

FOLGEKOSTEN-BERECHNUNG Herderschule (Haus A und B); STV/2184/2014

ANGABEN ZUR BERECHNUNG	1. SANIERUNG & UMBAU	2. ABRISS & NEUBAU
Verbrauchskosten		
Strom	59.000,00	56.000,00
Fernwärme	111.000,00	105.000,00
Wasser	3.000,00	3.000,00
Abwasser	14.000,00	13.000,00
Abfallentsorgung	11.000,00	11.000,00
Unterhaltungskosten		
Straßenreinigung	1.000,00	1.000,00
Gebäudebezogene Verwaltungskosten	38.000,00	38.000,00
Materialaufwendungen	2.000,00	2.000,00
Reinigungskosten (Fremdreinigung und Reinigungsmaterial)	15.000,00	13.000,00
sonstige Fremdleistungen	11.000,00	11.000,00
Instandhaltungskosten (Bauunterhaltung, Wartung, Instandhaltung)	40.000,00	39.000,00
kalkulatorische Kosten		
Zinsen auf Grund und Boden (kalk.Zinssatz: 4%)	298.000,00	382.100,00
Nutzungsdauer lt. Afa-Tabelle der Stadt Gießen	40 Jahre	40 Jahre
Abschreibungen (der Herstellungskosten abzügl. Zuschüsse usw.)	372.500,00	477.700,00
Bau-Kosten		
Herstellungskosten (Baugesamtkosten gemäß Kostenschätzungen)	14.628.000,00	17.335.000,00
+ Mieten für Container	1.771.000,00	1.771.000,00
./. Landeszuschuss (Förderung energetischer Modernisierung)	-1.500.000,00	
Kostenanteil der Stadt Gießen	14.899.000,00	19.106.000,00

BERECHNUNG DER JÄHRLICHEN FOLGEKOSTEN	1. SANIERUNG & UMBAU	2. ABRISS & NEUBAU
Verbrauchskosten	198.000,00	188.000,00
Unterhaltungskosten	107.000,00	104.000,00
= Zwischensumme I	305.000,00	292.000,00
+ kalkulatorische Zinsen	298.000,00	382.100,00
= Zwischensumme II	603.000,00	674.100,00
+ kalk. Abschreibungen	372.500,00	477.700,00
= Zwischensumme III	975.500,00	1.151.800,00
./. Erlöse aus Mieten, Pachten und Kostenerstattungen		
= Folgekosten	975.500,00	1.151.800,00

BERECHNUNG DES SIGNALWERTS	1. SANIERUNG & UMBAU	2. ABRISS & NEUBAU
Folgekosten	975.500,00	1.151.800,00
Sanierungs- bzw. Neubaukosten	14.628.000,00	17.335.000,00
+ Mieten für Container	1.771.000,00	1.771.000,00
./. Zuschüsse und Förderungen	-1.500.000,00	
= von der Stadt Gießen zu tragende Herstellungskosten	14.899.000,00	19.106.000,00
= > Signalwert in Jahren [= Herstellungskosten / Folgekosten]	15,3	16,6

Der **Signalwert** beschreibt die Zeit, in der die zahlungswirksamen Folgekosten die Herstellungskosten überschreiten. Die **Folgekosten** bei Sanierung und Umbau der Herderschule (inkl. Abbruch von Haus B) würden nach **15,3** Jahren die Baukosten übersteigen. Bei Abriss und Neubau würden nach **16,6** Jahren die Folgekosten die Baukosten übersteigen.

Die laufenden Verbrauchs- und Unterhaltskosten werden wesentlich durch die nutzbaren Flächen der jeweiligen Alternative bestimmt. Den Berechnungen liegen weitere Annahmen und Abstrahierungen zugrunde, die in der beigefügten Text-Anlage dokumentiert werden.