

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	3.521.008 €	Investition 2016/17:	4.190.000 € Brutto-Kosten ohne öffentliche WC-Anlage
Investition - Honorare	0 €		
Investition - Summe	4.599.160 €		

Kreditzinsen	1,3%		
Abschreibungszeit	43 Jahre		
Jährliche Abschreibungen	106.957 €		
Durchschnittl. Zinsbelastung	29.895 €	Ansatz durchschnittlich über 30 Jahre =	0,65%
Bewirtschaftungskosten	99.380 €		
	236.232 €	jährl. Aufwendung im 1. Jahr, Preissteigerung:	1,02

Wartungsverträge	25.210 € 1. bis 40. Jahr	30.000 €
Betriebskosten	74.170 € (Versicherung, GBA, Energie, Reinigung, Monitorüberw.)	
	99.380 € Bewirtschaftungskosten	

Laufende Bauunterhaltung **55.190 €** ca. 1,2 % der Investition ab dem 6. Jahr, Preissteigerung: 1,02

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 €
			jährlich brutto	jährlich netto
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		Differenz aufsummiert
	jährlich	aufgelaufen	jährlich	aufgelaufen	
2018	321.512,61 €	321.512,61 €	236.232,09 €	236.232,09 €	85.280,52 €
2019	321.512,61 €	643.025,21 €	238.219,70 €	474.451,79 €	168.573,42 €
2020	321.512,61 €	964.537,82 €	240.247,06 €	714.698,84 €	249.838,97 €
2021	321.512,61 €	1.286.050,42 €	242.314,96 €	957.013,80 €	329.036,62 €
2022	321.512,61 €	1.607.563,03 €	244.424,23 €	1.201.438,03 €	406.124,99 €
2023	340.803,36 € + 6%	1.948.366,39 €	246.575,68 €	1.448.013,71 €	500.352,68 €
2024	340.803,36 €	2.289.169,75 €	310.922,96 €	1.758.936,67 €	530.233,08 €
2025	340.803,36 €	2.629.973,11 €	314.404,39 €	2.073.341,06 €	556.632,05 €
2026	340.803,36 €	2.970.776,47 €	317.955,44 €	2.391.296,50 €	579.479,97 €
2027	340.803,36 €	3.311.579,83 €	321.577,52 €	2.712.874,02 €	598.705,81 €
2028	361.251,56 € + 6%	3.672.831,39 €	325.272,03 €	3.038.146,05 €	634.685,35 €
2029	361.251,56 €	4.034.082,96 €	329.040,44 €	3.367.186,49 €	666.896,47 €
2030	361.251,56 €	4.395.334,52 €	332.884,21 €	3.700.070,70 €	695.263,82 €
2031	361.251,56 €	4.756.586,08 €	336.804,86 €	4.036.875,56 €	719.710,53 €
2032	361.251,56 €	5.117.837,65 €	340.803,92 €	4.377.679,48 €	740.158,17 €
2033	382.926,66 € + 6%	5.500.764,30 €	344.882,97 €	4.722.562,45 €	778.201,86 €
2034	382.926,66 €	5.883.690,96 €	349.043,59 €	5.071.606,04 €	812.084,92 €
2035	382.926,66 €	6.266.617,62 €	353.287,43 €	5.424.893,47 €	841.724,15 €
2036	382.926,66 €	6.649.544,27 €	357.616,14 €	5.782.509,61 €	867.034,67 €
2037	382.926,66 €	7.032.470,93 €	362.031,43 €	6.144.541,04 €	887.929,89 €
2038	405.902,26 € + 6%	7.438.373,19 €	366.535,02 €	6.511.076,06 €	927.297,12 €
2039	405.902,26 €	7.844.275,44 €	371.128,69 €	6.882.204,75 €	962.070,69 €
2040	405.902,26 €	8.250.177,70 €	375.814,23 €	7.258.018,98 €	992.158,72 €
2041	405.902,26 €	8.656.079,96 €	380.593,48 €	7.638.612,46 €	1.017.467,50 €
2042	405.902,26 €	9.061.982,21 €	385.468,31 €	8.024.080,77 €	1.037.901,44 €
2043	430.256,39 € + 6%	9.492.238,60 €	390.440,64 €	8.414.521,42 €	1.077.717,19 €
2044	430.256,39 €	9.922.495,00 €	395.512,42 €	8.810.033,84 €	1.112.461,16 €
2045	430.256,39 €	10.352.751,39 €	400.685,64 €	9.210.719,48 €	1.142.031,91 €
2046	430.256,39 €	10.783.007,78 €	405.962,31 €	9.616.681,79 €	1.166.325,99 €
2047	430.256,39 €	11.213.264,17 €	411.344,53 €	10.028.026,32 €	1.185.237,85 €
2048	456.071,78 € + 6%	11.669.335,95 €	416.834,38 €	10.444.860,70 €	1.224.475,25 €
2049	456.071,78 €	12.125.407,72 €	422.434,03 €	10.867.294,73 €	1.258.112,99 €
2050	456.071,78 €	12.581.479,50 €	428.145,68 €	11.295.440,41 €	1.286.039,08 €
2051	456.071,78 €	13.037.551,27 €	433.971,56 €	11.729.411,97 €	1.308.139,30 €
2052	456.071,78 €	13.493.623,05 €	439.913,96 €	12.169.325,93 €	1.324.297,12 €
2053	483.436,08 € + 6%	13.977.059,13 €	445.975,20 €	12.615.301,13 €	1.361.758,00 €
2054	483.436,08 €	14.460.495,21 €	452.157,67 €	13.067.458,80 €	1.393.036,41 €
2055	483.436,08 €	14.943.931,29 €	458.463,79 €	13.525.922,58 €	1.418.008,71 €
2056	483.436,08 €	15.427.367,37 €	464.896,03 €	13.990.818,61 €	1.436.548,76 €
2057	483.436,08 €	15.910.803,45 €	471.456,91 €	14.462.275,53 €	1.448.527,93 €
2058	512.442,25 € + 6%	16.423.245,70 €	478.149,02 €	14.940.424,55 €	1.482.821,15 €