

# Finanzierungsplan und Wirtschaftlichkeitsrechnung

Stand: 09.07.2019

Objektadresse: Etzelstraße  
3423 St. Andrä-Wördern

Darlehensnehmer: Verein Wohnprojekt Wördern  
ZVR: 180 511 7731

Objektdaten	Einheiten / m	Preis/Einheit	Miete p.a (€)
Anzahl Wohneinheiten	24		
Wohnnutzfläche Miete	2350	9,50	22.325,00 x 12 ==> 267.900,00
Anzahl Gästeappartements	1	300,00	300,00 x 12 ==> 3.600,00
Anzahl Garagenplätze	36	15,00	540,00 x 12 ==> 6.480,00
Anzahl Einlagerungsräume	25	0,00	0,00 x 12 ==> 0,00
Anzahl Gruppenräume	1	500,00	500,00 x 12 ==> 6.000,00
<b>Miete gesamt</b>			<b>23.665,00 x 12 ==&gt; 283.980,00</b>

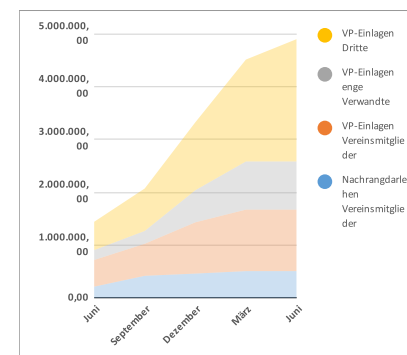
Investitions-Plan	€	Prozent	Annahmen
Grundstück	1.657.952,07		
Nebenkosten	120.770,76	7,3%	
Errichtung Wohnungen	5.160.000,00		2400 m² à € 2.150,00
Errichtung Gemeinschaftsbau	481.600,00		224 m² à € 2.150,00
Baunebenkosten	1.312.000,00		2624 m² à € 500,00
Ausstattung Gemeinschaftsräume	45.000,00		
Grundbucheintragung Kredit	64.800,00	1,4%	1,2% von 120% der Kreditsumme
Sonstiges	45.000,00	1%	1% der Kreditsumme
<b>Gesamtkosten</b>	<b>8.887.122,83</b>		

Finanzierungsplan	€	Anteil	Zins p.a.	Tilgung	Zins fest b	Kapitaldienst p.a.
Nachrangdarlehen Vereinsmitglieder	511.225,00	6%	0,00	0,00		0,00
VP-Einlagen Vereinsmitglieder	1.164.902,40	13%	0,00	0,00		0,00
VP-Einlagen enge Verwandte	911.625,00	10%				
VP-Einlagen Dritte	1.929.600,00	21%	0,00	0,00		0,00
Fixzinsdarlehen	2.700.000,00	30%	2,00	2,20	2040	113.400,00
Variabel verzinstes Darlehen	0,00	0%	1,00	2,20		0,00
Fixzinsdarlehen, endfällig	0,00	0%	2,00	0,00	2040	0,00
Variabel verzinstes Darlehen, endf	1.800.000,00	20%	1,00	0,00		18.000,00
Sonstige Mittel	0,00					0,00
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>9.000.000,00</b>	<b>100%</b>				<b>131.400,00</b>

	€	Anteil	Annahmen
Miete Wohnungen	267.900,00		
Miete Gästeappartement	3.600,00		
Miete Garagen	6.480,00		
Miete Seminarraum	6.000,00		
Verwaltung	-5.500,00	1,9%	220,00
Mietausfall	-5.679,60	2,0%	2,0%
Instandhaltung/Rücklage	-50.760,00	17,9%	1,80
USt	-25.816,36	9,1%	10%
Kapitaldienst gem. Fin.plan	-131.400,00	46,3%	
<b>Überschuß/Reserve</b>	<b>64.824,04</b>		

€ 220,- pro Wohneinheit im Jahr  
mind. 2 % der Mietsumme  
€ 1,80 pro m² mtl

	Juni	September	Dezember	März	Juni
A0 Nachrangdarlehen Vereinsmit	217.000,00	422.500,00	464.750,00	511.225,00	511.225,00
A1 VP-Einlagen Vereinsmitglieder	505.600,00	606.720,00	970.752,00	1.164.902,40	1.164.902,40
A2 VP-Einlagen enge Verwandte	187.000,00	243.100,00	607.750,00	911.625,00	911.625,00
B VP-Einlagen Dritte	536.000,00	804.000,00	1.286.400,00	1.929.600,00	2.315.520,00
<b>Eigenkapital gesamt</b>	<b>1.445.600,00</b>	<b>2.076.320,00</b>	<b>3.329.652,00</b>	<b>4.517.352,40</b>	<b>4.903.272,40</b>



die auenweide

www.auenweide.at