

Stand: 11.06.2013

Datenvergleich Investition oder Miete

Objekt: Ratstrakt Jugendamt

	Neubau Ratstrakt einschl. Jugendamt	Neubau Ratstrakt	Neubau Jugendamt separat	energetische Sanierung Ratstrakt
Nutzungsjahre	80	80	80	

I. INVESTITION

Bruttogrundfläche m²

	3.050	1.800	1.450	
--	-------	-------	-------	--

Anschaffungs-/Herstellungskosten (AK/HK) in €
geplante Nutzungsdauer in Jahren bei Neubau
betriebsgewöhnliche ND in Jahren lt. örtl. AfA-Tabelle

	mit MwSt.	mit MwSt.	mit MwSt.	mit MwSt.
Anschaffungs-/Herstellungskosten (AK/HK) in €	9.650.000	6.300.000	4.500.000	1.700.000
geplante Nutzungsdauer in Jahren bei Neubau	80,00	80,00	80,00	47,00
betriebsgewöhnliche ND in Jahren lt. örtl. AfA-Tabelle	80,00	80,00	80,00	80,00

Restnutzungsdauer

kalkulatorische Abschreibung (vom Anschaffungswert)

jährliche AfA in €
gesamte AfA während der geplanten ND in €

jährliche AfA in €	120.625	78.750	56.250	36.170
gesamte AfA während der geplanten ND in €	9.650.000	6.300.000	4.500.000	1.700.000

Restwert nach vollständiger Tilgung Darlehen

Restwert nach vollständiger Tilgung Darlehen nach 30 Jahren

Restwert nach vollständiger Tilgung Darlehen nach 30 Jahren	6.031.250	3.937.500	2.812.500	614.894
---	-----------	-----------	-----------	---------

Zinsaufwendungen Darlehen (Zinssatz 2,62 %, Tilgung 2,1 %)

durchschnittlicher Zinsaufwand pro Jahr in € 30 Jahre Laufzeit

durchschnittlicher Zinsaufwand pro Jahr in € 30 Jahre Laufzeit	144.486	94.328	67.377	25.454
--	---------	--------	--------	--------

Gesamtzinsaufwendungen Darlehen 30 Jahre Laufzeit

Gesamtzinsaufwendungen Darlehen 30 Jahre Laufzeit	4.334.586	2.829.834	2.021.310	763.606
---	-----------	-----------	-----------	---------

Instandhaltungsaufwendungen (ohne Erneuerungsmaßnahmen)

durchschnittlich 1,2 % von AK/HK

durchschnittlicher Instandhaltungsaufwand pro Jahr in €
Instandhaltungsaufwand über geplante Nutzungsdauer
von 80 bzw. 47 Jahren

durchschnittlicher Instandhaltungsaufwand pro Jahr in €	115.800	75.600	54.000	20.400
Instandhaltungsaufwand über geplante Nutzungsdauer von 80 bzw. 47 Jahren	9.264.000	6.048.000	4.320.000	958.800

Zins-, Abschreibungs und Instandhaltungsaufwand
über geplante Nutzungsdauer von 80 bzw. 47 Jahren

Zins-, Abschreibungs und Instandhaltungsaufwand über geplante Nutzungsdauer von 80 bzw. 47 Jahren	23.248.586	15.177.834	10.841.310	3.422.406
---	------------	------------	------------	-----------

II. MIETE

Vertragsdaten lt. bestehendem Mietvertrag von 2005

Mietfläche m²

Mietfläche m ²	977		977	
---------------------------	-----	--	-----	--

Mietpreis pro m²; befristet bis 31.12.2014

Mietpreis pro m ² ; befristet bis 31.12.2014	5,82		5,82	
---	------	--	------	--

Miete lt. befristetem Vertrag pro Monat

Miete lt. befristetem Vertrag pro Monat	5.686		5.686	
---	-------	--	-------	--

Mietaufwand jährlich ohne Steigerung

Mietaufwand jährlich ohne Steigerung	68.234		68.234	
--------------------------------------	--------	--	--------	--

Mietaufwand bei jährlicher 1% Steigerung für 80 J ohne NK

Mietaufwand bei jährlicher 1% Steigerung für 80 J ohne NK	8.302.096		8.302.096	
---	-----------	--	-----------	--