

# Darstellung der Wirtschaftlichkeit

<b>Bauvorhaben</b>	
Houdainer Straße o. Nr., Köln-Porz	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück; Schaffung von Wohnraum nach den geltenden Wohnraumförderbestimmungen NRW	
Angenommene Projektlaufzeit in Jahren:	60

<b>Berechnungsweise</b>	
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.	

<b>I. Laufende Aufwendungen p. a.</b>		<b>168.300,00 €</b>
1. Kapitalkosten		44.800,00 €
Eigenkapitalkosten		36.600,00 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	29.200,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	7.400,00 €
Fremdkapitalkosten		8.200,00 €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge	Betrag gem. Förderantrag, gilt nur für die Anfangsjahre (zinsfrei). Später können höhere Zinsen, dafür aber geringere Verwaltungskostenbeiträge anfallen.	8.200,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		123.500,00 €
AfA	Vom Anschaffungswert berechnet (linear)	63.700,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	9.900,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	46.800,00 €
Mietausfallwagnis	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	3.100,00 €
<b>II. Laufende Erträge p. a.</b>		<b>165.200,00 €</b>
Gesamtmieteinnahmen p. a.		Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.
<i>davon Wohnungsmieten</i>		144.400,00 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass		Gem. Förderantrag, gleichbleibend.
		11.700,00 €
<b>III. Ergebnis</b>		<b>- 3.100,00 €</b>