

Stand: 12.12.2005

Wohnanlage dementer Menschen + Angehörige
Am Küchenbusch 15, 48161 Münster VE 1737
Bauherr: "Buschmann Stiftung"

AAM

C. Wirtschaftlichkeitsberechnung**1. Aufstellung der Gesamtkosten lt. Anlage 1 - II. BV****1. Kosten des Baugrundstückes**

1.1 Wert des Baugrundstückes

	6 Whg.	1 Wohn- gruppe mit 8 App.	10 App.
Gesamt	EKG A	EKG A	freifinanz.
100,0 %	24,36 %	31,84 %	43,80 %
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
60.000	14.616	19.104	26.280
Zwischensumme:	60.000	14.616	19.104 26.280

1.2 Erwerbskosten

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten

2.1 Kosten des Gebäudes

2.11 Umbauter Raum = 4520,00 m²

Raummeterpreis = ca. 254,58 €

2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen
und Bauteile

2.13 Wert der vorh. und wiederverwendeten Gebäudeteile

2.2 Kosten der Außenanlagen

1.150.700	280.311	366.383	504.006
0,00	0	0	0
477.300	22.000	191.681	263.619
0	0	0	0
165.000	40.194	52.536	72.270
Zwischensumme:	1.793.000	342.505	610.600 839.895

2.3 Baunebenkosten

2.31 Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen

2.34 Kosten der Finanzierungsmittel

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung

der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Nebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen

2.5 Kosten des Gerätes und der sonstigen

Wirtschaftsausstattungen

315.600	60.285	107.478	147.837
28.688	5.480	9.770	13.438
16.200	3.109	5.511	7.580
0	0	0	0
15.000	6.500	8.500	0
0	0	0	0
30.000	6.700	12.200	11.100
1.512	375	487	650
0	0	0	0

Zwischensumme:

407.000	82.449	143.946	180.605
Gesamtkosten	2.260.000	439.570	773.650 1.046.780

Nachrichtlich

Die ausgewiesenen Gesamtkosten sind vermindert

um Kostenverzicht in folgender Höhe:

Der Kostenverzicht wird wie folgt finanziert:

--	--	--	--

1. Fremdmittel

1.1 dinglich gesichert

Positionsnummer

1.11 Darlehen der

Zinssatz _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.12 Darlehen d

Zinssatz _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.13 Darlehen d

Zinssatz _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.2 Darlehen der Wfa

1.21 Baudarlehen

Zinssatz =0,5%

VKB. =0,5 % Ausz. 99,6 % Tilgung 1,0 %

1.22 Darlehen für Kinderreiche

Zinssatz _____

VKB. _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.23 Zusatzdarlehen für städtebaulichen Mehraufwand
einschl. Gestaltung privater Haus- und Hofflächen

VKB. _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.24 Darlehen für Schwerbehinderte

VKB. _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.25 Zusatzdarlehen für den Einbau eines Pflegebades

Zinssatz =0,5 %

VKB. =0,5 % Ausz. 99,6 % Tilgung 1,0 %

1.3 sonstige Darlehen

1.31 Darlehen

Zinssatz _____ Ausz. _____ Tilgung _____

1.32 Darlehen d

Zinssatz _____ Ausz. _____ Tilgung _____

2. nicht rückzahlbare Zuschüsse

3. Eigenleistungen

3.1 Bargeld und Guthaben

3.2 Sachleistungen

3.3 Selbsthilfe

3.4 Tilgungsstreckung

3.5 Gebäuderestwert u. Wert vorhandener Gebäudeteile
(abzüglich Belastungen)

3.6 Wert des Baugrundstückes (abzüglich Belastungen)

Summe der Finanzierungsmittel

Summe der Eigenleistungen

davon mit _____ Zinsen

mit _____ Zinsen

mit _____ Zinsen

100,0 %	24,36 %	31,84 %	43,80 %
---------	---------	---------	---------

Euro Euro Euro Euro

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

839.800	371.000	468.800	0
---------	---------	---------	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

20.000	0	20.000	0
--------	---	--------	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

1.400.200	68.570	284.850	1.046.780
-----------	--------	---------	-----------

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

--	--	--	--

2.260.000	439.570	773.650	1.046.780
-----------	---------	---------	-----------

1.400.200	68.570	284.850	1.046.780
-----------	--------	---------	-----------

--	--	--	--

0	0	0	0
---	---	---	---

0	0	0	0
---	---	---	---

Kapitalkosten

1. Fremdmittelzinsen für Darlehen (C 2.)

Positionsnummer

1.11	Darlehen 1.11			
1.12	Darlehen 1.12			
1.13	Darlehen 1.13			
1.14	Darlehen 1.21	839.800	zu	1,0%
1.15	Darlehen 1.22			
1.16	Darlehen 1.23			
1.17	Darlehen 1.24			
1.18	Darlehen 1.25	20.000	zu	1,0%
1.19	Darlehen 1.31			
1.20	Darlehen 1.32			

100,0 %	24,36 %	31,84 %	43,80 %
Euro	Euro	Euro	Euro
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
8.398	3.710	4.688	0
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
200	0	200	0
0	0	0	0
0	0	0	0

2. Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen

3. Zinsen für Eigenleistungen (C 3.)

3.1	ca. 3,44 %	von	68.570	EURO	— Ø = 2,50 %
3.2	ca. 0,01 %	von	284.850	EURO	
3.3	ca. 3,11 %	von	1.046.780	EURO	
4.	Erbbauszinsen		2.303 qm x 4,00 €/qm Gfl		
5.	lfd. Gebühren für die Landesbürgschaft				

0	0	0	0
2.358	2.358	0	0
40	0	40	0
32.505	0	0	32.505
9.212	2.244	2.933	4.035
0	0	0	0

Bewirtschaftungskosten

6. Abschreibung

6.1	1,0 %	von	2.200.000	EURO
6.2	3,0 %	von	68.000	EURO
6.3	2,0 %	von	32.000	EURO
6.4		von		EURO
6.5		von		EURO

22.000	4.250	7.545	10.205
2.040	497	650	893
640	156	204	280
0	0	0	0
0	0	0	0

7. Verwaltungskosten

7.1	je Wohnung	24	x	240,37	EURO
7.2	je Stellplatz				EURO

5.769	1.442	1.923	2.404
0	0	0	0

8. Instandhaltungskosten

8.1	je qm Wohnfläche	305,84 qm x	8,47	EURO
8.2	je qm Wohnfläche	399,80 qm x	8,47	EURO
8.3	je qm Wohnfläche	550,03 qm x	8,47	EURO

2.590	2.590	0	0
3.386	0	3.386	0
4.659	0	0	4.659

9. lfd. Aufwendungen für Aufwendungsdarlehen

0	0	0	0
---	---	---	---

10. Summe

- bitte übertragen auf die nächste Seite -

93.797	17.247	21.569	54.981
--------	--------	--------	--------

Positionsnummer

- Übertrag von der Vorseite -
11. abzüglich Aufwendungsdarlehen
12. abzüglich sonstige Aufwendungssubventionen

13. Zwischensumme

14. zuzüglich Mietausfallwagnis
(2,04 % der Zwischensumme)

15. Aufwendungen insgesamt

16. abzüglich Erträge aus der Vermietung
von 6 PKW-Stellplätzen x 15 € x 12 Mon.

17. abzüglich Aufwendungsverzichte
je qm Wohnfläche

- 18. verbleibende, durch Miete
zu deckende Aufwendungen**

100,0 %	24,36 %	31,84 %	43,80 %
Euro	Euro	Euro	Euro
93.797	17.247	21.569	54.981
0	0	0	0
0	0	0	0
93.797	17.247	21.569	54.981
1.914	352	440	1.122
95.711	17.599	22.009	56.103
1.080	900	180	0
0	0	0	0
94.631	16.699	21.829	56.103

C Wirtschaftlichkeitsberechnung / 4. Berechnung der Durchschnittsmiete

(entfällt bei Wohnheimen)

Die Durchschnittsmiete beträgt für die zu fördernden Wohnungen

Zeile 18 : 12 :

je qm Wohnfläche monatlich

EURO

1.255,67	305,84	399,80	550,03
qm	qm	qm	
6,28	4,55	4,55	8,50

D

Es wird beantragt, die unter C 4 ermittelten Durchschnittsmieten für die zu fördernden Wohnungen
gem. / entspr. § 72 II. WoBauG (auf der Grundlage des § 46 Wohnraumförderungsgesetz - WoFG-) zu genehmigen.