

Darstellung der Wirtschaftlichkeit

Bauvorhaben	
Kolmarer Str. 55, 50769 Köln-Merkenich	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück	
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.		116.800 €
1. Kapitalkosten		35.300 €
Eigenkapitalkosten		29.800 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	24.900 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	4.900 €
Fremdkapitalkosten		5.500 €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge		5.500 €
2. Bewirtschaftungskosten		81.500 €
Abschreibungen Gebäude		vom Anschaffungswert, linear
		44.400 €
Verwaltungskosten		Gem. II. BV, Durchschnittswert.
		5.400 €
Instandhaltungskosten		Gem. II. BV, Durchschnittswert.
		30.000 €
Mietausfallwagnis		Gem. II. BV, Durchschnittswert.
		1.700 €
II. Laufende Erträge p. a.		94.700 €
Mietserträge		Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.
		84.800 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass		Gem. Förderantrag, gleichbleibend.
		9.900 €
III. Ergebnis		- 22.100 €