

Tiefgarage Platz d'Agen
Erträge / Aufwendungen

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Grunddaten

Aufwendungen

Restwert	0 €		
Investition - Brandschutz	405.882 €	Investition 2014:	483.000 € Brutto-Kosten
Investition - Außenabdichtung	672.269 €	Investition 2015:	800.000 € Brutto-Kosten
Investition - Sanierung	3.109.244 €	Investition 2016/17:	3.700.000 € Brutto-Kosten
Investition - Honorare	0 €		
Investition - Summe	4.187.395 €		

Kreditzinsen	1,3%		
Abschreibungszeit	40 Jahre		
Jährliche Abschreibungen	104.685 €	3,33 % vom Netto-Betrag der Investitionskosten	
Durchschnittl. Zinsbelastung	27.218 €	Ansatz durchschnittlich über 30 Jahre =	0,65%

Wartungsverträge	25.210 € 1. bis 40. Jahr:	30.000 €	
Laufende Bauunterhaltung	50.249 € ca. 1,2 % der Investition ab dem 6. Jahr		
Betriebskosten	74.170 €		ohne MwSt. 9.000 € Versicherung
Bewirtschaftungskosten	149.629 € Preissteigerung pro Jahr:	1,02	11.000 € GBA
			20.000 €
			7% MwSt 17.500 € Energiekosten
			19% MwSt 20.000 € Monitorüberwachung
			25.000 € Reinigungskosten
			45.000 €

Erträge

			monatlich netto	jährlich netto
Dauerparker	80 Plätze	60,00 €	50,42 €	48.403,36 €
Tagesparker	190 Plätze	45,00 €	37,82 €	86.218,49 €
Parkeinnahmen Dauerparker				134.621,85 €
Parkeinnahmen Kurzzeitparker	bislang 100.000 €/Jahr		280.000,00 €	235.294,12 €
Gesamteinnahme				321.512,61 €

Annahme: 6% Preissteigerung alle 5 Jahre

Laufzeit	Erträge		Aufwendungen	
	jährlich	aufgelaufen	jährlich	aufgelaufen
2017	321.512,61 €	321.512,61 €	231.283,29 €	231.283,29 €
2018	321.512,61 €	643.025,21 €	233.270,90 €	464.554,19 €
2019	321.512,61 €	964.537,82 €	235.298,26 €	699.852,45 €
2020	321.512,61 €	1.286.050,42 €	237.366,16 €	937.218,61 €
2021	321.512,61 €	1.607.563,03 €	239.475,43 €	1.176.694,04 €
2022	340.803,36 € + 6 %	1.948.366,39 €	241.626,88 €	1.418.320,92 €
2023	340.803,36 €	2.289.169,75 €	300.409,60 €	1.718.730,52 €
2024	340.803,36 €	2.629.973,11 €	303.779,73 €	2.022.510,25 €
2025	340.803,36 €	2.970.776,47 €	307.217,27 €	2.329.727,52 €
2026	340.803,36 €	3.311.579,83 €	310.723,55 €	2.640.451,07 €
2027	361.251,56 € + 6 %	3.672.831,39 €	314.299,97 €	2.954.751,04 €
2028	361.251,56 €	4.034.082,96 €	317.947,91 €	3.272.698,95 €
2029	361.251,56 €	4.395.334,52 €	321.668,81 €	3.594.367,75 €
2030	361.251,56 €	4.756.586,08 €	325.464,12 €	3.919.831,88 €
2031	361.251,56 €	5.117.837,65 €	329.335,35 €	4.249.167,22 €
2032	382.926,66 € + 6 %	5.500.764,30 €	333.284,00 €	4.582.451,22 €
2033	382.926,66 €	5.883.690,96 €	337.311,62 €	4.919.762,84 €
2034	382.926,66 €	6.266.617,62 €	341.419,79 €	5.261.182,63 €
2035	382.926,66 €	6.649.544,27 €	345.610,13 €	5.606.792,75 €
2036	382.926,66 €	7.032.470,93 €	349.884,27 €	5.956.677,02 €
2037	405.902,26 € + 6 %	7.438.373,19 €	354.243,90 €	6.310.920,92 €
2038	405.902,26 €	7.844.275,44 €	358.690,72 €	6.669.611,64 €
2039	405.902,26 €	8.250.177,70 €	363.226,47 €	7.032.838,11 €
2040	405.902,26 €	8.656.079,96 €	367.852,94 €	7.400.691,05 €
2041	405.902,26 €	9.061.982,21 €	372.571,94 €	7.773.262,99 €
2042	430.256,39 € + 6 %	9.492.238,60 €	377.385,32 €	8.150.648,32 €
2043	430.256,39 €	9.922.495,00 €	382.294,97 €	8.532.943,29 €
2044	430.256,39 €	10.352.751,39 €	387.302,81 €	8.920.246,10 €
2045	430.256,39 €	10.783.007,78 €	392.410,81 €	9.312.656,91 €
2046	430.256,39 €	11.213.264,17 €	397.620,97 €	9.710.277,87 €
2047	456.071,78 € + 6 %	11.669.335,95 €	402.935,33 €	10.113.213,20 €
2048	456.071,78 €	12.125.407,72 €	408.355,97 €	10.521.569,17 €
2049	456.071,78 €	12.581.479,50 €	413.885,03 €	10.935.454,21 €
2050	456.071,78 €	13.037.551,27 €	419.524,68 €	11.354.978,88 €
2051	456.071,78 €	13.493.623,05 €	425.277,11 €	11.780.256,00 €
2052	483.436,08 € + 6 %	13.977.059,13 €	431.144,59 €	12.211.400,59 €
2053	483.436,08 €	14.460.495,21 €	437.129,43 €	12.648.530,02 €
2054	483.436,08 €	14.943.931,29 €	443.233,96 €	13.091.763,98 €
2055	483.436,08 €	15.427.367,37 €	449.460,58 €	13.541.224,55 €
2056	483.436,08 €	15.910.803,45 €	455.811,73 €	13.997.036,28 €
2057	512.442,25 € + 6 %	16.423.245,70 €	462.289,91 €	14.459.326,19 €