

Formular 03 - Projektkennzahlen

Angaben zur Einschätzung der Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Konzeptes

In dieser Anlage zum Exposé im Konzeptverfahren sollen Kennziffern des Projektes erfasst werden. Bitte legen Sie Ihren aktuellen Planungsstand dar. Es ist nicht notwendig, detaillierte Einzelraumplanungen vorzulegen, jedoch sind grundsätzliche Überlegungen zum Flächenbedarf und zur Gestaltung zu treffen - im Besonderen mit Blick auf die Finanzierbarkeit des Projektes (*Zusätzlich eigene prüffähige Investitionskalkulation einreichen). Auch das Verhältnis von gemeinschaftlich genutzten Flächen zu privaten Flächen soll ersichtlich werden. Um eine Beurteilung durch die Jury zu ermöglichen, sollte dieser Bogen möglichst umfassend ausgefüllt werden. Sollten Sie nicht alle Zeilen der Tabelle ausfüllen können, lassen Sie die entsprechenden Zeile des Bogens frei.

1. Flächen		Erläuterungen
1.1	BGF gesamt in m²	Bruttogrundfläche (BGF): Gesamtfläche aller Grundrissebenen (auch Kellergeschoss) des Bauwerks (nach DIN 277) inklusive aller Umfassungswände. Hierbei handelt es sich nicht um die Wohnfläche.
1.2	Anzahl aller Personen in der Gruppe	Die Anzahl aller Personen, welche in der gebauten Immobilie wohnen werden (hierzu gehören auch Personen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt). Bitte die Anzahl der angestrebten Gruppenmitglieder/Mieter angeben.
	... davon Anzahl der Kinder	Anzahl der Kinder, die in der gebauten Immobilie wohnen werden.
1.3	Anzahl der Wohneinheiten (insgesamt)	Die Anzahl aller Wohneinheiten, die in der gebauten Immobilie untergebracht werden. Bei der Planung von Clusterwohnungen bitte die Anzahl der Haushalte angeben.
1.4	Wohneinheiten Einzelaufstellung mit Angabe der m²	formlose Einzelaufstellung Bitte fügen Sie dem Formblatt eine formlose Einzelaufstellung der geplanten Wohneinheiten mit Angabe der jeweiligen Größe in m² an. Bei der Planung von Clusterwohnungen bitte den Haushalt (HH) und die geplante Wohnfläche/HH angeben.
1.5	WF insgesamt (in m²)	Die Wohnfläche (WF) einer Wohnung umfasst die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche einer Wohngemeinschaft umfasst die Grundfläche der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind (weitere Flächen siehe WOFlV §2). Im Regelfall handelt es sich um ca. 70 % der BGF. (Basis: Wohnflächenverordnung)
1.5a	... davon Gemeinschaftsfläche	Fläche die exklusiv für gemeinschaftliche Nutzungen für die Bewohner vorgesehen ist.
1.6	Gemeinschaftsfläche Nachbarschaft	Fläche, die für gemeinschaftliche Nutzungen auch für die Nachbarschaft offen ist.
1.7	sonstige Flächen in m²	sonstige Flächen, falls vorhanden.
Wohnflächen/Wohneinheiten (WE)		
	m²	Anzahl WE
1.10	frei finanzierte Wohnflächen in m²/Anzahl WE	Angegeben werden hier die Flächen, welche frei finanziert werden
1.11	geförderte Flächen insgesamt in m² mit Mietpreis und Belegungsbindung	Angegeben werden hier die Flächen, welche im Rahmen der Wohnungsbauförderung des Landes Sachsen förderfähig sind
1.12	Fläche in m²/Anzahl WE - Soziale Wohnraumförderung	Förderung gemäß FRL gebundener Mietwohnraum des Freistaats Sachsen, Mietpreisbindung (vgl. https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/19143-FRL-gebundener-Mietwohnraum#romII)
1.12a	... davon Fläche in m²/Anzahl WE - mit zusätzlicher Förderung für Menschen mit besonderen Bedarfen	

2. Projektkosten*		Tragen Sie hier die Kosten aufgeschlüsselt nach den geforderten Kostengruppen (KG) ein (vgl. DIN 276)	
		EUR	pro m² BGF
2.1	KG 200 in EUR gesamt und pro m² BGF		KG 200 umfasst alle Kosten für das Herrichten und Erschließen des Grundstücks
2.2	KG 300-400 in EUR gesamt und pro m² BGF		Es handelt sich um die anrechenbaren Kosten für das Bauwerk. Auf dieser Basis wird nach HOAI das Architektenhonorar ermittelt. KG 300 betrifft die Baukonstruktion, KG 400 die technischen Anlagen.
2.3	KG 500 in EUR gesamt und pro m² BGF		KG 500 umfasst alle Kosten für Außenanlagen und Freiflächen
2.4	KG 700 in EUR gesamt und pro m² BGF		KG 700 umfasst alle anfallenden Baunebenkosten. Finanzierungsnebenkosten (KG 800) werden unter Punkt 4.5 einbezogen.
2.5	Baukosten gesamt (Brutto) in EUR und pro m² BGF		Summe aller Baukosten
2.5a	davon Eigenleistung in EUR		Basierend auf dem gesetzlichen Mindestlohn ab 01/24 sind Eigenleistungen mit 13,50 €/Stunde anzusetzen.
2.6	Projektkosten gesamt in EUR		Die Gesamtprojektkosten, die für den Entwicklungszeitraum des Projekts bis Fertigstellung aufzuwenden sind, ergeben sich aus der Summe Baukosten (gesamt) und sonstige Kosten, abzüglich der Eigenleistungen.
3. Förderung (Zuschüsse)*			
3.1	Fördermittel (gesamt) des FRL gebundenen Wohnraums (FRL gMW) in EUR		Wie viele Fördermittel gemäß der FRL gebundener Mietwohnraum sollen abgerufen werden (bezogen auf einen Zeitraum von 20 Jahren)?
3.2	KfW-Fördermittel (gesamt) in EUR		Wie viele Fördermittel der KfW werden abgerufen? Bitte Programmnummer angeben
3.3	sonstige Fördermittel (gesamt) in EUR		Sonstige Fördermittel sind anzugeben. Sollte es sich um Darlehen handeln, geben Sie bitte die Konditionen an:
4. Finanzierung (ohne Fördermittel)*			
4.1	Eigenkapital in EUR		Das von der Gruppe zur Verfügung gestellte Eigenkapital.
4.2	Eigenkapital in % am Gesamtfinanzierungsbedarf		Das von der Gruppe zur Verfügung gestellte Eigenkapital (Richtwert ca. 20%).
4.3	Darlehensbetrag in EUR		Der Betrag, welcher nach Abzug des Eigenkapitals und der Zuschüsse von den Projektkosten durch eine Bank finanziert wird. Sollten Sie verschiedenen Darlehen kombinieren, tragen Sie hier bitte den Gesamtbetrag ein.
4.4	Finanzierungskosten (Zins und Tilgung) in EUR (gesamt) pro Jahr*		Nach Rücksprache mit einer Bank (vgl. geforderte Finanzierungsabsichtserklärung) ist eine Annahme zum Darlehens. Und Tilgungszinssatz zu treffen. Sollten Sie verschiedene Darlehen kombinieren, tragen Sie hier bitte die Gesamtkosten der Finanzierung ein.
4.5	Zins- und Tilgungssatz (Annuität) in %		
4.6	Finanzierungsnebenkosten in EUR (gesamt)		Kosten für die Finanzplanung und die Beschaffung von Finanzierungsmitteln, Gerichts- und Notariatsgebühren für die mit der Finanzierung verbundenen Eintragungen und Löschungen im Grundbuch sowie Gründungskosten für die gewählte Rechtsform

5. Bewirtschaftungskosten		
5.1	geplante Instandhaltungsrücklage pro Jahr in EUR	
5.2	Verwaltungskostenpauschale pro Jahr in EUR	
6. Erbbauzinsen		
6.1	Erbpacht pro Jahr in EUR	Entspricht 4,5% des Grundstückswertes (Reduzierung um 0,2% je Kind)