

Statische Ergebnisvergleichsrechnung

EK-Zinssatz 3,00% **Wissenburg**
 FK-Zinssatz 1,2% 1,20% 1,20%

Alternativen

Name der Alternative	Umsetzung durch die Stadt	Aufwand für ISEK-Eigenmittel
Anschaffungs- und Herstellungskosten	11.790.000,00 €	2.041.667 €
Erwerbsnebenkosten		
Zuschüsse/Spenden/Fördermittel	6.125.000,00 €	
Fremdkapital	5.665.000,00 €	2.041.667 €
Nutzungsdauer in Jahren	90	90
Abschreibungen	131.000,00 €	22.685,19 €
ertragswirksame Auflösung Sonderposten	68.055,56 €	- €
Kalk. Zinsen (Durchschnitt)	33.990,00 €	12.250,00 €
Kalkulatorische Kosten	96.934,44 €	34.935,19 €

	Alternative 1 1,20%	Alternative 2 1,20%	Alternative 3 3,00%	Alternative 5 3,00%	Folgewirkung
Ein-/Umbauten	Anmietung veredelter Rohbau (Archiv)	Anmietung veredelter Rohbau (Bibl.)	Anmietung Büroflächen	Toilettenanlage	Abwicklung Lange Str. 31-33
1.400.000 €	500.000,00 €	400.000,00 €	- €	500.000,00 €	- 1.352.000 € Ausbuchung RBW
- €	- €	- €	- €	- €	770.000 € Verkaufserlös
410.000 €	10.000,00 €	100.000,00 €	- €	300.000,00 €	- 700.000 € Abrisskosten
790.000 €	490.000,00 €	300.000,00 €	- €	- €	- 1.282.000 €
	20	20	-	20	90 Verteilung
	25.000,00 €	20.000,00 €	- €	25.000,00 €	
	500,00 €	5.000,00 €	- €	15.000,00 €	
	2.940,00 €	1.800,00 €	- €	3.000,00 €	
71.484 €	27.440,00 €	16.800,00 €	- €	13.000,00 €	14.244 €

WEITERE JAHRESKOSTEN

bei rund 4.100 m²

Pos. 1	Miete bei 9,80 € / m²	
Pos. 2	Instandhaltungsrücklage	141.480,00 €
	umlagefähige Kosten	
Pos. 3	Wasser/Abwasser/Müll	4.700,00 €
Pos. 4	Strom/Heizung	36.900,00 €
Pos. 5	Grundsteuer	9.900,00 €
Pos. 6	Wartung/Reparaturen	3.900,00 €
Pos. 7	Gebäudeversicherung	24.000,00 €
	sonstige Kosten	
Pos. 8	Reinigungskosten	108.900,00 €
Pos. 9	Verwaltungskosten	48.800,00 €

	bei 950 m²	bei 1.400 m²	bei 200 m²
299.880 €	111.720,00 €	164.640,00 €	23.520,00 €
- €			- €
3.200 €	1.200,00 €	1.700,00 €	300,00 €
28.600 €	10.300,00 €	16.000,00 €	2.300,00 €
3.800 €	1.500,00 €	2.000,00 €	300,00 €
3.000 €	1.000,00 €	1.500,00 €	500,00 €
13.000 €	4.800,00 €	7.000,00 €	1.200,00 €
- €			
80.900 €	26.100,00 €	40.600,00 €	5.800,00 €
1.600 €	400,00 €	500,00 €	200,00 €

Jährliche Kosten - **475.514,44 €** - **505.464,44 €** - **184.460,00 €** - **250.740,00 €** - **34.120,00 €** - **21.900,00 €**

Mehrkosten der Alternative **29.950,00 €** - **34.935,19 €**

Nutzwertbetrachtung

Gesamtnutzwert

Einzelnutzen

Einzelnutzen

Einzelnutzen

Einzelnutzen

Nutzwertpunkte	100	73	30	36	4	3
Kosten / Nutzwertpunkt	- 4.755,14 €	- 6.429,04 €	- 6.148,67 €	- 6.965,00 €	- 8.530,00 €	- 7.300,00 €
Mehrkosten der Alternative	1.673,90 €					

Restwert nach 30J: 60% 7.074.000,00 €

Gesamtinstandhaltung 30J 4.244.400,00 €

Instandhaltung alle 15 Jahre 2.122.200,00 €