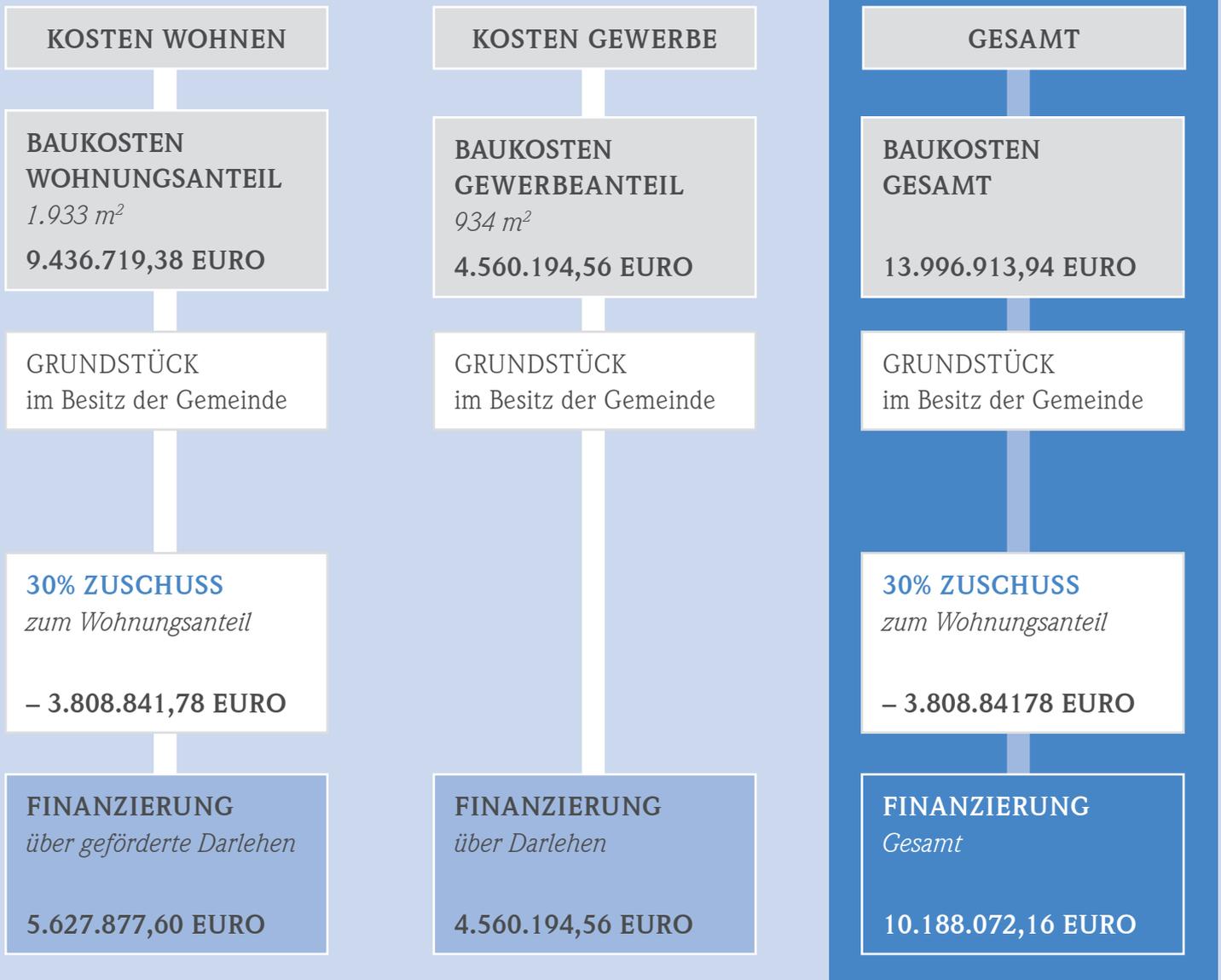


# FINANZIERUNG I

*Kostenüberblick (Stand 10/2018)*



*Sämtliche Kostenangaben brutto.*

Weitere Informationen finden Sie auf  
[www.waakirchen.de](http://www.waakirchen.de)

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gerne  
per E-Mail: [info@gemeinde-waakirchen.de](mailto:info@gemeinde-waakirchen.de)

Bei Fragen sind wir für Sie im Rathaus unter 08021/90280 zu erreichen.

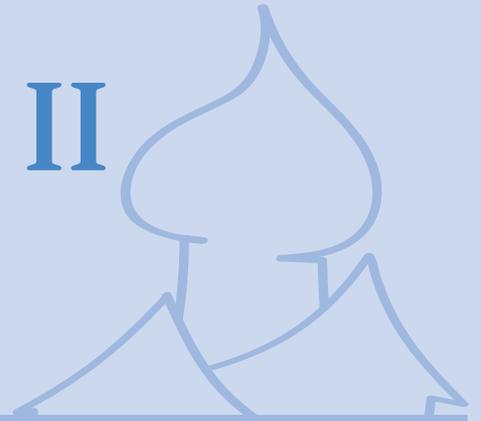
 [facebook.com/dorfmittewaakirchen](https://facebook.com/dorfmittewaakirchen)

**DIALOG**  
**NEUE**  
**DORFMITTE**



# FINANZIERUNG II

## *Einnahmenüberblick*



### MIETEINNAHMEN WOHNUNGEN *(Pro Monat)*

1.933 m<sup>2</sup> x 8,50

16.430,50 EURO / MONAT

### MIETEINNAHMEN GEWERBE *(Pro Monat)*

934 m<sup>2</sup> x 10,00

9.340,00 EURO / MONAT

### MIETEINNAHMEN TIEFGARAGE *(Pro Monat)*

56 TG-STELLPLÄTZE x 50,00

2.800,00 EURO / MONAT

## GESCHÄTZTE JÄHRLICHE EINNAHMEN

342.846 EURO

Weitere Informationen finden Sie auf  
[www.waakirchen.de](http://www.waakirchen.de)

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gerne  
per E-Mail: [info@dorfmittewaakirchen.de](mailto:info@dorfmittewaakirchen.de)

Bei Fragen sind wir für Sie im Rathaus unter 08021/90280 zu erreichen.



[facebook.com/dorfmittewaakirchen](https://facebook.com/dorfmittewaakirchen)



# AUFWANDS- UND ERTRAGSBERECHNUNG

der Gemeinde Waakirchen



## JÄHRLICHE AUFWENDUNGEN

*Kapitalkosten, Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan, Bewirtschaftungskosten*

**483.926 EURO / JAHR**

## JÄHRLICHE ERTRÄGE

*Mietwohnraum, Geschäftsräume, Garagen und Stellplätze*

**342.846 EURO / JAHR**

**JÄHRLICHER MINDERERTRAG (ZUSCHUSSBEDARF)  
- 141.080 EURO**

Nach 30 Jahren abfinanziert. Danach jährlich Mehrertrag für den Waakirchener Haushalt sowie Vermögensaufbau für die Bürger aller Ortsteile in i.H.v. rund 14 Mio. Euro zzgl. Grundstück.

*Vergleichsgröße Haushaltsvolumen 2018: 16,6 Mio. EUR*

*Zuschussbedarf Kinderbetreuung (Krippe, KiGa, Mittagsbetreuung): 2018 – 658.245 EUR*

*Zuschussbedarf Turnhalle: 2018 – 85.193 EUR*

Weitere Informationen finden Sie auf  
[www.waakirchen.de](http://www.waakirchen.de)

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gerne  
per E-Mail: [info@gemeinde-waakirchen.de](mailto:info@gemeinde-waakirchen.de)

Bei Fragen sind wir für Sie im Rathaus unter 08021/90280 zu erreichen.



[facebook.com/dorfmittewaakirchen](https://www.facebook.com/dorfmittewaakirchen)

**DIALOG**  
**NEUE**  
**DORFMITTE**



# AUFWANDS- UND ERTRAGSBERECHNUNG

der Regierung von Oberbayern\* (Variante 1)

## 7. Finanzierungsplan

ENTWURF

30 jährige Laufzeit

Bauherr: Gemeinde Waakirchen  
Lage: Waakirchen, Ortsmitte

18.10.2018

zuwendungsfähige Gesamtkosten: **12.696.139 €**  
geförderte Wohnfläche in qm: **1933,35**

29 WE

Art und Geldgeber	Nennbetrag	Zins v.H.	Tilgung v.H.	Zins €	Tilgung €
Fremdmittel sonstige (z.B. KfW)	2.570.514	1,5	2,5	38.558	64.263
Zuschuss 30%	3.808.800	0	0	-	-
Zinsverbilligtes Darlehen bis 60 %	7.617.600	0,99	3,79	75.414	262.676
Erbbauszins				-	-
<b>Summe der Fremdmittel</b>	<b>13.996.914</b>			<b>113.972</b>	<b>326.939</b>

Berechnung Zuschuss:	
zuwendungsfähige Gesamtkosten:	12.696.139,28 €
hieraus 30 %	3.808.800,00 €

## 7.2 Eigenleistungen (mind. 10 %)

Bargeld					
Bezahltes Grundstück Gebäuderestwert (/. Altbelastung) Selbsthilfe	4.834.500				
<b>Summe der Eigenleistungen</b>	<b>4.834.500</b>	<b>-3,29</b>	<b>- 159.226</b>		<b>Ek-Quote 25,67</b>
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>18.831.414</b>	<b>18831413,94</b>			<b>mindestens 10 %</b>

Berechnung Darlehen	
zuwendungsfähige Gesamtkosten:	12.696.139,28 €
hieraus bis zu 60 %	7.617.600,00 €
<b>In Anspruch genommenes Darlehen</b>	<b>7.617.600,00 €</b>
entspricht in %	60%

Eigenkapitalverzinsung	
Erträge	324.700
abzogl. Kosten Fremdmittel	- 440.911
abzogl. Bewirtschaftungskosten	- 43.016
	- 159.226

## 8.1 Jährliche Aufwendungen

8.1.1 Kapitalkosten (Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan)	€	440.911
8.1.2 Bewirtschaftungskosten **	2.867,71 qm Wohnfläche x 15,-- €	43.016
<b>Gesamtbetrag der Aufwendungen</b>		<b>483.926</b>

## 8.2 Jährliche Erträge

8.2.1 Geförderter Wohnraum und dazu gehörende Garagen			
8.2.1.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	€
	1.933,35	8,50	197.202
8.2.1.2 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	€
	58	45,00	31.320
8.2.2 Nicht geförderte Räume			
8.2.2.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.	€
			-
8.2.2.2 Geschäftsräume	qm	Miete /€/qm/mtl.	€
	934,36	8,00	89.699
8.2.2.3 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.	€
	12	45	6.480
<b>Gesamtbetrag der Erträge</b>			<b>324.700</b>

## 8.3 Abgleich der Aufwands- und Ertragsberechnung

8.3.1 Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 8.1)	€	483.926
8.3.2 Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus Nr. 8.2)	€	324.700
8.3.3 Mehrertrag /Minderertrag		- 159.226

Jährlicher Minderertrag - 159.226 € \*

\* nach 30 Jahren abfinanziert, danach jährlich rund 281.000 € Mehrertrag

\*\* die Bewirtschaftungskosten werden nach den Richtlinien zum KommWFP nicht angesetzt, sind jedoch in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung in dieser Höhe realistisch. Enthalten sind Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten

Zinssätze für Darlehen BayernLabo	Stand: 18.10.2018
10-jährige Laufzeit	0,00 Prozent
20-jährige Laufzeit	0,50 Prozent
30-jährige Laufzeit (20 Jahre Zinsbindung)	0,79 Prozent
30-jährige Laufzeit (30 Jahre Zinsbindung)	0,99 Prozent

Bei der Zinsfestlegung für das Darlehen gilt nicht der Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung, sondern der Zeitpunkt des Auszahlungsabrufs des Darlehens!!! (Nr. 6.2 KommWFP)

\*Machbarkeitsuntersuchung

Weitere Informationen finden Sie auf [www.waakirchen.de](http://www.waakirchen.de)

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail: [info@gemeinde-waakirchen.de](mailto:info@gemeinde-waakirchen.de)

Bei Fragen sind wir für Sie im Rathaus unter 08021/90280 zu erreichen.

 [facebook.com/dorfmittewaakirchen](https://www.facebook.com/dorfmittewaakirchen)



# AUFWANDS- UND ERTRAGSBERECHNUNG

## der Regierung von Oberbayern\* (Variante 2)

### 7. Finanzierungsplan

ENTWURF

30 jährige Laufzeit

Bauherr: Gemeinde Waakirchen  
Lage: Waakirchen, Ortsmitte

02.11.2018

zuwendungsfähige Gesamtkosten: **12.696.139 €**  
geförderte Wohnfläche in qm: **1933,35**

29 WE

7.1 Fremdmittel	Art und Geldgeber	Nennbetrag	Zins v.H.	Tilgung v.H.	Zins €	Tilgung €
Fremdmittel sonstige (z.B. KfW)		2.570.514	1,5	2,5	38.558	64.263
Zuschuss 30%		3.808.800	0	0	-	-
Zinsverbilligtes Darlehen bis 60 %		7.617.600	0,99	3,79	75.414	262.676
Erbbauszins					-	-
<b>Summe der Fremdmittel</b>		<b>13.996.914</b>			<b>113.972</b>	<b>326.939</b>

### 7.2 Eigenleistungen (mind. 10 %)

Bargeld						
Bezahltes Grundstück Gebäuderestwert (/. Altbelastung) Selbsthilfe		4.834.500				
<b>Summe der Eigenleistungen</b>		<b>4.834.500</b>	<b>-1,90</b>	<b>- 91.952</b>		<b>25,67</b>
<b>Gesamtfinanzierung</b>		<b>18.831.414</b>		<b>18831413,94</b>		<b>mindestens 10 %</b>

Berechnung Zuschuss:	
zuwendungsfähige Gesamtkosten:	12.696.139,28 €
hieraus 30 %	3.808.800,00 €

Berechnung Darlehen	
zuwendungsfähige Gesamtkosten:	12.696.139,28 €
hieraus bis zu 60 %	7.617.600,00 €
<b>In Anspruch genommenes Darlehen</b>	<b>7.617.600,00 €</b>
entspricht in %	60%

Eigenkapitalverzinsung	
Erträge	391.974
abzogl. Kosten Fremdmittel	- 440.911
abzogl. Bewirtschaftungskosten	- 43.016
	<b>- 91.952</b>

### 8. Jährliche Aufwendungen

8.1.1 Kapitalkosten (Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan)	€	440.911
8.1.2 Bewirtschaftungskosten **	€	2.867.711
<b>Gesamtbetrag der Aufwendungen</b>	€	<b>483.926</b>

### 8.2 Jährliche Erträge

8.2.1 Geförderter Wohnraum und dazu gehörende Garagen	€	
8.2.1.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.
	1.933,35	8,50
8.2.1.2 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.
	58	45,00
8.2.2 Nicht geförderte Räume		
8.2.2.1 Mietwohnraum	qm	Miete /€/qm/mtl.
8.2.2.2 Geschäftsräume	qm	Miete /€/qm/mtl.
	934,36	14,00
8.2.2.3 Garagen und Stellplätze	Anzahl	Miete /€/mtl.
	12	45
<b>Gesamtbetrag der Erträge</b>		<b>391.974</b>

### 8.3 Abgleich der Aufwands- und Ertragsberechnung

8.3.1 Gesamtbetrag der Aufwendungen (Summe aus Nr. 8.1)	€	483.926
8.3.2 Gesamtbetrag der Erträge (Summe aus Nr. 8.2)	€	391.974
8.3.3 Mehrertrag /Minderertrag	€	- 91.952

Jährlicher Minderertrag - 91.952 € \*

\* nach 30 Jahren abfinanziert, danach jährlich rund 348.000 € Mehrertrag

\*\* die Bewirtschaftungskosten werden nach den Richtlinien zum KommWFP nicht angesetzt, sind jedoch in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung in dieser Höhe realistisch. Enthalten sind Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten

Zinssätze für Darlehen BayernLabo	Stand: 18.10.2018
10-jährige Laufzeit	0,00 Prozent
20-jährige Laufzeit	0,50 Prozent
30-jährige Laufzeit (20 Jahre Zinsbindung)	0,79 Prozent
30-jährige Laufzeit (30 Jahre Zinsbindung)	0,99 Prozent

Bei der Zinsfestlegung für das Darlehen gilt nicht der Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung, sondern der Zeitpunkt des Auszahlungsabrufs des Darlehens!!! (Nr. 6.2 KommWFP)

\*Machbarkeitsuntersuchung

Weitere Informationen finden Sie auf [www.waakirchen.de](http://www.waakirchen.de)

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail: [info@gemeinde-waakirchen.de](mailto:info@gemeinde-waakirchen.de)

Bei Fragen sind wir für Sie im Rathaus unter 08021/90280 zu erreichen.

 [facebook.com/dorfmittewaakirchen](https://www.facebook.com/dorfmittewaakirchen)

