

# Darstellung der Wirtschaftlichkeit

<b>Bauvorhaben</b>	
Berliner Str. 219a, 51063 Köln-Mülheim	
Neubau eines Mehrparteien-Wohnhauses auf städtischem Grundstück; Schaffung von Wohnraum im öffentlich geförderten Wohnungsbau	
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>314.000,00 €</b>
1. Kapitalkosten		85.800,00 €
Eigenkapitalkosten		70.300,00 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	54.700,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	15.600,00 €
Fremdkapitalkosten		15.500,00 €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge		15.500,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		228.200,00 €
AfA Gebäude	vom Anschaffungswert, linear	131.700,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	14.700,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	77.000,00 €
Mietausfallwagnis	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	4.800,00 €
<b>II. Laufende Erträge p. a.</b>		<b>266.300,00 €</b>
Mieterträge	Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.	238.200,00 €
<i>davon Wohnungsmieten</i>		238.200,00 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass	Gem. Förderantrag, gleichbleibend.	28.100,00 €
<b>III. Ergebnis</b>		<b>- 47.700,00 €</b>