

	Neubau	Sanierung
Baukosten	1.921.882,58	1.890.758,00
zzgl. Restbuchwert		191.360,00
zzgl. Abrisskosten	42.550,00	
Vermögenswert	1.964.432,58	2.082.118,00
Nutzfläche in m ²	842,00	773,00
-> Baukosten pro m ²	2.333,06	2.446,00
Nutzungsdauer	80 Jahre	60 Jahre gem. Auskunft 231/2 "Grundstückswertermittlung"
Schuldendienst:		
Darlehen WFA	1.235.000,00	761.650,00
anfallende Zinsen kumuliert (1%)	503.594,88	310.577,36 Laufzeit 62 Jahre
Darlehen Kapitalmarkt	729.432,58	1.129.108,00
anfallende Zinsen kumuliert (5,05%)	883.255,60	1.367.214,72 Laufzeit 37 Jahre
	3.351.283,06	3.568.550,08
apl. Abschreibung wegen Abriss	191.360,00	
Gesamtkosten Maßnahme	3.542.643,06	3.568.550,08

Aufwendungen/ Erträge im ersten Jahr

<u>jährliche Aufwendungen TP 1601 - Allgemeine Finanzwirtschaft</u>		
Zinsen (1%)/ Tilgung (1%) WFA	24.700,00	15.233,00 Belastung 62 Jahre
Zinsen (5,05%)/ Tilgung (1%) Kapitalmarkt	44.130,67	68.311,03 Belastung 37 Jahre
<u>jährliche Aufwendungen TP 1003 - Wohnen</u>		
Abschreibung	24.555,41	34.701,97
Unterhaltungsmaßnahmen	10.104,00	13.914,00 1 € pro m ² / 1,50 € pro m ² und Monat
Gesamt	103.490,08	132.160,00
<u>jährliche Erträge TP 1003 - Wohnen</u>		
Miete	51.530,40	47.308,00 5,10 € pro m ²
Stellplätze	5.040,00	5.040,00 14 Stellplätze x 30 € x 12 Monate
Gesamt	56.570,40	52.348,00
Unterdeckung	46.919,68	79.812,00
<u>einmaliger Aufwand TP 1003 - Wohnen</u>		
außerplanmäßige Abschreibung bei Abriss	191.360,00	

Unterdeckung pro m ² im ersten Jahr	282,99	103,25
Unterdeckung pro m ² ab dem zweiten Jahr	55,72	103,25