

# Musterberechnung Finanzierung Passivhaus

Beispiel: Familie Aktiv (2 Erwachsene, 1 Kind)  
erwirbt ein Haus mit 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Projekt Hannover-Kronsberg

## 1) Für ihr Wunschhaus muß Familie Aktiv insgesamt aufbringen :

### PROJEKTKOSTEN :

Objektpreis		276.200 DM
Grundstück inkl. Erschließung, Zinskosten (geschätzt), Erwerbskosten	ca.	132.800 DM
<b>SUMME, PROJEKTKOSTEN :</b>		<b>409.000 DM</b>

### PROJEKTSUBVENTIONEN FÜR DAS PROJEKT HANNOVER-KRONSBURG:

Abzüglich "Zusätzliche Erstkäuferprämie" 50 DM/m <sup>2</sup> , wenn innerhalb der Einkommensgrenzen § 88a II. WoBauG		10.203 DM
<b>SUMME, GESAMTAUFWAND :</b>		<b>398.797 DM</b>

## 2) Familie Aktiv setzt Eigenkapital in Höhe von ca. 25 % der Projektkosten ein :

verfügbare Sparguthaben, SUMME EIGENKAPITAL :		<b>100.000 DM</b>
---	--	-------------------

## 3) Familie Aktiv nimmt folgende Fremdmittel mit folgender Belastung auf :

	Betrag	Jährliche Belastung (Zins und Tilgung)
Hypothekendarlehen (1-A-Bereich) *		
Zinssatz 6,50 %, Tilgung 1,0%, 10 Jahre Zinsbindung):	201.005 DM	15.075 DM
KfW-Darlehen "CO <sub>2</sub> -Minderung" *		
Zinssatz 4,75 %, Tilgung ca. 3,6%, 10 Jahre Zinsbindung):	97.791 DM	9.535 DM
<b>SUMME FREMDMITTEL :</b>	<b>298.796 DM</b>	<b>24.610 DM</b>

\* bei Darlehen derzeit marktüblicher Zinssatz -freibleibend-

## 4) Zur Entlastung erhält Familie Aktiv :

Eigenheimzulage 5000 DM, Kinderzulage 1500 DM, Ökozulage 900 DM (auf 8 Jahre) pro Jahr ca. * :	7.400 DM
* nur bei Berechtigung gemäß Eigenheimzulagegesetz	
Aufwendungsdarlehen (Landesförderung, im ersten Jahr, jährlich um 1/15 abbauend) * :	5.040 DM
* nur bei Berechtigung gemäß Richtlinien Eigentumsmaßnahmen für Bezieher niedriger u. mittlerer Einkommen des Landes Niedersachsen)	
<b>SUMME ENTLASTUNG im ersten Jahr:</b>	<b>12.440 DM</b>

## 5) Damit beträgt die monatliche Nettobelastung anfänglich :

Jährliche Belastung aus den Fremdmitteln (Zins und Tilgung) :	24.610 DM
abzüglich Entlastung (anfänglich) :	- 12.440 DM
<b>SUMME, ANFÄNGLICHE JÄHRLICHE NETTOBELASTUNG :</b>	<b>12.170 DM</b>
<b>: 12, ANFÄNGLICHE MONATLICHE NETTOBELASTUNG, :</b>	<b>1.014 DM</b>

Die Nebenkosten (Betriebs- und Instandhaltungskosten) können geschätzt werden mit ca. 1,50 DM pro m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 25 DM pro Person. Für Familie Aktiv sind das ca. 220 DM monatlich.