

Darstellung der Wirtschaftlichkeit

Bauvorhaben	
Lachemer Weg o. Nr., Köln-Longerich	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück; Schaffung von Wohnraum nach den geltenden Wohnraumförderbestimmungen NRW	
Angenommene Projektlaufzeit in Jahren:	60

Berechnungsweise
Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit erfolgt mittels einer Gegenüberstellung der prognostizierten laufenden Aufwendungen und Erträge. Dabei werden Preissteigerungen in Höhe von 2 % über die angenommene Projektlaufzeit berücksichtigt. In dieser Darstellung werden aus Gründen der Übersichtlichkeit Durchschnittswerte angegeben.

I. Laufende Aufwendungen p. a.		311.500,00 €
1. Kapitalkosten		79.900,00 €
Eigenkapitalkosten		64.600,00 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	51.600,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	13.000,00 €
Fremdkapitalkosten		15.300,00 €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge	Betrag gem. Förderantrag, gilt nur für die Anfangsjahre (zinsfrei). Später können höhere Zinsen, dafür aber geringere Verwaltungskostenbeiträge anfallen.	15.300,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		231.600,00 €
AfA	Vom Anschaffungswert berechnet (linear)	116.500,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	18.300,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	91.100,00 €
Mietausfallwagnis	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	5.700,00 €
II. Laufende Erträge p. a.		308.200,00 €
Gesamtmieteinnahmen p. a.	Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.	286.200,00 €
<i>davon Wohnungsmieten</i>		265.600,00 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass	Gem. Förderantrag, gleichbleibend.	22.000,00 €
III. Ergebnis		- 3.300,00 €