

Bewertung Stadt Schwelm zum 30.09.2014

<u>Annahmen Barwertermittlung</u>	
Laufzeit	20 Jahre
Diskontierungszinssatz	3,80%
technischer Bewertungsstichtag	01.01.2014
Bewertungsstichtag	30.09.2014
Tage Aufzinsung	272

<u>Annahmen Kostenfortschreibung</u>	
Baukosten und Instandhaltung	1,74%
Energiekosten	4,88%
Betriebskosten und Sonstiges	1,56%
Instandhaltungskosten p.a.**	22.500

<u>Annahmen Neubaukosten</u>	
Jährliche Anfangsmiete	156.000
Betriebs-/Personal-/Instand.-kosten p.a.*	124.688
Kostensteigerung p.a.	1,20%
Vorsteuerabzug	100,00%
Mietverlängerungsoption	Nein
Kaufoption	Nein

<u>Summe der Kostenersparnisse</u>	Barwert	Nominalwert
Kostenersparnisse insgesamt	3.368.444	5.014.411
Kostenersparnisse pro Monat	14.035	20.893

<u>Neubaukosten</u>	Barwert	Nominalwert
Miet- und Betriebskosten	4.112.019	5.970.944
Blockheizkraftwerk	0	0
Erschließungskosten	206.000	206.000
Neubaukosten insgesamt	4.318.019	6.176.944
Neubaukosten pro Monat	17.992	25.737

<u>Kostenüberdeckung Neubau</u>	Barwert	Nominalwert
Gesamtkosten über 20 Jahre	949.574	1.162.534
Jährlich	47.479	58.127
Monatlich	3.957	4.844

Annahmen:

- Instandhaltungskosten für Neubau erst ab dem 6. Jahr.
- Keine Kosten für das Blockheizkraftwerk

* Instandhaltungskosten = 1,5 x Herstellungskosten in Höhe von 3.450.000 (netto) verteilt auf 80 Jahre (sog. Peterssche Formel)

** Kosten für eine Einfeldsporthalle in Höhe von 1,2 Mio. EUR verteilt mittels Petersscher Formel