

Darstellung der Wirtschaftlichkeit

Bauvorhaben	
Deutzer Weg o. Nr., 51143 Köln-Porz-Mitte	
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.		183.800,00 €
1. Kapitalkosten		44.500,00 €
Eigenkapitalkosten		34.900,00 €
Grundstück	kalkulatorischer Zins, Durchschnittswert	26.300,00 €
Gebäude	vom Anschaffungswert, Durchschnittswert	8.600,00 €
Fremdkapitalkosten		9.600,00 €
Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge		9.600,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		139.300,00 €
AfA Gebäude	vom Anschaffungswert, linear	74.800,00 €
Verwaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	11.200,00 €
Instandhaltungskosten	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	49.900,00 €
Mietausfallwagnis	Gem. II. BV, Durchschnittswert.	3.400,00 €
II. Laufende Erträge p. a.		182.500,00 €
Mieterträge	Gem. Förderantrag, erhöht sich jährlich um 1,5 %.	168.600,00 €
<i>davon Wohnungsmieten</i>		161.100,00 €
Kalkul. Ertrag aus Tilgungsnachlass	Gem. Förderantrag, gleichbleibend.	13.900,00 €
III. Ergebnis		- 1.300,00 €