Ergebnis des Abgleichens**			

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-018-TH-FL – Teilwirtschaftlichkeitsberechnung – Fassung 2021