

Anlage



Wirtschaftlichkeitsberechnung Parkhaus

244 Stellplätze
davon
196 Stellplätze über den eigenen Bedarf



Parkhaus: 244 PKW-Stellplätze, davon 196 zur öffentlichen Nutzung für 25 Jahre			
1. KOSTENSCHÄTZUNG			
Erstellungskosten	Bezugsgröße:	Betrag:	
anteilig Grunderwerb (50%)		910.800,00 €	
5% Erwerbsnebenkosten		45.540,00 €	
Erstellung PKW-Stellplätze	10.100,00 €/Platz	2.464.400,00 €	
technische Ausstattung		75.000,00 €	
anteilig Baunebenkosten (Planung / Vermessung / Gutachten / Genehmigungsgeb./ Hausanschluß)		123.000,00 €	
<i>Zwischensumme Erstellungskosten</i>		<i>3.618.740,00 €</i>	
Fördermittel durch Stadt Dresden		980.000,00 €	
<i>Erstellungskosten unter Anrechnung Fördermittel</i>		<i>2.638.740,00 €</i>	
zzgl. Finanzierungskosten		147.852,00 €	
dar.			
6% Zinsen p.a.auf Grunderwerb (12 Monate)	57.380,00 €		
3% Zinsen p.a. auf übrige Erstellungskosten (nach Abzug Fördermittel)	50.472,00 €		
Bankgebühren	40.000,00 €		
Erstellungskosten gesamt unter Anrechnung Erhalt max.Fördermittel		2.786.592,00 €	
2. EINNAHMEN - SCHÄTZUNG:			
Dauerparker: 50 Plätze	45,00 €/Platz/Monat	2.250,00 €/Monat	
Tageskunden: 350 Nutzer jeweils 1,50 € 30 Öffnungstage / Monat	525,00 €/Tag	15.750,00 €/Monat	
Einnahmen gesamt:		18.000,00 €/Monat	
abzüglich:			
18% Bewirtschaftungskosten	18.000,00 €/Monat	3.240,00 €/Monat	
3 % p.a. Abschreibung auf Baukosten	2.464.400,00 €	6.161,00 €/Monat	
5% Rücklage für Instandsetzung / Instandhaltung	18.000,00 €/Monat	900,00 €/Monat	
3% p.a. Kreditzinsen auf Erstellungskosten	2.786.592,00 €	6.597,00 €/Monat	
gesamt:		16.898,00 €/Monat	
3. KOSTEN / EINNAHMEN - PRO STELLPLATZ			
Erstellungskosten (unter Berücksichtigung Förderm.)	2.786.592,00 €	11.420,46 €/Platz	
verteilt auf 25 Jahre - Kosten / Jahr		456,82 €/Platz	
Investitionskosten / Monat		38,07 €/Platz	
zzgl. Bewirtschaftungskosten u.a. / Monat		69,25 €/Platz	
KOSTEN / Monat gesamt.:		107,32 €/Platz	
EINNAHMEN / Monat gesamt.:		73,77 €/Platz	
Mindereinnahme / Monat:		33,55 €/Platz	
teilweiser Ausgleich über Mieteinnahmen Handel EG			
	Quelle: Florana KG; Weimar, den 28.01.2010		
Weimar, den 28.01.2010			