

## Wirtschaftlichkeitsberechnung der Sanierung „Bei der Brüderkirche 9“

Annahme Sanierung 1.600 EUR/m<sup>2</sup>, Planung 15 %

<b>Gesamtkosten des Vorhaben lt. Antrag</b>	Brutto	<b>598.000 EUR</b>
---	--------	--------------------

<b>Zuwendungsfähige Kosten</b>	Brutto	<b>598.000 EUR</b>
--------------------------------	--------	--------------------

<b>Mieterträge</b>		Brutto
--------------------	--	--------

Gewerbe (Erdgeschoss)	Fläche	75 m <sup>2</sup>	Miete	8 EUR/ m <sup>2</sup>	7.200 EUR
-----------------------	--------	-------------------	-------	-----------------------	-----------

Wohnen (Obergeschoss)	Fläche	250 m <sup>2</sup>	Miete	5,5 EUR/ m <sup>2</sup>	16.500 EUR
-----------------------	--------	--------------------	-------	-------------------------	------------

Jahresertrag		<b>23.700EUR</b>
--------------	--	------------------

### Bewirtschaftungskosten nach II. BV

Verwaltungskosten	240,37 EUR	4 Einheiten	961,48 EUR
-------------------	------------	-------------	------------

Instandhaltungskosten Wohnen	10 EUR/ m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	2.500 EUR
------------------------------	------------------------	--------------------	-----------

Instandhaltungskosten Gewerbe	6,67 EUR/ m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	500 EUR
-------------------------------	--------------------------	-------------------	---------

Mietausfallwagnis	2 %	23.700 EUR	474 EUR
-------------------	-----	------------	---------

		<b>4.435,48 EUR</b>
--	--	---------------------

## Finanzierungskosten

Jahreserträge, abzügl.	Verwaltungskosten	
23.700 EUR	4.435,48 EUR	19264,52 EUR
		<b>19264,52 EUR</b>

## Fremdkapital

Zinssatz (%)	Tilgung (%)	
4,2	1,0	370.471,54 EUR
		<b>370.471,54 EUR</b>

## Eigenkapital

Zins 15 % (Kalkulatorisch)		89.700 EUR
		<b>89.700 EUR</b>

<b>Kostenerstattungsbetrag</b>	(%)	
Zuwendungsfähige Ausgaben	100	598.000 EUR
Vorsteuerabzug	0,00	
Fremdkapital	61,95	370.471,54 EUR

Eigenkapital	15,00	89.700 EUR
Zuschüsse weiterer Zuwendungsgeber	0,00	
	23,05	<b>137.828,46 EUR</b>
Pauschalierung	0,00	
<b>Fördermittel des Städtebauprogramms</b>	23,04	<b>137.800 EUR</b>