

ALT: STAND 2016

Folgekostenbetrachtung der Varianten zur Sanierung KAG / Neubau KAG an der Riswicker Straße - Die Grundlage der Berechnungen für den Neubau bildet die Studie Hausmann aus dem Jahr 2016, 3 Züge G8 –

Achtung: Die Berechnung des Neubaus entspricht nicht der baulich 4-zügigen G9 Variante

1) Sanierung Bestand Köstersweg gemäß Grobkostenansatz, Hausmann Architekten		2 a) Neubau Riswicker Straße gemäß Grobkostenansatz, Hausmann Architekten		2 b) Neubau Riswicker Straße gemäß Grobkostenansatz, Hausmann Architekten ohne Aktivierung der AfA Köstersweg	
Sanierungskosten incl. Teilabriss	20.723.733,00 €	Neubaukosten	25.406.861,00 €	Neubaukosten	25.406.861,00 €
Modernisierung Energiezentrale anteilig 70 % (491.081,00 €)	343.756,70 €				
Gesamtaufwand Sanierung aktivierungsfähig	21.067.489,70 €	Gesamtaufwand aktivierungsfähig	25.406.861,00 €	Gesamtaufwand aktivierungsfähig	25.406.861,00 €
Buchwert Gebäude alt Trakt A- D (31.12.16)	8.093.966,00 €		↓↓		↓↓
abzüglich Wertberichtigung Teilabriss (ca. 6 %)	486.000,00 €				
Buchwert Bestand nach Teilabriss	7.607.966,00 €				
Buchwerte neue Gebäude Trakt A-D	28.675.455,70 €	AfA Neubau (1,25 %)	317.585,76 €	AfA Neubau (1,25 %)	317.585,76 €
	↓↓	AfA alt (Köstersweg)*	323.759,00 €	AfA alt (Köstersweg)	entfällt
AfA Bestand p.A. (1,25 %)/80 Jahre	358.443,20 €	Gesamt AfA neu p.A./80 Jahre	641.344,76 €	Gesamt AfA neu p.A./80 Jahre	317.585,76 €
Bewirtschaftungskostengemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 12.102 m²	1.210.200,00 €	Bewirtschaftungskostengemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 9.879 m²	987.900,00 €	Bewirtschaftungskostengemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 9.879 m²	987.900,00 €
Gesamtaufwand p.A. ohne Interimcontainer und ohne Sanierung Dreifeldhalle. Einmalige Wertberichtigung in Höhe von 486.000,-- Euro	1.568.643,20 €	Gesamtaufwand p.A. ohne Abriss und Verkauf Köstersweg und ohne Dreifeldhalle	1.629.244,76 €	Gesamtaufwand p.A. ohne Abriss und Verkauf Köstersweg und ohne Dreifeldhalle. Einmalige Wertberichtigung der Restbuchwerte KAG (Köstersweg) in Höhe von 8.093.966 € bilanzielle Auswirkung GSK / Stadt Kleve	1.305.485,76 €

* Die o.g. AfA alt (Köstersweg) würde lediglich 25 Jahre in Anspruch nehmen