

Stand 07.01.2014

Datenvergleich Miete oder Investition

Objekt: Kindertagesstätte Rilkestraße, Bornheim

Mietmodell

Investition

HERSTELLUNGSKOSTEN ohne Grundstückskosten
Bruttogrundfläche 1.450m² x 2.437,00€/m² incl. MwSt.
geplante Nutzungsdauer in Jahren bei Neubau
betriebsgewöhnliche ND in Jahren lt. Örtl. AfA- Tabelle

3.533.650,00 €

3.533.650,00 €

80

80

bilanzielle Abschreibung (AfA)

jährliche AfA

- €

44.170,63 €

gesamte AfA während der geplanten Nutzungsdauer (80 J)

- €

3.533.650,00 €

AfA für die Laufzeit von 15 Jahren

- €

662.559,38 €

Restwert nach vollständiger Tilgung Darlehen

Restwert nach vollständiger Tilgung Darlehen nach 15 Jahren

- €

2.871.090,63 €

Zinsaufwendungen Darlehen (Zinssatz 2,82%, Tilgung 5,25%)

durchschnittlicher Zinsaufwand pro Jahr in € 15 Jahre Laufzeit

- €

54.545,00 €

Gesamtzinsaufwendungen Darlehen 15 Jahre Laufzeit

- €

818.175,00 €

**Instandhaltungsaufwendungen (ohne Erneuerungsmaßnahmen)
durchschnittlich 1,2% von AK/HK**

durchschnittlicher Instandhaltungsaufwand pro Jahr in €

- €

42.403,80 €

Instandhaltungsaufwand über geplante Nutzungsdauer von 15 Jahren

- €

636.057,00 €

**Zins-, Abschreibungs und Instandhaltungsaufwand
über die geplante Nutzungsdauer von 15 Jahren**

- €

2.116.791,38 €

Haushaltsbelastung

2.116.791,38 €

Investorenkosten für Mietmodell: Gewinn, Steuersatz 35%, Instandhaltung,
Zinsen

6.283.281,74 €

monatliche Kosten

34.907,12 €

11.759,95 €

Kosteneinsparung für die Stadt durch Eigeninvestition

4.166.490,37 €

Buchwert nach 15 Jahren

2.473.555,00 €

2.871.090,63 €