

Vergleichsberechnung: Bauvorhaben Berliner Str. 221, 51063 Köln-Mülheim

Anlage 4

	Sanierung (Generalsanierung)		Neubau	
konsumtiv (einmalig)	Altlasten	70.000,00 €	Altlasten	70.000,00 €
	Abrisskosten	0,00 €	Abrisskosten	200.000,00 €
	Restbuchwert	0,00 €	Restbuchwert	273.700,00 €
investiv	Planungskosten (Architekt+Fach.-Ing.)	530.000,00 €	Planungskosten (Architekt+Fach.-Ing.) incl. bereits verausgabter Planungskosten i.H.v. 173.210,00 €	722.991,00 €
	Baukosten	2.500.000,00 €	Baukosten	3.747.009,00 €
Gesamtkosten der Maßnahme		3.100.000,00 €		5.013.700,00 €
	Zinsen (WFA) 0,5 % v. 1.428.000 €	7.140,00 €	Zinsen (WFA) 0,5 % v. 2.727.000,00 €	13.635,00 €
	Zinsen (Kapitalmarkt) 3,90 % v. 1.672.000,00 €	65.208,00 €	Zinsen (Kapitalmarkt) 3,90 % v. 2.013.000 €	78.507,00 €
	Instandhaltungskosten 12 x (1.360 qm x 1,00 € + 19 St.Pl. x 4,00 €)	17.232,00 €	Instandhaltungskosten 12 x (1.810 qm x 1,00 € + 33 St.Pl. x 4,00 €)	23.304,00 €
	Verwaltungskosten 0,5 % v. 1.428.000 €	7.140,00 €	Verwaltungskosten 0,5 % v. 2.727.000 €	13.635,00 €
Folgekosten jährlich		96.720,00 €		129.081,00 €
	Mieterträge : 12 x (1360 qm/ Wohnfl. x 5.10 €)	83.232,00 €	Mieterträge: 12 x (1.810 qm/ Wohnfl. x 5.10 €)	110.772,00 €
	Erträge Stellplätze 12 x (19 St.Pl. x 40 €)	9.120,00 €	Erträge Stellplätze 12 x (33 StPl x 40 €)	15.840,00 €
Erträge jährlich		92.352,00 €		126.612,00 €
Ergebnis		-4.368,00 €		-2.469,00 €
Abschreibung bei einer Nutzungsdauer von 60 Jahren		55.061,00 €		74.500,00 €
jährlicher Zuschussbedarf		59.429,00 €		76.969,00 €
Zuschussbedarf pro qm mtl.		3,64 €		3,54 €