

Herzlich Willkommen

Zur Zusatzveranstaltung
Projektfinanzierung im
Rahmen der Grundstücks-
vermarktung **Kleineschholz**



Quartier Kleineschholz

Begrüßung

Mareike Schöpf



Moderation

Kristina Oldenburg



Herzlich Willkommen

zur Zusatzveranstaltung **Projektfinanzierung** im Rahmen der
Grundstücksvermarktung Kleineschholz

Ablauf

- | | |
|----------------------|--|
| 18 Uhr | Begrüßung |
| ca. 18:10 Uhr | Finanzierungskonzept: Anforderungen
im Vergabeverfahren Kleineschholz |
| ca. 18:30 Uhr | Inputvorträge: Projektfinanzierung
inkl. Fragerunden |
| ca. 19:30 Uhr | Abschluss und Austausch |



Stellen Sie Ihre Fragen

Online Fragen einreichen:

<https://app.tedme.com?pin=KLE>



Quartier Kleineschholz

**Finanzierungskonzept: Anforderungen
im Vergabeverfahren Kleineschholz**

Mareike Schöpf



Anforderung an die Bewerbung - **Finanzierungskonzept**

Kostenrahmen

... mit Bezug auf die **DIN 276**

- Unterteilung nach Kostengruppen (KG 100-800)
- Untergliederung in Untergruppen nicht notwendig

Kostengruppen (KG) nach DIN 276	
KG 100	Grundstück
KG 200	Herrichten und Erschließen
KG 300	Bauwerk (Baukonstruktion)
KG 400	Bauwerk (technische Anlagen)
KG 500	Außenanlagen
KG 600	Ausstattung (z. B. Einbauküche)
KG 700	Baunebenkosten
KG 800	Finanzierungskosten

Kostengruppen (KG) nach DIN 276

KG 100	Grundstück: Wert des Grundstücks zzgl. Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Dienstbarkeiten)
KG 200	Herrichten und Erschließen: Maßnahmen zur Vorbereitung des Grundstücks, Kosten für Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Fernwärme, Telekommunikation, Abwasser)
KG 300	Bauwerk (Baukonstruktion): Aushebung der Baugrube, Errichtung Gründung, Außen-/Innenwände, Decken, Dach, vollständiger Innenausbau inkl. Baustelleneinrichtung
KG 400	Bauwerk (technische Anlagen): Kosten für Wärmeversorgung, Wasserversorgung/Abwasserentsorgung mit sanitären Einrichtungen, Lüftungsanlagen, Elektroversorgung mit kommunikations- und sicherheitstechnischen Anlagen, Kosten für Installation Aufzug
KG 500	Außenanlagen: Garten- und Freiflächen um das Gebäude mit Wegen und Zufahrten
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke: Einbauküchen/ -schränke
KG 700	Baunebenkosten: Kosten für Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens, Bauherrenaufgaben (Projektsteuerung, Buchhaltung, Moderation), Honorare für Architekten und Ingenieure sowie Beratung und Gutachten, verschiedene Gebühren (Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Prüfstatik usw.), Versicherung und Anmietung Baustelleneinrichtungsflächen
KG 800	Finanzierungskosten: Finanzierungsnebenkosten, Zinsen für Fremd- und Eigenkapital, Bürgschaften gegenüber Dritten

Anforderung an die Bewerbung - **Finanzierungskonzept**

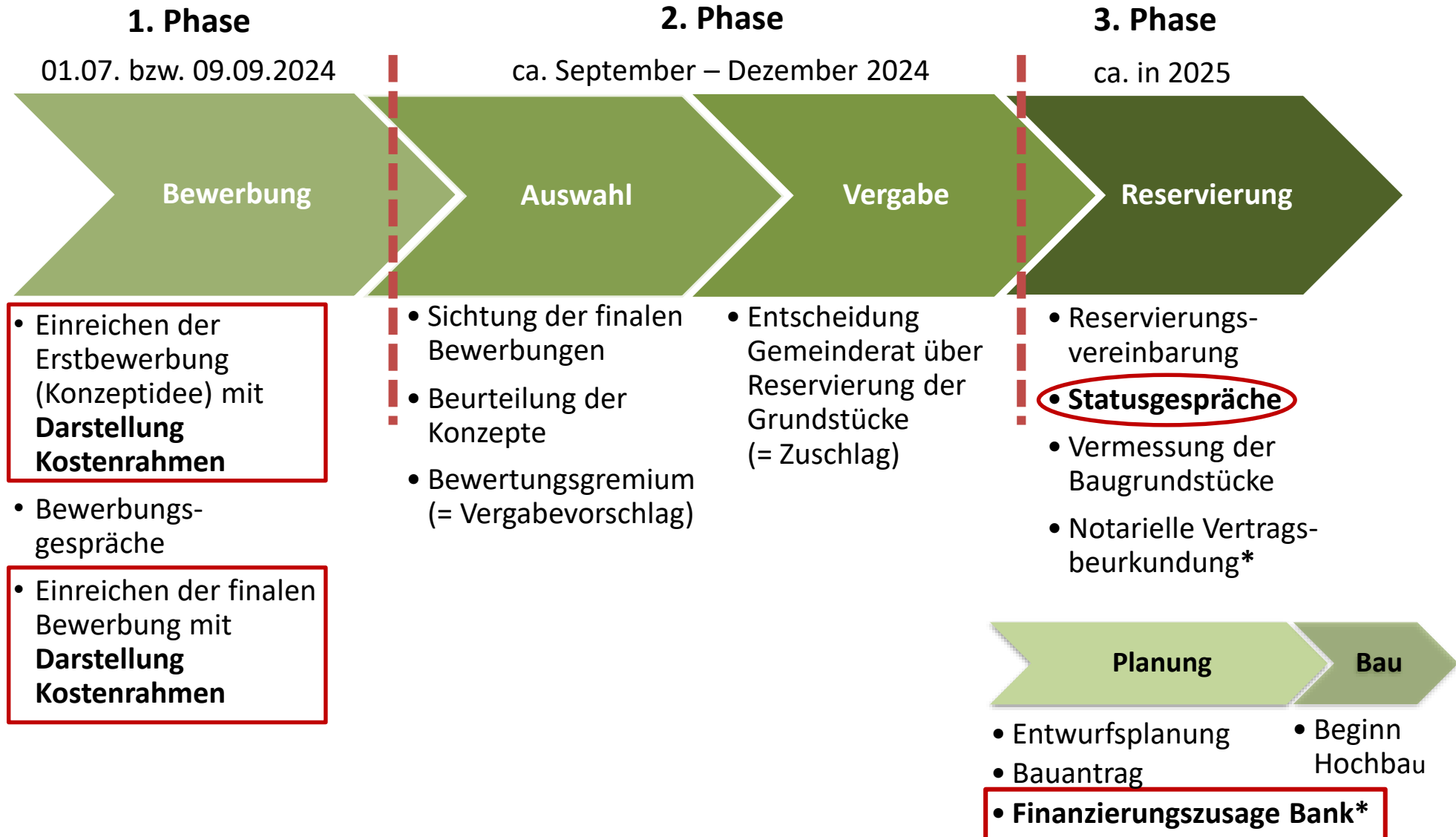
Kostenrahmen

... mit Bezug auf die DIN 276

- Unterteilung nach Kostengruppen (KG 100-800)
- Untergliederung in Untergruppen nicht notwendig

- **Grobe Kostenansätze** basierend auf Flächenansätzen und Kostenkennwerten, z. B. über BKI (Baukosteninformationszentrum dt. Architektenkammern)
 - Grundlage: Ideen aus der Konzeptbeschreibung, u. a.
 - Gesamtgeschossfläche und davon realisierte Geschossflächenanteile (gefördert/frei finanziert)
 - Wohnungstypologie und Anzahl der Wohnungen
- Ergänzt um Angaben zu **Eigen- und Fremdkapitalanteilen**

Konzeptvergabe – Verfahrensüberblick



Quartier Kleineschholz

Ihre Fragen



Quartier Kleineschholz

Projektfinanzierung

Nicole Farrelly (Sparkasse)

Volker Krauth (GLS-Bank)

Dominik Müller (Volksbank)



Projektfinanzierung

Gemeinwohlorientierte Akteure als Zielgruppe in Kleineschholz

Unternehmen mit Modellen der **Mieterschaft-Beteiligung** am Vermögenswert oder vergleichbare Modelle, z. B. Genossenschaftsanteile o.ä.

Unternehmen mit staatlichem / kommunalem / kirchlichem **Daseinsvorsorge-Auftrag** zur Wohnraumversorgung

Unternehmen mit **Mitarbeitendenwohnen für eigene Mitarbeitende**, insbesondere aus systemrelevanten Berufsgruppen oder systemkritischen Bereichen

Unternehmensgegenstand: Förderung sozialer, ökologischer, kultureller oder vergleichbarer gesellschaftsorientierter Projekte + durch Referenzprojekt(e) belegbar

Projektfinanzierung

Allgemeine Checkliste zur Beurteilung einer Kreditanfrage

1. Informationen über Ihr Vorhaben

- Allgemeine Darstellung des Vorhabens und seiner Ziele
- Kurzdarstellung der bisherigen Entwicklungen
- Aktuell gültige Satzung und Registerauszug des Rechtsträgers (z. B. Genossenschaft)

2. Investitionsplanung

- Kurzbeschreibung der vorgesehenen Maßnahmen und zeitlichen Planung
- Kostenschätzung für die geplanten Investitionen
- Finanzierungsplan im Entwurf (Eigenkapital, Fremdmittel)
- Bei Neubau: Baugenehmigung bzw. Sachstand des Bauantragsverfahrens
- Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag im Entwurf
- Grundbuchauszug, Flurkarte
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Bewilligungsurkunde zu Eintragungen in Abt. II des Grundbuches (soweit eine Eintragung besteht)

Projektfinanzierung

Allgemeine Checkliste zur Beurteilung einer Kreditanfrage

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

- Mehrjährige Planrechnung inklusive 1. Jahr der Vollvermietung
- Angaben zum Vermietungsstand; Mieterliste
- Bei bestehenden Unternehmen:
 - Jahresabschlüsse der letzten beiden Jahre oder aktueller Vermögensstatus in Verbindung mit Einnahmen-Ausgaben-Überschussrechnungen für zwei Wirtschaftsjahre
 - aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung
- Bei Neugründungen:
 - Eröffnungsbilanz
 - Entwurf der Satzung / des Gesellschaftsvertrags

Projektfinanzierung

Hinweis zur Beispielrechnung (PDF)

Quartier Kleineschholz

Ihre Fragen



Quartier Kleineschholz

Vielen Dank!

Infoveranstaltung
„Projektfinanzierung“

