

Vergleichsberechnung: Bauvorhaben Augsburg Str. 1 und 4, 51103 Köln

	Sanierung (Generalsanierung)		Neubau	
konsumtiv (einmalig)	Altlasten	75.500,00 €	Altlasten	75.500,00 €
	Abrisskosten für ein Haus	122.000,00 €	Abrisskosten für beide Häuser	244.000,00 €
	Restbuchwert für ein Haus	424.460,00 €	Restbuchwert beider Häuser	848.920,00 €
investiv	Planungskosten (Architekt+Fach.-Ing.+ Umbaukostenzuschlag nach HOAI)	342.000,00 €	Planungskosten (Architekt+Fach.-Ing.) incl. Bereits verausgabter Planungskosten i.H.v. 180.000,00 €	511.000,00 €
	Baukosten	1.900.000,00 €	Baukosten	2.817.000,00 €
Gesamtkosten der Maßnahme		2.863.960,00 €		4.496.420,00 €
	Zinsen (WFA) 0,5 % v. 1.060.500,00 €	5.302,50 €	Zinsen (WFA) 0,5 % v. 1.832.000,00 €	9.160,00 €
	Zinsen (Kapitalmarkt) 3,90 % v. 1.181.500,00 €	46.079,00 €	Zinsen (Kapitalmarkt) 3,90 % v. 1.496.000,00 €	58.344,00 €
	Instandhaltungskosten 12 x (1.010 qm x 1,00 € + 13 St.Pl. x 4,00 €)	12.744,00 €	Instandhaltungskosten 12 x (1.264 qm x 1,00 € + 16 St.Pl. x 4,00 €)	15.936,00 €
	Verwaltungskosten 0,5 % v. 1.060.500 €	5.302,50 €	Verwaltungskosten 0,5 % v. 1.832.000,00 €	9.160,00 €
Folgekosten jährlich		69.428,00 €		92.600,00 €
	Mieterträge : 12 x (1.010 qm/ Wohnfl. x 5,10 €)	61.812,00 €	Mieterträge: 12 x (1.264 qm/ Wohnfl. x 5,10 €)	77.356,80 €
	Erträge Stellplätze 12 x (13 St.Pl. x 40 €)	6.240,00 €	Erträge Stellplätze 12 x (16 St. Pl. x 40 €)	7.680,00 €
Erträge jährlich		68.052,00 €		85.036,80 €
Ergebnis		-1.376,00 €		-7.563,20 €
Abschreibung bei einer Nutzungsdauer von 60 Jahren		44.441,00 €		55.470,00 €
jährlicher Zuschussbedarf		45.817,00 €		63.033,20 €
Zuschussbedarf pro qm mtl.		3,78 €		4,16 €