

Darstellung der Wirtschaftlichkeit

Bauvorhaben	
Brohler Str. 1, 50968 Köln	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück; Schaffung von Wohnraum im öffentlich geförderten Wohnungsbau	
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.		327.600,00 €
1. Kapitalkosten		
Eigenkapitalkosten		
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	103.300,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	7.500,00 €
Fremdkapitalkosten		
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge		16.000,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		
AfA Gebäude	vom Anschaffungswert, linear	101.700,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	13.200,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	80.500,00 €
Mietausfallwagnis	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	5.400,00 €
II. Laufende Erträge p. a.		291.700,00 €
Mieterträge	Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.	268.600,00 €
<i>davon Wohnungsmieten</i>		266.500,00 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass	Gem. Förderantrag, gleichbleibend.	23.100,00 €
III. Ergebnis		- 35.900,00 €