

Beispiel Eugebau 18 Wohnungen öffentlich geförderter Wohnungsbau

Baukosten

2924 m ³ umbauter Raum	2.100.000 €
Aussenanlage	50.000 €
Nebenkosten	107.000 €
Baukosten	2.257.000 €
Grundstück	410.000 €
Gesamtkosten	2.667.000 €

Daten Wohnhaus

12 Wohnungen	50 m ²	600 m ²
6 Wohnungen	52 m ²	312 m ²
		912 m²

Finanzierungssituation

Finanzierung überwiegend NRW Bank Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau

		Tilgungsnachlass %	Tilgungsnachlass €	Restschuld
Gesamtaufwand	2.667.000 €			
Grundpauschale	1.609.680 €	25%	402.420 €	1.207.260 €
Zusatzdarlehen 18 Wohnung bis 62 m ²	90.000 €	50%	45.000 €	45.000 €
Aufzug	45.000 €	50%	22.500 €	22.500 €
Darlehen Gesamt	1.744.680 €		469.920 €	
einmalige Verwaltungskosten 0,4%	6.979 €			
Ausgezahltes Darlehen NRW	1.737.701 €			
Eigenfinanzierung	929.299 €			
Darlehen NRW	1.744.680 €			
Tilgungsnachlass	469.920 €			
zu tilgendes Darlehen	1.274.760 €			

Kreditverlauf

	NRW	Bank
Kostenbeitrag:	0,50%	
Zins:	0,50%	1,55%
Tilgung:	2,00%	verfügbare Mittel

	NRW					Bank			
	Darlehensbetrag					929.299 €			
	zu tilgendes Darlehen					1.744.680 €			
	1.274.760 €								
Jahr	Kostenbeitrag	Tilgung	Zinsen	Zins + Tilgung	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Zins + Tilgung	Restschuld
1. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.239.866 €	14.404 €	1.182 €	15.586 €	928.117 €
2. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.204.973 €	14.386 €	2.258 €	16.643 €	925.859 €
3. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.170.079 €	14.351 €	3.366 €	17.716 €	922.494 €
4. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.135.186 €	14.299 €	4.507 €	18.806 €	917.987 €
5. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.100.292 €	14.229 €	5.683 €	19.911 €	912.304 €
6. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.065.398 €	14.141 €	6.893 €	21.034 €	905.411 €
7. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	1.030.505 €	14.034 €	8.139 €	22.173 €	897.272 €
8. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	995.611 €	13.908 €	9.421 €	23.329 €	887.851 €
9. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	960.718 €	13.762 €	10.741 €	24.502 €	877.111 €
10. Jahr	8.723 €	34.894 €	0	43.617 €	925.824 €	13.595 €	12.098 €	25.693 €	865.013 €
11. Jahr	8.723 €	34.894 €	4.629 €	48.246 €	890.930 €	13.408 €	-6.934 €	6.474 €	871.946 €
12. Jahr	8.723 €	34.894 €	4.455 €	48.072 €	856.037 €	13.515 €	-6.046 €	7.469 €	877.992 €
13. Jahr	8.723 €	34.894 €	4.280 €	47.897 €	821.143 €	13.609 €	-5.132 €	8.477 €	883.124 €
14. Jahr	8.723 €	34.894 €	4.106 €	47.723 €	786.250 €	13.688 €	-4.191 €	9.497 €	887.315 €
15. Jahr	8.723 €	34.894 €	3.931 €	47.548 €	751.356 €	13.753 €	-3.224 €	10.530 €	890.539 €
16. Jahr	8.723 €	34.894 €	3.757 €	47.374 €	716.462 €	13.803 €	-2.228 €	11.575 €	892.767 €
17. Jahr	8.723 €	34.894 €	3.582 €	47.199 €	681.569 €	13.838 €	-1.204 €	12.634 €	893.971 €
18. Jahr	8.723 €	34.894 €	3.408 €	47.025 €	646.675 €	13.857 €	-150 €	13.706 €	894.121 €
19. Jahr	8.723 €	34.894 €	3.233 €	46.850 €	611.782 €	13.859 €	933 €	14.792 €	893.189 €
20. Jahr	4.362 €	34.894 €	3.059 €	42.315 €	576.888 €	13.844 €	6.408 €	20.252 €	886.781 €
21. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.884 €	42.140 €	541.994 €	13.745 €	7.620 €	21.365 €	879.161 €
22. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.710 €	41.966 €	507.101 €	13.627 €	8.865 €	22.492 €	870.296 €
23. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.536 €	41.791 €	472.207 €	13.490 €	10.144 €	23.633 €	860.152 €
24. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.361 €	41.617 €	437.314 €	13.332 €	11.457 €	24.789 €	848.695 €
25. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.187 €	41.442 €	402.420 €	13.155 €	12.805 €	25.960 €	835.890 €
26. Jahr	4.362 €	34.894 €	2.012 €	41.268 €	367.526 €	12.956 €	14.189 €	27.145 €	821.702 €
27. Jahr	4.362 €	34.894 €	1.838 €	41.093 €	332.633 €	12.736 €	15.610 €	28.346 €	806.092 €
28. Jahr	4.362 €	34.894 €	1.663 €	40.919 €	297.739 €	12.494 €	17.068 €	29.562 €	789.024 €
29. Jahr	4.362 €	34.894 €	1.489 €	40.744 €	262.846 €	12.230 €	18.564 €	30.794 €	770.461 €
30. Jahr	4.362 €	34.894 €	1.314 €	40.570 €	227.952 €	11.942 €	20.099 €	32.041 €	750.362 €
31. Jahr	4.362 €	34.894 €	1.140 €	40.395 €	193.058 €	11.631 €	21.674 €	33.305 €	728.687 €
32. Jahr	4.362 €	34.894 €	965 €	40.221 €	158.165 €	11.295 €	23.290 €	34.585 €	705.397 €
33. Jahr	4.362 €	34.894 €	791 €	40.046 €	123.271 €	10.934 €	24.948 €	35.881 €	680.450 €
34. Jahr	4.362 €	34.894 €	616 €	39.872 €	88.378 €	10.547 €	26.648 €	37.195 €	653.802 €
35. Jahr	4.362 €	34.894 €	442 €	39.697 €	53.484 €	10.134 €	28.391 €	38.525 €	625.411 €
36. Jahr	4.362 €	34.894 €	267 €	39.523 €	18.590 €	9.694 €	30.179 €	39.873 €	595.231 €
37. Jahr	4.362 €	34.894 €	93 €	39.349 €	-16.303 €	9.226 €	48.316 €	57.542 €	546.916 €
38. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8.477 €	73.319 €	81.796 €	473.597 €
39. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7.341 €	75.682 €	83.023 €	397.915 €

[illegible]

Allgemeine Angaben:	Wohnfläche m ²	912
	Anfangsmiete	5,75 €
	Unterhaltungsaufschlag	0,00 €
	jährliche Steigerung der Miete	1,50%
	Stellplatzmiete	35 €
	Unterhaltung Jahr 1.-5.	0,5%
	Unterhaltung Jahr 2.-10.	0,5%
	Unterhaltung Jahr 11. -15	1,2%
	Unterhaltung Jahr 16.-20.	1,2%
	Unterhaltung Jahr 20.-25.	1,2%
	Unterhaltung ab Jahr 26.	1,2%

Gegenüberstellung Miete-Kreditbelastung

Jahr	Belastung	Miete	Aufschlag Unterhaltung	Unterhaltung	Summe jährlich	Summe Gesamt
1	59.203 €	70.488 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
2	60.260 €	71.545 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
3	61.333 €	72.618 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
4	62.423 €	73.708 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
5	63.528 €	74.813 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
6	64.651 €	75.936 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
7	65.790 €	77.075 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
8	66.946 €	78.231 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
9	68.119 €	79.404 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
10	69.310 €	80.595 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
11	54.720 €	81.804 €	0 €	27.084 €	-6.934 €	-6.934 €
12	55.541 €	83.031 €	0 €	27.490 €	-6.046 €	-12.979 €
13	56.374 €	84.277 €	0 €	27.903 €	-5.132 €	-18.111 €
14	57.220 €	85.541 €	0 €	28.321 €	-4.191 €	-22.303 €
15	58.078 €	86.824 €	0 €	28.746 €	-3.224 €	-25.526 €
16	58.949 €	88.126 €	0 €	29.177 €	-2.228 €	-27.754 €
17	59.833 €	89.448 €	0 €	29.615 €	-1.204 €	-28.958 €
18	60.731 €	90.790 €	0 €	30.059 €	-150 €	-29.109 €
19	61.642 €	92.152 €	0 €	30.510 €	0 €	-29.109 €
20	62.567 €	93.534 €	0 €	30.968 €	0 €	-29.109 €
21	63.505 €	94.937 €	0 €	31.432 €	0 €	-29.109 €
22	64.458 €	96.361 €	0 €	31.904 €	0 €	-29.109 €
23	65.424 €	97.807 €	0 €	32.382 €	0 €	-29.109 €
24	66.406 €	99.274 €	0 €	32.868 €	0 €	-29.109 €
25	67.402 €	100.763 €	0 €	33.361 €	0 €	-29.109 €
26	68.413 €	102.274 €	0 €	33.861 €	0 €	-29.109 €
27	69.439 €	103.808 €	0 €	34.369 €	0 €	-29.109 €
28	70.481 €	105.365 €	0 €	34.885 €	0 €	-29.109 €
29	71.538 €	106.946 €	0 €	35.408 €	0 €	-29.109 €
30	72.611 €	108.550 €	0 €	35.939 €	0 €	-29.109 €
31	73.700 €	110.178 €	0 €	36.478 €	0 €	-29.109 €
32	74.806 €	111.831 €	0 €	37.025 €	0 €	-29.109 €
33	75.928 €	113.509 €	0 €	37.581 €	0 €	-29.109 €
34	77.067 €	115.211 €	0 €	38.144 €	0 €	-29.109 €

Jahr	Belastung	Miete	Aufschlag Unterhaltung	Unter- haltung	Summe jährlich	Summe Gesamt
35	78.223 €	116.939 €	0 €	38.717 €	0 €	-29.109 €
36	79.396 €	118.693 €	0 €	39.297 €	0 €	-29.109 €
37	96.890 €	120.474 €	0 €	39.887 €	0 €	-29.109 €
38	81.796 €	122.281 €	0 €	40.485 €	0 €	-29.109 €
39	83.023 €	124.115 €	0 €	41.092 €	0 €	-29.109 €
40	84.268 €	125.977 €	0 €	41.709 €	0 €	-29.109 €
41	85.532 €	127.867 €	0 €	42.334 €	0 €	-29.109 €