

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

zum Antrag auf Übernahme einer Landesbürgschaft zur Förderung des Wohnungswesens  
für das 1. Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme/n

### Persönliche Angaben

#### 1. Darlehensnehmer/Bauherr/Eigentümer

Name, Vorname/Firma	
Geburtsname/Handelsregistereintrag	
Geburtsdatum	Geburtsort/Registerrichter

beschäftigt als/Berufsbezeichnung/Geschäftsführer	
Anschrift (Straße, Hausnummer)	
PLZ	Ort

#### 2. Darlehensnehmer/Bauherr/Eigentümer

Name, Vorname/ Firma	
Geburtsname/Handelsregistereintrag	
Geburtsdatum	Geburtsort/Registerrichter

beschäftigt als/Berufsbezeichnung/Geschäftsführer	
Anschrift (Straße, Hausnummer)	
PLZ	Ort

### Angaben zum Objekt/zur Baumaßnahme

\_\_\_\_\_ Gebäude mit \_\_\_\_\_ Wohnung/en \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt  
 mit \_\_\_\_\_ Gewerbeeinheit/en \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nutzfläche insgesamt  
 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Anzahl der Garagen/Stellplätze/Carports \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Neubau

Ausbau/Erweiterung

Modernisierung

Instandsetzung

Mehrfamilienhaus/-häuser

Einfamilienhaus/-häuser

Zweifamilienhaus/-häuser

vermietete Eigentumswohnung

Bodenrichtwert lt. Beleihungswertermittlung in

EUR/m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Beleihungswert der Baumaßnahmen/des Objektes

EUR \_\_\_\_\_

Beleihungsgrenze des Darlehensgebers in

% \_\_\_\_\_

**Berechnung der Gesamtkosten** (in EUR)

**Neubau/Ausbau/Erweiterung**

**Modernisierung/Instandsetzung**

Kosten des Baugrundstücks (§ 6 II. BV) \_\_\_\_\_  
 Erwerbskosten \_\_\_\_\_  
 Erschließungskosten \_\_\_\_\_  
 Baukosten (§ 7 II. BV) \_\_\_\_\_  
 Baunebenkosten (§ 8 II. BV) \_\_\_\_\_  
**Zwischensumme** \_\_\_\_\_

Kosten der Modernisierung \_\_\_\_\_  
 Kosten der Instandsetzung \_\_\_\_\_  
**Zwischensumme** \_\_\_\_\_

**Gesamtkosten der Baumaßnahme**

**Finanzierung der Gesamtkosten** (in EUR)

**1. Darlehen** (in der Reihenfolge der dinglichen Rangfolge)

Darlehen	Gläubiger	EUR	Zinssatz	Tilgung	Effektivzinssatz	Kapitaldienst p. a.
a)			%	%	%	
b)			%	%	%	
c)			%	%	%	
d)			%	%	%	
e) zu verbürgendes Darlehen			%	%	%	
Summen:						

**2. Eigenleistungen**

- a) Bargeld, Guthaben, Bausparguthaben etc. \_\_\_\_\_
  - b) Sach- und Arbeitsleistungen (**Aufstellung** ist beizufügen) \_\_\_\_\_
  - c) Grundstück, soweit Kaufpreis bereits aus Eigenkapital bezahlt \_\_\_\_\_
  - d) \_\_\_\_\_
- Summe Eigenleistungen: \_\_\_\_\_

**Gesamtfinanzierung**

Darlehen zu 1	Datum der Darlehenszusage/des Darlehensvertrages	Zinsbindung bis zum/Jahre
a)		
b)		
c)		
d)		
e)		

## Ermittlung der Wirtschaftlichkeit für das 1. Jahr (in EUR)

Einnahmen aus dem Objekt (durchschnittl. Mieteinnahmen: EUR \_\_\_\_/m<sup>2</sup> Wohnfläche/Monat) \_\_\_\_\_  
Einnahmen aus dem Objekt (durchschnittl. Mieteinnahmen: EUR \_\_\_\_/m<sup>2</sup> Nutzfläche/Monat) \_\_\_\_\_  
sonstige Einnahmen aus dem Grundstück (z. B. Garagen/Stellplätze/Carports etc.) \_\_\_\_\_

Zwischensumme der Einnahmen

### abzüglich

Belastung aus dem Kapitaldienst aller Darlehen zur Finanzierung der Maßnahme (von Seite 2) \_\_\_\_\_  
Verwaltungskosten (§ 26 II. BV) \_\_\_\_\_  
Instandhaltungskosten (§ 28 II. BV) \_\_\_\_\_  
weitere Bewirtschaftungskosten (z. B. nicht umlagefähige Kosten bei Leerstand etc.) \_\_\_\_\_  
Erbbauzinsen \_\_\_\_\_

Zwischensumme der Aufwendungen

**Überschuss/Fehlbetrag p. a.**

### Bei Ausbau/Erweiterung, Modernisierung/Instandsetzung bestehender Objekte:

Belastung (Zinsen und Tilgung) aus baugebundenen Restdarlehen vor Maßnahmenbeginn (monatlich oder jährlich)  
EUR \_\_\_\_\_ (Einzelheiten bitte auf einem gesonderten Blatt erläutern!)

## weitere Angaben

Dem/den zu verbürgenden Darlehen sollen folgende grundbuchlichen Belastungen/Rechte im Rang gleichstehen oder vorgehen:

Abteilung 2 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Abteilung 3 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Bestätigung/Unterschriften

Wir versichern und bestätigen, dass alle Angaben in dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung überprüft wurden und richtig sind, und dass die Dauerfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

1. Darlehensnehmer/Bauherr/Eigentümer

**Ort, Datum**

**Unterschrift**

2. Darlehensnehmer/Bauherr/Eigentümer

**Ort, Datum**

**Unterschrift**

Darlehensgeber/Kreditinstitut

**Ort, Datum**

**Stempel/Unterschrift/en**