

FOLGEKOSTEN-BERECHNUNG

Neubau Mensa Grundschule Gießen West

ANGABEN ZUR BERECHNUNG	PLANUNG
Unterhaltungskosten	€
Straßenreinigung	1.145
Gebäudebezogene Verwaltungskosten	28.909
Materialaufwendungen	4.425
Reinigungskosten (Fremdreinigung und Reinigungsmaterial)	55.548
sonstige Fremdleistungen	55.786
Instandhaltungskosten (Bauunterhaltung, Wartung, Instandhaltung)	33.516
Verbrauchskosten	€
Strom	18.839
Fernwärme	37.259
Wasser	1.767
Abwasser	6.423
Abfallentsorgung	3.633
kalkulatorische Kosten	€
Zinsen auf Grund und Boden (kalk.Zinssatz: 4%)	42.000
Nutzungsdauer (in Jahren) lt. AfA-Tabelle der Universitätsstadt Gießen	40
Abschreibungen (der Herstellungskosten abzügl. Zuschüsse usw.)	52.500
Bau-Kosten	€
Herstellungskosten gemäß Kostenschätzungen	2.601.755
Zuschüsse (Förderung Soziale Stadt)	500.000
Kostenanteil der Stadt Gießen	2.101.755

BERECHNUNG DER JÄHRLICHEN FOLGEKOSTEN	PLANUNG
Unterhaltungskosten	179.328
Verbrauchskosten	67.921
= Zwischensumme I	247.249
+ kalkulatorische Zinsen	42.000
= Zwischensumme II	289.249
+ kalk. Abschreibungen	52.500
= Zwischensumme III	341.749
./. Erlöse aus Mieten, Pachten und Kostenerstattungen	
= Folgekosten	341.749

BERECHNUNG DES SIGNALWERTS	PLANUNG
Folgekosten	341.749
Gesamtbaukosten gemäß Schätzungen	2.601.755
./. Zuschüsse und Förderungen	500.000
= von der Stadt Gießen zu tragende Herstellungskosten	2.101.755
= > Signalwert in Jahren [= Herstellungskosten / Folgekosten]	6,1

Die Mensa mit entsprechendem Nebenraumprogramm (z.B. Küche, Ausgabe, WCs etc.) soll in einem separaten Gebäude an zentraler Stelle neu errichtet werden. Der Neubau wird eine Brutto-Grundfläche von rd. 682,60 m² bekommen.

Zur Aufstellung der Folgekosten wurden Kostenschätzung, Gebäudepläne, Flächen- und Rauminhaltsangaben sowie Zuwendungsbescheide herangezogen. Ein Energiesparkonzept war noch nicht verfügbar. Wirtschaftlich realisierbares Einsparpotenzial beim Energieverbrauch von Gebäuden liegt bei 20 bis 30%. Das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie geht sogar von 40% aus. In der Berechnung wurden folgende Einsparungen angesetzt: Strom 20%, Fernwärme 40%, Wasser und Abwasser je 10% - bezogen auf die durchschnittlichen Ist-Kosten des Bestands. Die Berechnungen basieren daneben auf weiteren Standardisierungs- und Vereinfachungsannahmen. Die Nutzungsdauer für Schulgebäude der Stadt Gießen ist 40 Jahre.

Der Signalwert beschreibt die Zeit, in der die zahlungswirksamen Folgekosten die Herstellkosten überschreiten. Die Folgekosten würden nach rd. 6,1 Jahren die ursprünglichen Baukosten übersteigen.