ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES ÜBER DEN JÄHRLICHEN GESAMTERTRAG

Straße/ Nr.:		Programm:
PLZ / Gemeinde:		
U-Bereich/ San.-Gebiet:		

A HAUS- UND GEBÄUDEDATEN

1	Wohnfläche/m²		Anzahl WE		
2	vermietete Wohnfläche/m²		vermietete WE		
3	eigengen. Wohnfläche/m²		eigengen. WE		
4	Gewerbefläche/m²		Anzahl GE		
5	Wohn/Gewerbefläche/m²		Anzahl WE/GE		

GEMEINDEKATEGORIE

	Wohnen	Gewerbe
Kategorie I		**lt. Angabe der Gemeinde**
Kategorie II		
Kategorie III		

B ERMITTLUNG DES ZUWENDUNGSFÄHIGEN AUFWANDES

		EUR
1	Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand , brutto incl. Nebenkosten - Gebäude incl. Wohnungen	
2	Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand , brutto incl. Nebenkosten - Ausbau Gewerbe bzw. sozio-kult. Nutzung	
3	**Zuwendungsfähiger Aufwand Gesamt**	

C ERMITTLUNG DES JÄHRLICHEN GESAMTERTRAGES

	Nutzung	Lage (Geschoß/R-L)	Größe m²	Finanzierungsmiete EUR/m²/Monat	Monatsertrag EUR/WE/GE/Monat	Jahresertrag EUR/Jahr
1	Wohnung vermietet					
2	Wohnung vermietet					
3	Wohnung vermietet					
4	Wohnung vermietet					
5	Wohnung vermietet					
6	Wohnung vermietet					
7	Wohnung vermietet					
8	Wohnung vermietet					
9	Wohnung vermietet					
10	Wohnung vermietet					
11	Wohnung vermietet					
12	**Jährlicher Gesamtertrag - vermietete Wohnungen**					
13	Wohnung eigengenutzt					
14	Wohnung eigengenutzt					
15	**Jährlicher Gesamtertrag - eigengenutzte Wohnungen**					
16	**Jährlicher Gesamtertrag - Wohnungen (C12 + C15)**					
17	Gewerbe					
18	Gewerbe					
19	Gewerbe					
20	**Jährlicher Gesamtertrag - Gewerbe**					

D JÄHRLICHE BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN - Wohnungen

								EUR
1	Instandhaltungskosten	m² Wohnfläche		x	EUR/m²/Jahr	13,00	=	
2	Mietausfallwagnis	Ertrag (ohne AWZ)		x	%	2,00	=	
3	Sonstige Kosten							
4	**Summe der jährlichen Bewirtschaftungskosten**							

E EIGENLEISTUNGEN UND EIGENKAPITALKOSTEN - Wohnungen

		EUR			EUR
1	Eigenkapital (m² x 255,65 EUR / m² WFL)				
2	Sach- und Arbeitsleistungen				
3	**Summe Eigenleistungen**				
4	Verzinsung des Eigenkapita (Summe E1)		X	4% =	
5	Zuschlag zu Summe Eigenleistungen (E3) als Pauschalabschreibung		X	1,5% =	
6	**Summe der Eigenkapitalkosten**				

F ERMITTLUNG DES EINSETZBAREN FREMDKAPITALS

		Wohnungen EUR	Gewerbe EUR
1	Jährlicher Gesamtertrag (C16 bzw. C20)		
	abzüglich:		
2	Bewirtschaftungskosten (D4)		
3	Summe Eigenkapitalkosten (E6)		
4	Für Fremdkapitalkosten einsetzbar		

5	Zinssatz für Fremdmittel		%			
6	Pauschalabschreibung	1,50	%			
7	Summe		%			
						EUR
8	**einsetzbares Fremdkapital - Wohnungen**		EUR	/		=
9	**einsetzbares Fremdkapital - Gewerbe**		EUR	/		=

G ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gebäude incl. Wohnungen

1	Zuwendungsfähiger Aufwand (B1)	EUR	
	abzüglich:		
2	Summe der Eigenleistungen (E3)	EUR	
3	Einsetzbares Fremdkapital (F8)	EUR	
4	Baukostenzuschuss	EUR	

H ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gewerbeausbau

1	Zuwendungsfähiger Aufwand (B2)	EUR	
	abzüglich:		
2	Einsetzbares Fremdkapital (F9)	EUR	
3	Baukostenzuschuss	EUR	

I ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gesamt

1	Baukostenzuschuss - Gebäude incl. Wohnungen (G4)	EUR	
2	Baukostenzuschuss - Gewerbeausbau (H3)	EUR	
3	Baukostenzuschuss - Gesamt	EUR	
4	Anteil des Baukostenzuschusses am zuwendungsfähigen Gesamtaufwand (I3 x 100 / B3)	ca. %	

HÖHE DES BAUKOSTENZUSCHUSSES

	Der Baukostenzuschuss (maximal 80%) wird auf	**ca. %**	
	des zuwendungsfähigen Aufwands, d.h. auf	**EUR**	
	festgesetzt.		
5	**Baukostenzuschuss gerundet**	**EUR**	
	d.h. pro m² Wohn-/Gewerbefläche (I5 / A5)	**EUR**	

J ERMITTLUNG DES FÖRDERBETRAGES (BAUKOSTENZUSCHUSS UND AUFWENDUNGSZUSCHUSS (AWZ))

1	Aufwendungszuschuß für vermietete WE (m² x ca. 68,30 EUR / m²)	EUR	
2	**Aufwendungszuschuß gerundet**	**EUR**	
3	**Förderbetrag (I5 + J2)**	**EUR**	