

FOLGEKOSTEN-BERECHNUNG

Neustrukturierung, (energetische) Sanierung und Erweiterung der Gesamtschule Gießen-Ost; 1. Bauabschnitt (Ostrakt der Schule)

ANGABEN ZUR BERECHNUNG	PLANUNG
Bau-Kosten	€
Herstellungskosten gemäß Kostenschätzungen	7.200.000
zu erwartende Zuschüsse (Fördermittel aus dem KIP)	-2.030.000
Kostenanteil der Stadt Gießen	5.170.000
kalkulatorische Kosten	€
Zinsen auf Grund und Boden (kalk.Zinssatz: 4 %)	298.377
Nutzungsdauer (in Jahren) lt. AfA-Tabelle der Universitätsstadt Gießen	60
Abschreibungen (der Herstellungskosten abzügl. Zuschüsse usw.)	272.054

BERECHNUNG DER JÄHRLICHEN FOLGEKOSTEN	PLANUNG
Unterhaltungskosten	
Verbrauchskosten	
= Zwischensumme I	
+ kalkulatorische Zinsen	298.377
= Zwischensumme II	298.377
+ kalk. Abschreibungen	272.054
= Zwischensumme III	570.431
./ Erlöse aus Mieten, Pachten und Kostenerstattungen	
= Folgekosten	570.431

BERECHNUNG DES SIGNALWERTS	PLANUNG
Folgekosten	570.431
Gesamtbaukosten gemäß Schätzungen	7.200.000
./ Zuschüsse und Förderungen	-2.030.000
= von der Stadt Gießen zu tragende Herstellungskosten	5.170.000
= > Signalwert in Jahren [= Herstellungskosten/Folgekosten]	9,1

ANMERKUNGEN

Für jeden Bauabschnitt wird ein eigener Projekt-, Bau- und Finanzierungsbeschluss gefasst, denn eine seriöse Kostenschätzung der Gesamtrealisierung ist aktuell nicht möglich. Die Berechnungen basieren daher auf Standardisierungs- und Vereinfachungsannahmen.

Der erste Bauabschnitt umfasst ca. 3.600 m² BGF und besteht aus zwei Teilen:

1. Energetische Sanierung (Dach, Fassade und Haustechnik)
2. Innensanierung, Umstrukturierung und eine partielle Aufstockung

Das wirtschaftlich realisierbare Einsparpotenzial für den Gesamtenergieverbrauch von Haushalten und Bürogebäuden liegt bei 20 bis 30 %. Das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie geht sogar von 40 % aus.

Die Nutzungsdauer für dieses Schulgebäude der Stadt Gießen beträgt zur Zeit 60 Jahre.

Der Signalwert beschreibt die Zeit, in der die zahlungswirksamen Folgekosten die Herstellkosten überschreiten. Die Folgekosten des ersten Abschnitts würden nach rd. neun Jahren die ursprünglichen Baukosten übersteigen.