

Umbau "Alte JVA"

	HauptNF in qm	Anteil in %	Anteil an GK	Netto
1	EG komplett Ust-optierte Vermietung	898,50	26,12	2.593.258,25
2	Links 1,2 OG, DG u. Mitte 1 OG Vermietung an die VHS	1.208,00	35,11	3.486.539,75
3	Rechts 1 OG Bürovermietung	318,00	9,24	917.814,27
4	Rechts 2 OG u. DG Vermietung an die FH/MS	736,00	21,39	2.124.249,38
5	Mitte 2 OG u. DV Verm. je zu 1/2 an VHS u. FH/MS	280,00	8,14	808.138,35
		3.440,50	100,00	9.515.950,36
	Nebenflächen	1.527,50		
	Gesamtkosten brutto einschl. Baunebenkosten	9.500.000,00 €		
	GU-Marge 5 % auf Bruttogesamtkosten ohne BNK	430.000,00 €		
	Gesamtkosten	9.930.000,00 €		
	Kosten pro qm HNF	1915,45 €		

	Investkosten	Finanzierung			
		FöMi	Stadt	Eigenmittel	Fremdmittel
1 Handel, Gastronomie, Gewerbe	2.179.208,61	600.000,00	400.000,00	0,00	1.179.208,61
2,5 VHS	3.890.608,92	1.000.000,00	190.000,00	2.100.000,00	600.608,92
3 Büro	917.814,27	270.000,00	180.000,00	0,00	467.814,27
4,5 private Fachhochschule/Musikschule	2.528.318,56	720.000,00	480.000,00	0,00	1.328.318,56
Gesamt	9.515.950,36	2.590.000,00	1.250.000,00	2.100.000,00	3.575.950,36
				Kapitaldienst 6 % p.a	214.557,02

	Mieteinnahmen p.a	
1 Handel, Gastronomie, Gewerbe	161.730,00	15 € / qm
2,5 VHS	97.000,00	6 € / qm
3 Büro	30.500,00	8 € / qm
4,5 private Fachhochschule/Musikschule	63.000,00	6 € / qm
Gesamt	352.230,00	

Umbau "Alte JVA"

Auswirkungen auf dem doppischen Ergebnishaushalt

aktivierungspflichtiger Aufwand	9.515.950,36	
AfA p.a. 80 Jahre Nutzungsdauer		118.949,38
Zinsen 4 % auf 3,576 Mio. €		143.038,01
sonstiger Aufwand (Instandhaltung, Verwaltung etc.)		70.000,00
		<u>331.987,39</u>
Sopo mir Rücklagenanteil (Passivierungspflicht für Zuschüsse)	3.840.000,00	
Erträge aus Auflösung SoPo		48.000,00
Mieterträge		352.230,00
		<u>400.230,00</u>
Überschuss		68242,61
Eigenkapitalrendite		3,25 %