

**Folgekostenbetrachtung der Varianten zur Sanierung KAG / Neubau KAG
- Schulgebäude -**

1) Sanierung Bestand Köstersweg gemäß Grobkostenansatz, Hausmann Architekten Stand Q1 2016		2 a) Neubau 4 Züge G9 Riswicker Str.gemäß Grobkostenansatz Stand Q3 2020, Grundlage: Studie Hausmann Architekten übertragen auf 4 Z. G9		2 b) Neubau 4 Züge G9 Riswicker Str. gemäß Grobkostenansatz Stand Q3 2020, Grundlage: Studie Hausmann Architekten übertragen auf 4 Z. G9 ohne Aktivierung der AfA Kösterweg	
Sanierungskosten incl. Teilabriss	20.723.733,00 €	Neubaukosten	39.217.562,00 €	Neubaukosten	39.217.562,00 €
Modernisierung Energiezentrale anteilig 70 % (491.081,00 €)	343.756,70 €				
Gesamtaufwand Sanierung aktivierungsfähig	21.067.489,70 €	Gesamtaufwand aktivierungsfähig	39.217.562,00 €	Gesamtaufwand aktivierungsfähig	39.217.562,00 €
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 %)	490.219,53 €	AfA Neubau (1,25 %)	490.219,53 €
	↓ ↓	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	813.978,53 €	Gesamt AfA neu p.A./80 Jahre	490.219,53 €
Bewirtschaftungskosten gemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 12.102 m²	1.210.200,00 €	Bewirtschaftungskosten gemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 13.400 m²	1.340.000,00 €	Bewirtschaftungskosten gemäß GPA (100 €/m² BGF/Jahr) bei einer BGF von 13.400 m²	1.340.000,00 €
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	2.153.978,53 €	Gesamtaufwand p.A. ohne Abriss und Verkauf Köstersweg und ohne Dreifeldhalle. Einmalige Wertberichtigung der Restbuchwerte KAG (Kösterweg) in Höhe von 7.446.448 € Stand 31.12.18 bilanzielle Auswirkung GSK / Stadt Kleve	1.830.219,53 €

* Die o.g. AfA alt (Köstersweg) würde lediglich 23 Jahre in Anspruch nehmen