

E. 06.11.19



Baugenossenschaft Viernheim eG * Postfach 1330 * 68503 Viernheim

Magistrat der Stadt Viernheim
Herrn Bürgermeister Matthias Baaß
Kettelerstraße 3
68519 Viernheim

**BAUGENOSSENSCHAFT
Viernheim eG**

Mozartstrasse 15
68519 Viernheim

Ihr Ansprechpartner:
Rolf Sax

Tel.: (0 62 04) 96 25 18
Fax.: (0 62 04) 96 25 25
sax@bgvhm.de

Viernheim, 05.11.19

Antrag auf Mietwohnungsbauförderung – Haushalte mit geringem o. mittlerem Einkommen
Bauvorhaben: 68519 Viernheim, Franz Schubert Straße 3,4,5,6,7
Mittelbare Belegung gem. Ziffer 3.4 der Richtlinie Förderung Neubau von Mietwohnungen mit geringem Einkommen
55 Wohnungen / 3.960 qm förderfähige Wohnfläche mit Benennungsrecht der Stadt Viernheim für die Dauer der Belegungsbindung.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Baaß,

wir nehmen Bezug auf das Gespräch vom 15.08.2019 mit Herrn Ewert sowie die Anschlussbesprechung vom 05.11.2019.

Wie besprochen übersenden wir Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben unseren Antrag auf Mietwohnungsbauförderung:

Baudarlehen WI Bank „Geringe Einkommen“	€ 6.336.000,00
Finanzierungszuschuss WI Bank	€ 1.584.000,00
Kommunale Finanzierungsbeitrag Stadt Viernheim	€ 550.000,00

Die Bestätigung des Architekten (Seite 8 des Antrages) werden wir umgehend nachreichen.

Diesem Antrag fügen wir folgende Unterlagen bei:

Finanzierungsnachweise

Nachweis der Eigenleistung (Grundbuchauszug / Kontoauszug)

Nachweis des Grundstückswertes (BORIS HESSEN)

Anlage „Berechnung des Förderbetrages für das Baudarlehen“

Unterlagen zu unseren wirtschaftlichen Verhältnissen (Prüfungsberichte, Jahresabschlüsse) liegen der WI Bank in aktueller Form bereits vor).

Baugenossenschaft Viernheim eG
Sitz der Genossenschaft:
Viernheim
Registergericht Darmstadt
GnR 60104
Steuernummer: 005 227 01489
Gläubiger ID: DE91ZZZ00000118514

Anschrift
Mozartstraße 15
68519 Viernheim
Telefon: 06204 / 96 25 0
Fax: 06204 / 96 25 25
Email: zentrale@bgvhm.de
www.bgvhm.de

Vorstand:
Rolf Sax
Dipl. – Ing. (FH) Harald Weik
Dipl. – Ing. Reinhard Hölscher
Aufsichtsratsvorsitzender:
Walter Wohlfart

Bankverbindungen:
Sparkasse Starkenburg
IBAN: DE31 5095 1469 0003 0049 62
BIC: HELADEF1HEP
Volksbank Darmstadt-Südhessen eG
IBAN: DE 24 5089 0000 0031003202
BIC: GENODEF1VBD

Aareal Bank AG
IBAN: DE62 5501 0400 0000 1195 44
BIC: AARBDE5WDOM



Unterlagen zum Bauvorhaben

Die erforderlichen Unterlagen zum Bauvorhaben gemäß Seite 9 des Antrages werden wir zeitnah nachreichen. Die Bebauung wird dem bereits von uns errichteten Gebäude „An der Oberlück 23“ entsprechen. Dieses Gebäude wird insgesamt fünfmal auf dem Gesamtareal „Franz Schubert Straße 3-7“ baugleich errichtet. Das Baurecht liegt in Form des gültigen Bebauungsplans Nr. 214 „Franz-Schubert-Strasse“ vor.

Weitere Unterlagen

Anlage zum Antrag zur Schaffung öffentlich geförderter Wohnungen mit mittelbarer Belegung
Auszug aus dem Wertgutachten des Sachverständigen für Immobilienbewertung zum Nachweis der Ermittlung der ortsüblichen Miete in Höhe von 8,25 € / qm Wohnfläche.

Als ergänzende Vereinbarungen haben wir folgendes besprochen:

Die Beteiligung der Stadt Viernheim mit dem maximalen Förderzuschuss in Höhe von € 550.000,00 soll zeitnah in den politischen Entscheidungsgremien vorgestellt werden. Die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird in der Sitzung am 10.12.2019 angestrebt.

Unmittelbar nach positiver Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung werden wir frei werdende, freifinanzierte Wohnungen in öffentlich geförderte Wohnungen umwandeln und in das beantragte Förderprogramm einbringen. Als Antragstellerin gehen wir damit in die Vorleistung zum Fördervorhaben.

Die Baugenossenschaft verpflichtet sich die vereinbarte Anzahl an geförderten Wohnungen (Stück 55) bzw. geförderter Wohnfläche (3.960 qm) ab diesem Zeitpunkt und schnellstmöglich, spätestens jedoch bis zum 31.12.2023 zu schaffen. Die Stadt Viernheim ist mit dem Zeitraum bis 31.12.2023 auch dann einverstanden, wenn das Neubauvorhaben „Franz Schubert Straße 3,4,5,6,7“ zu einem früheren Zeitpunkt fertiggestellt werden sollte.

Sollte die geförderte Wohnfläche von 3.960 qm bereits erreicht sein, jedoch die Mindestanzahl der zu fördernden Wohnungen noch nicht, so werden zusätzliche Wohnungen in das Förderprogramm eingebracht bis insgesamt auch 55 Förderwohnungen zur Verfügung stehen.

Sollte die Anzahl von 55 Wohnungen bereits erreicht sein, jedoch die geförderte Mindestwohnfläche noch nicht, so werden zusätzliche Wohnungen in das Förderprogramm eingebracht bis insgesamt auch 3.960 qm geförderte Wohnfläche zur Verfügung stehen.

Ergänzend zum Antrag auf Fördermittel vom 05.11.2019 wird eine Vereinbarung zwischen der Stadt Viernheim und der Baugenossenschaft Viernheim, entsprechend des Entwurfes der WI Bank „Vereinbarung über die Begründung von Belegungs- und Mietpreisbindungen im Rahmen der mittelbaren Belegung nach § 22 HwofG geschlossen. Die Stadt Viernheim erhält für die Ersatzobjekte für die Dauer der Belegungsbindung ein Benennungsrecht. (Eine Kopie des Entwurfes der WI Bank fügen wir diesem Schreiben bei).

Für jede in das Förderprogramm einzubringende Wohnung bestätigt die Stadt Viernheim die „Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz (HWOFG) im vorhandenen bisher nicht gebundenen Wohnungsbestand. Als Grundlage dient der Entwurf der WI Bank „Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz (HWOFG) im vorhandenen bisher nicht gebundenen Wohnungsbestand“. (Eine Kopie des Entwurfes der WI Bank fügen wir diesem Schreiben bei).

Wir würden uns freuen wenn die Stadt Viernheim sowie das Land Hessen unseren Antrag zur Schaffung von dringend benötigtem öffentlich geförderten Wohnraum wohlwollend unterstützt und zeitnah entsprechende Förderzusagen erteilt.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Baugenossenschaft Viernheim eG

Sax

Weik

Antrag auf Mietwohnungsbauförderung Haushalte mit geringem o. mittlerem Einkommen

Antragsnummer:

1. Antragsteller / in

Baugenossenschaft Viernheim eG
Name, Vorname / Firma

Mozartstraße 15
Straße, Hausnummer

68519 Viernheim
PLZ Ort

06204 / 96 25 18
Telefon

3 a. Betreuer / in oder Beauftragte / r

Name, Vorname / Firma

Telefon / Beruf / Titel

2. Bauort / Grundstück

68519 Viernheim
PLZ Ort

Franz Schubert Str. 3+4+5+6+7
Straße, Hausnummer

3 b. Korrespondenzadresse

68519 Viernheim
PLZ Ort

Mozartstraße 15
Straße, Hausnummer

4. Für das vorstehend bezeichnete und in den Anlagen näher beschriebene Förderobjekt/Bauvorhaben wird/werden beantragt:

- 4.1 Baudarlehen "Geringe Einkommen" (ggf. mit Bürgschaft des Landes Hessen)
für 55 Wohnungen, davon mit mittelbarer Belegung gemäß § 22 HWoFG 55 Wohnungen
Bindung 25 Jahre
- 4.2 ergänzender Finanzierungszuschuss
- 4.2 Baudarlehen "Mittlere Einkommen" (ggf. mit Bürgschaft des Landes Hessen)
für _____ Wohnungen, davon mit mittelbarer Belegung gemäß § 22 HWoFG _____ Wohnungen
Bindung _____ Jahre
- 4.3 ergänzender Finanzierungszuschuss
- 4.3 KfW - Darlehen Programm Energieeffizient Bauen (ggf. mit Bürgschaft des Landes Hessen)
Effizienzhaus: _____ Typ
Zinsfestschreibung: 10 Jahre
Darlehenslaufzeit: _____ Jahre
- 4.4 mit Zinszuschuss aus d. Hess. Energieeffizienzprogramm
- _____
(ggf. mit Bürgschaft des Landes Hessen)

Beträge €	tilgungs- freie Jahre
6.336.000,00 *1	X
6.336.000,00	
1.584.000,00	X
	X

*1 Bitte zuerst die Angaben auf den Seiten 3 / 3a ergänzen. Anschließend kann der mögliche Förderbetrag mit Hilfe der "Anlage" berechnet werden.

Antragsvordruck: Stand 30.01.2019

5. Miteigentumsverhältnisse

Rechtsform _____

Vermögensverhältnisse _____

Steuer-ID / Wirtschafts-ID (11-stellig) _____

Personen	Name	Vorname	Geburtsdatum	Steuer-ID / Wirtschafts-ID (11-stellig)
Antragsteller 1				
Antragsteller 2				
Antragsteller 3				
Antragsteller 4				
Antragsteller 5				

Aktuelle Einkommens- und Vermögensauskünfte, Steuerbescheide der letzten drei Jahre mit entsprechenden Steuererklärungen, Verdienstbescheinigungen des Arbeitgebers bitte zur Prüfung der Kreditwürdigkeit beifügen. Bei juristischen Personen ist ein aktueller Handelsregisterauszug oder ein anderer Nachweis der Vertretungsberechtigung einzureichen. Im Falle der Bilanzierung bitte geprüfte Bilanzen der letzten drei Jahre beifügen.

6. Ergänzende Angaben zum Bauort/Grundstück

6.1 Kaufvertrag abgeschlossen am: entfällt Erbbaurecht bestellt bis zum Jahr: entfällt

6.2 eingetragen beim Amtsgericht
in Lampertheim im Grundbuch von Viernheim

Blatt 19023 Flur 3 Flurstück diverse Größe 5.946,00 m²
 Blatt _____ Flur _____ Flurstück laut Größe _____ m²
 Blatt _____ Flur _____ Flurstück Anlage Größe _____ m²

6.3 Größe des Baugrundstückes: 5.946,00 m²

6.4 Bestehende Objektfinanzierungsmittel (vor-, gleich- und nachrangige)

	Darlehensgeber	Nominalkapital (€)	Restkapital (€)	Sollzinssatz (%)	Tilgungssatz (%)
6.4.1	Fehlanzeige				
6.4.2					
6.4.3					
6.4.4					
6.4.5					

7. Gebäude

7.1 Mietwohnungen / Genossenschaftswohnungen

7.1.1 Baubeginn

Mit dem Bau wird/wurde begonnen am: 04.2020 ; die Bezugfertigkeit ist vorgesehen bis zum: 07.2023

7.1.2 Passivhausstandard

Passivhausstandard gemäß Förderrichtlinie Nein

7.1.3 Wohneinheiten / Förderung

Anzahl WE	je Wohneinheit					Gesamt-wohnfläche m ²	bitte mit X markieren				davon geförderte WE			davon nicht geförderte WE		
	Personen	Zimmer	Küche	Bad / WC	zusätzl. WC		Wohnfläche m ²	DIN 18 040 mit "R"	Mittelbare Belegung	Mittlere Einkommen	Maßnahmen im Gebäudebestand	Obergrenze		max. Zusatzfläche	Summe	
												WE	Wohnfläche m ²	DIN 18040 mit "R"	förderfähige Wohnfläche m ²	WE
1	3	2	1	1	0	73,62	73,62	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	79,55	79,55	x			1	72,00		72,00		
1	3	2	1	1	0	72,48	72,48	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	73,73	73,73	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	78,51	78,51	x			1	72,00		72,00		
1	3	2	1	1	0	79,09	79,09	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	73,82	73,82	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	78,77	78,77	x			1	72,00		72,00		
1	3	2	1	1	0	79,23	79,23	x			1	72,00		72,00		
1	3	3	1	1	0	72,25	72,25	x			1	72,00		72,00		
1	3	2	1	1	1	102,09	102,09	x			1	72,00		72,00		

	Seite 3		Seite 3a		Summe Seite 3 und 3 a	
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Summe Wohnfläche
Wohnungen	11	863,14	44	3.456,72	55	4.319,86 m ²
Wohnungsbestand						
Gewerbeflächen						
Gemeinschaftsraum/-räume						
tatsächliche Fläche der gef. WE	11	863,14	44	3.456,72	55	4.319,86 m ²
förderfähige Wohnfläche	11	792,00	44	3.168,00	55	3.960,00 m ²
davon Fläche gem. DIN 18040 mit "R"						
davon mittlere Einkommen						
davon geringe Einkommen						
davon mittelb. Belegung, mittl. EK						
davon mittelb. Belegung, ger. EK	11	792,00	44	3.168,00	55	3.960,00 m ²
nicht geförderte Wohnungen						
Anzahl Abstellplätze im Freien	50		Anzahl Garagen	0	Anzahl Einstellplätze / TG	0

7.1.4 Aufzüge

Anzahl der neu einzubauenden Aufzüge 5

7.1.5 Umbauter Raum

Art	m ³	Hauptgebäude	m ³ Tiefgarage	m ³ Gesamt
Wohnraum	21.644,00		0,00	21.644,00
Gewerbe	0,00		0,00	
Summen	21.644,00			21.644,00

ausgedruckt am 05.11.2019

8. Aufstellung der Gesamtkosten (inkl. MwSt)

8.1	Grundstücks- u. öffentl. Erschließungskosten (KG 100 + 200 ohne KG 120)	2.438.000,00 €
8.2	Grundstücksnebenkosten (KG 120)	0,00 €
8.3	Gebäudeherstellkosten (KG 300 + 400)	9.410.000,00 €
8.4	Gebäudeherstellkosten einer separaten TG (KG 300 + 400)	0,00 €
8.5	Kosten der Außenanlage (KG 500 ohne KG 524)	340.000,00 €
8.6	Herstellkosten Stellplätze (KG 524) / Garagen (KG 300)	200.000,00 €
8.7	Baunebenkosten (KG 700 ohne KG 760)	800.000,00 €
8.8	Finanzierungskosten (KG 760)	0,00 €
8.9	Gebäuderestwert	0,00 €
8.10	Sonstiges: _____	0,00 €
8.11	Summe der Gesamtkosten	13.188.000,00 €

9. Aufstellung der Finanzierungsmittel (inkl. der beantragten Fördermittel)

9.1	Fremdmittel grundbuchlich zu sichern (in der Reihenfolge des vorgesehenen grundbuchlichen Ranges) Rang	Ausz. v. H.	Nominal (€)	Jahresleistungen			
				v. H.	Sollzinsen		Tilgung
					v.H.	v.H.	
9.1.1	Geldgeber <input type="checkbox"/> 1 WI Bank Förderdarlehen	99	6.336.000,00 €	0,6000	38.016,00 €	2,0000	126.720,00 €
9.1.2	Geldgeber <input type="checkbox"/> 2 WI Bank Finanzierungszuschuss	99,5	1.584.000,00 €	0,0000	0,00 €	0,0000	0,00 €
9.1.3	Geldgeber <input type="checkbox"/> 3 Stadt Viernheim Komlementärfinan:	100	550.000,00 €	0,0000	0,00 €	0,0000	0,00 €
9.1.4	Geldgeber <input type="checkbox"/>						
9.1.5	Geldgeber <input type="checkbox"/>						
9.1.6	Geldgeber <input type="checkbox"/>						

9.2 Sonstige Fremdmittel (grundbuchlich nicht zu sichern)

9.2.1	Geldgeber _____						
9.2.2	Geldgeber _____						
9.2.3	Geldgeber _____						

9.3 Eigenleistungen

9.3.1	Wert d. Baugrundstücks (abzügl. Belastungen)	2.438.000,00 €
9.3.2	Bargeld und Guthaben	2.280.000,00 €
9.3.3	Selbst- und Verwandtenhilfe	0,00 €
9.3.4	Sachleistungen, bezahlte Baumaterialien	0,00 €
9.3.5	Wert verwendeter Gebäudeteile	0,00 €
9.3.6	Sonstiges: _____	0,00 €

9.3.7 **S u m m e** der Eigenleistungen **4.718.000,00 €** entspricht 35,77 % der Gesamtkosten

9.4 **Gesamt**betrag der Finanzierung **13.188.000,00 €**

9.5 **Gesamt**betrag der Sollzinsen für Fremdmittel (inkl. Fördermittel) **38.016,00 €**

9.6 **Gesamt**betrag der Tilgung für Fremdmittel (inkl. Fördermittel) **126.720,00 €**

9.7	Gesamt eträge	Finanzierungsmittel	Sollzinsen	Tilgung
		13.188.000,00 €	38.016,00 €	126.720,00 €

ausgedruckt am 05.11.2019

10. Wirtschaftlichkeitsberechnung

10.1 Erträge (Mieteinnahmen der Kaltmieten)

						Beträge € jährlich	
10.1.1	geförderte WE "geringe Einkommen" mit insg.	_____	m ² tatsächl. WF.	x	_____	€ je m ²	
10.1.2	geförderte WE "mittlere Einkommen" mit insg.	_____	m ² tatsächl. WF	x	_____	€ je m ²	
10.1.3	nicht geförd. Wohnungen mit insges.	_____	m ² Wohnfläche	x	_____	€ je m ²	
10.1.4	Wohnungen mit "mittelbare Belegung"	4.319,86	m ² Wohnfläche	x	8,50	€ je m ²	440.626,00 €
10.1.5	Wohnungen im Bestand mit insges.	_____	m ² Wohnfläche	x	_____	€ je m ²	
10.1.6	gewerbl. genutzte Räume mit insges.	_____	m ² Fläche	x	_____	€ je m ²	
10.1.7	<u>50</u> Anzahl Abstellplätze			x	20,00	€ je Stck.	12.000,00 €
10.1.8	_____ Anzahl Garagen/Einstellplätze Tiefgarage			x	_____	€ je Stck.	
10.1.9	laufende Zuschüsse (1. Jahresrate)						
10.1.10	sonstige Erträge (Jahresbetrag):						
10.1.11	Summe der Erträge						452.626,00 €

10.2 Aufwendungen

10.2.1	Pauschaler Kostenansatz von 20 Prozent des Rohertrags (Summe 10.1.1 bis 10.1.9) für Bewirtschaftungskosten (Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis)						90.525,20 €
10.2.2	Erbbauszinsen						0,00 €
10.2.3	Sonstige Belastungen						0,00 €
10.2.4	Summe der Aufwendungen				entspricht: 20,00 %		90.525,20 €
10.3	Mietreinertrag (Summe der Erträge abzüglich Summe der Aufwendungen)						362.100,80 €
10.4	Kapitaldienst (Gesamtbetrag der Sollzinsen und Tilgung für Fremdmittel inkl. beantragter Fördermittel)						164.736,00 €
10.5	Überdeckung (Mietreinertrag abzüglich Kapitaldienst)						197.364,80 €

Hinweis: Sollte sich eine Unterdeckung ergeben, ist dies näher zu erläutern.

Erläuterungen:

Die obigen Mieteinnahmen der Kaltmieten / Miethöhen bezieht sich auf die künftigen Mieterlöse aus den neu zu errichtenden Wohnungen / Stellplätze in 68159 Viernheim, Franz Schubert Str. 3+4+5+6+7

Zusätzlich stehen die Mieterlöse aus den mittelbar zu belegenden Wohnungen zur Verfügung.

Bestätigung Architekt/ in bzw. Entwurfsverfasser / in

Architekt / in gem. § 57 Hess. Bauordnung

Schuler Architekten	Hauptstraße 19	
Name, Vorname / Firma	Straße, Hausnummer	
+49 (7831) 969666	77756	Hausach
Telefon	PLZ	Ort

Art des Baugenehmigungsverfahrens

- § 64 HBO Genehmigungsfreistellung
- § 65 HBO vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 66 HBO Baugenehmigungsverfahren

Mit der Unterschrift wird bestätigt, dass die Richtlinie in der jeweils gültigen Fassung beachtet wird.
Auf Verlangen der Bewilligungsstelle werden Nachweise vorgelegt.

Ich bestätige, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/-in aus § 57 HBO für das Vorhaben übernehme und dass in den beigefügten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden. Die Bauvorlagen wurden von mir bzw. unter meiner verantwortlichen Leitung angefertigt. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus dieser Mitteilung und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Gemeinde und der Bauaufsicht gespeichert werden.

Ort / Datum	Unterschrift Architekt/in bzw. Entwurfsverfasser/in
-------------	---

Stellungnahme des Magistrats/Kreisausschusses:

- Es wird bestätigt, dass
1. an dem vorgesehenen Standort Nachfrage an Wohnungen für Zielgruppen nach der Richtlinie besteht.
 2. der Antrag einschließlich Anlagen vollständig ist und die in der maßgeblichen Richtlinie enthaltenen Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Viernheim, den	
Ort / Datum	Unterschrift

Dem Förderantrag bitten wir die auf der nächsten Seite aufgeführten Unterlagen beizufügen:

Finanzierungsnachweise und Unterlagen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

1. Finanzierungsnachweise (verbindliche Zusagen oder Angebote für Kapitalmarkt- und andere Fremdmittel bzw. Zuschüsse).
2. Nachweise der Eigenleistung (z.B. bare Mittel, bezahlte Baumaterialien, bezahltes Grundstück, Ansparung auf Bausparvertrag, Kapitalabfindung, Selbst- und Verwandtenhilfe).
3. Nachweis des Grundstückswertes, z.B. durch den Kaufvertrag
4. Bei privaten Antragstellern: aktuelle Einkommens- und Vermögensauskunft auf dem Vordruck der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, zeitnahe (letzte 3 Jahre) Einkommensteuerbescheide mit Kopien der zugehörigen Steuererklärungen, zeitnahe Verdienstbescheinigung(en) des Arbeitgebers.
5. Bei Unternehmen: Zeitnahe, geprüfte Bilanzen (letzte 3 Jahre) nebst Prüfungsberichten bzw. Vermögensstatus, Gesellschaftsvertrag mit evtl. Nachträgen, aktueller Handelsregisterauszug oder anderer Nachweis über die Vertretungsberechtigung, soweit diese Unterlagen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen noch nicht vorliegen.
6. Bei Beantragung von KfW-Darlehen der Vordruck „Bestätigung zum Antrag Energieeffizient Bauen (153)" oder „Bestätigung zum Antrag Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)"
7. Anlage "Berechnung des Förderbetrages für das Baudarlehen"

Bei Fragen zu den Finanzierungsnachweisen sowie den Unterlagen über die wirtschaftlichen Verhältnissen wenden Sie sich bitte an Ihren Kreditsachbearbeiter oder die Telefonnummer 069 / 9132-2565

Unterlagen zum Bauvorhaben

1. Bauschein und bauaufsichtlich genehmigte Pläne soweit vorhanden bzw. Eingangsbestätigung der Bauaufsichtsbehörde und Bestätigung des Entwurfsverfassers.
2. Maßstäbliche Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiflächen).
3. Wohn- und Nutzflächenberechnung (nach der Wohnflächenverordnung)
4. Bruttorauminhalt- und Bruttogeschossflächenberechnung (BRI+BGF) sowie Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
5. Allgemeine Baubeschreibung einschl. Angabe des Standortes der Heizung und Wahl des Energieträgers
6. aktueller Grundbuchauszug
7. Aktuelle Liegenschaftskarte mit Eintragung des Bauvorhabens
8. Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
9. Aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster
10. Eintragungsbewilligungen oder Vertragsentwürfe zu Herrschvermerken im Bestandsverzeichnis und zu Eintragungen in Abt. II

Sofern im Bauvorhaben **Gewerbeinheiten** geplant bzw. vorhanden sind, bitte **zusätzlich** die folgenden Unterlagen vorlegen:

1. Gewerbeflächenberechnung (nach gif)
2. Mieterliste und Gewerbemietverträge sowie eventuell abgeschlossene Zusatzvereinbarungen

Bei **Erbbaurechten zusätzlich**: Erbbaurechtsvertrag / die Erbbauzinsvereinbarung sowie Nachweise zur aktuellen Erbbauzinshöhe

Bei Bildung von **Wohnungseigentum nach WEG** sind **darüber hinaus** noch diese Unterlagen/Nachweise beizufügen:

1. Vollständige Teilungserklärung inkl. Anlagen und Aufteilungspläne
2. Nachweis über die Höhe der aktuell vorhandenen Instandhaltungsrücklage
3. letztes Eigentümerversammlungsprotokoll und letzter Wirtschaftsplan

Bei Maßnahmen im **Gebäudebestand** und/oder sofern sich auf dem zu verpfändenden Grundstück bereits Objekte befinden **außerdem**:

1. Bei Umbaumaßnahmen mit Grundrissänderungen: Grundriss- und Schnittzeichnungen mit farbiger Darstellung "Abbruch, Bestand, Neu"
2. Ist-Bauzustandsbeschreibung (inkl. durchgeführte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen) sowie eine Beschreibung der geplanten Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen
3. Bei nicht gebundenen Mehrfamilienhäusern mit /ohne Gewerbeinheiten, Vorlage einer Mieterliste (mind. Angabe Wohnflächen, Mieten pro m² WF., Lage)
4. Nachweis über Denkmalschutz
5. prüfbare Kostenaufstellung (je Gewerk) / prüfbare Nachweise
6. Energieausweis, falls vorhanden

Bei Fragen oder möglichem Abstimmungsbedarf zu den bautechnischen Unterlagen bitten wir Sie sich frühzeitig unter 069 / 9132-2541 an uns zu wenden