

Wirtschaftlichkeitsberechnung der Sanierung „Bei der Brüderkirche 9“

Annahme Sanierung 1.600 EUR/m², Planung 15 %

Gesamtkosten des Vorhaben lt. Antrag	Brutto	598.000 EUR
---	--------	--------------------

Zuwendungsfähige Kosten	Brutto	598.000 EUR
--------------------------------	--------	--------------------

Mieterträge		Brutto
--------------------	--	--------

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

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

Jahresertrag		23.700EUR
--------------	--	------------------

Bewirtschaftungskosten nach II. BV

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

Instandhaltungskosten Wohnen	10 EUR/ m ²	250 m ²	2.500 EUR
------------------------------	------------------------	--------------------	-----------

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

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

		4.435,48 EUR
--	--	---------------------

Finanzierungskosten

Jahreserträge, abzügl.	Verwaltungskosten	
23.700 EUR	4.435,48 EUR	19264,52 EUR
		19264,52 EUR

Fremdkapital

Zinssatz (%)	Tilgung (%)	
4,2	1,0	370.471,54 EUR
		370.471,54 EUR

Eigenkapital

Zins 15 % (Kalkulatorisch)		89.700 EUR
		89.700 EUR

Kostenerstattungsbetrag	(%)	
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	137.828,46 EUR
Pauschalierung	0,00	
Fördermittel des Städtebauprogramms	23,04	137.800 EUR