

Neubau Sporthalle Gerhard Hauptmann Schule

Kosten		Neubau				
KG			Budget	Anteil %	Ist	Anteil %
100	Grundstück inkl. Nebenkosten			0,00%		
200	Abriß/Herrichten + Erschließen		596.713,20 €	4,13%		
200	VGW			0,00%		
300/400	Herstellkosten Bauwerk ges.		4.513.195,00 €	31,23%		
310	Rohbau			0,00%		
320	Fassade			0,00%		
330	Dach			0,00%		
340	Ausbau			0,00%		
400	Technische Gebäudeausrüstung		1.780.764,22 €	12,32%		
500	Außenanlagen		465.201,90 €	3,22%		
600	besondere Ausstattung		40.000,00 €	0,28%		
700	Baunebenkosten ohne KG 600	28,00%	2.070.844,81 €	14,33%		
711	Prüf-+ Genehmigungsggeb.	2,00%	41.416,90 €	0,29%		
	ZS HK + BNK netto		9.508.136,03 €	65,79%		
	Budgetreserve insgesamt	17,78%	1.690.401,03 €	11,70%		
	Zwischensumme netto		11.198.537,06 €			
		19,00%	2.127.722,04 €	14,72%		
	Zwischensumme brutto		13.326.259,10 €			
	WiBau ohne Umsatzsteuer	10,00%	950.813,60 €	6,58%		
	Finanzierungskosten Bauphase		175.000,00 €	1,21%		
	Projektkosten		14.452.072,70 €	100,00%		

Reserve 2.927,30 €
Mittelbedarf 14.455.000,00 €

Rendite		
Verhältnis Kosten/Bruttomiete (Durchschnitt)		4,54%

Mietertrag

Ertrag					
Bruttomiete		Nutzung	Nutzer		Miete mtl.
		SH	LHW	1. - 5. Jahr	65.500,00 €
				6. - 10. Jahr	61.000,00 €
				11. - 15. Jahr	56.750,00 €
				16. - 20. Jahr	52.500,00 €
				21. - 25. Jahr	48.000,00 €
				26. - 30. Jahr	44.000,00 €
		Durchschnitt			54.625,00 €

1. - 5. Jahr	Jahresmiete	786.000,00 €
6. - 10. Jahr	Jahresmiete	732.000,00 €
11. - 15. Jahr	Jahresmiete	681.000,00 €
16. - 20. Jahr	Jahresmiete	630.000,00 €
21. - 25. Jahr	Jahresmiete	576.000,00 €
26. - 30. Jahr	Jahresmiete	528.000,00 €
Durchschnitt		655.500,00 €

Verwaltung und Instandhaltung über gersonderte Vereinbarung				

--

Miete im Durchschnitt über 30 Jahre

54.625,00 € mtl.

Stand Kosten September 2021

Bearbeitungsstand September 2021

Neubau Sporthalle Gerhard Hauptmann Schule

Darlehen mit gleichbleibender Tilgung - Laufzeit ca. 34 Jahre

	Jahr	Mietertrag	Darlehens Zins	Kosten Bürgschaft	Direkter Aufw. AFA	Bilanz - resultat	Tilgung	Liquidität
	2023	786.000,00 €	289.100,00 €	56.085,40 €	438.150,00 €	2.664,60 €	433.650,00 €	7.164,60 €
	2024	786.000,00 €	280.427,00 €	54.350,80 €	438.150,00 €	13.072,20 €	433.650,00 €	17.572,20 €
	2025	786.000,00 €	271.754,00 €	52.616,20 €	438.150,00 €	23.479,80 €	433.650,00 €	27.979,80 €
	2026	786.000,00 €	263.081,00 €	50.881,60 €	438.150,00 €	33.887,40 €	433.650,00 €	38.387,40 €
	2027	786.000,00 €	254.408,00 €	49.147,00 €	438.150,00 €	44.295,00 €	433.650,00 €	48.795,00 €
	2028	732.000,00 €	245.735,00 €	47.412,40 €	438.150,00 €	702,60 €	433.650,00 €	5.202,60 €
	2029	732.000,00 €	237.062,00 €	45.677,80 €	438.150,00 €	11.110,20 €	433.650,00 €	15.610,20 €
	2030	732.000,00 €	228.389,00 €	43.943,20 €	438.150,00 €	21.517,80 €	433.650,00 €	26.017,80 €
	2031	732.000,00 €	219.716,00 €	42.208,60 €	438.150,00 €	31.925,40 €	433.650,00 €	36.425,40 €
	2032	732.000,00 €	211.043,00 €	40.474,00 €	438.150,00 €	42.333,00 €	433.650,00 €	46.833,00 €
	ZS 1. - 10. Jahr	7.590.000,00 €	2.500.715,00 €	482.797,00 €	4.381.500,00 €	224.988,00 €	4.336.500,00 €	269.988,00 €
Anpassung Miete gegebenenf. ab 11. Jahr entsprechend der Zinsentwicklung	2033	681.000,00 €	202.370,00 €	38.739,40 €	438.150,00 €	1.740,60 €	433.650,00 €	6.240,60 €
	2034	681.000,00 €	193.697,00 €	37.004,80 €	438.150,00 €	12.148,20 €	433.650,00 €	16.648,20 €
	2035	681.000,00 €	185.024,00 €	35.270,20 €	438.150,00 €	22.555,80 €	433.650,00 €	27.055,80 €
	2036	681.000,00 €	176.351,00 €	33.535,60 €	438.150,00 €	32.963,40 €	433.650,00 €	37.463,40 €
	2037	681.000,00 €	167.678,00 €	31.801,00 €	438.150,00 €	43.371,00 €	433.650,00 €	47.871,00 €
	2038	630.000,00 €	159.005,00 €	30.066,40 €	438.150,00 €	2.778,60 €	433.650,00 €	7.278,60 €
	2039	630.000,00 €	150.332,00 €	28.331,80 €	438.150,00 €	13.186,20 €	433.650,00 €	17.686,20 €
	2040	630.000,00 €	141.659,00 €	26.597,20 €	438.150,00 €	23.593,80 €	433.650,00 €	28.093,80 €
	2041	630.000,00 €	132.986,00 €	24.862,60 €	438.150,00 €	34.001,40 €	433.650,00 €	38.501,40 €
	2042	630.000,00 €	124.313,00 €	23.128,00 €	438.150,00 €	44.409,00 €	433.650,00 €	48.909,00 €
		ZS 11. - 20. Jahr	6.555.000,00 €	1.633.415,00 €	309.337,00 €	4.381.500,00 €	230.748,00 €	4.336.500,00 €
	2043	576.000,00 €	115.640,00 €	21.393,40 €	438.150,00 €	816,60 €	433.650,00 €	5.316,60 €
	2044	576.000,00 €	106.967,00 €	19.658,80 €	438.150,00 €	11.224,20 €	433.650,00 €	15.724,20 €
	2045	576.000,00 €	98.294,00 €	17.924,20 €	438.150,00 €	21.631,80 €	433.650,00 €	26.131,80 €
	2046	576.000,00 €	89.621,00 €	16.189,60 €	438.150,00 €	32.039,40 €	433.650,00 €	36.539,40 €
	2047	576.000,00 €	80.948,00 €	14.455,00 €	438.150,00 €	42.447,00 €	433.650,00 €	46.947,00 €
	2048	528.000,00 €	72.275,00 €	12.720,40 €	438.150,00 €	4.854,60 €	433.650,00 €	9.354,60 €
	2049	528.000,00 €	63.602,00 €	10.985,80 €	438.150,00 €	15.262,20 €	433.650,00 €	19.762,20 €
	2050	528.000,00 €	54.929,00 €	9.251,20 €	438.150,00 €	25.669,80 €	433.650,00 €	30.169,80 €
	2051	528.000,00 €	46.256,00 €	7.516,60 €	438.150,00 €	36.077,40 €	433.650,00 €	40.577,40 €
	2052	528.000,00 €	37.583,00 €	5.782,00 €	438.150,00 €	46.485,00 €	433.650,00 €	50.985,00 €
	ZS 21. -30. Jahr	5.520.000,00 €	766.115,00 €	135.877,00 €	4.381.500,00 €	236.508,00 €	4.336.500,00 €	281.508,00 €
	Summe 30 Jahre	19.665.000,00 €	4.900.245,00 €	928.011,00 €	13.144.500,00 €	692.244,00 €	13.009.500,00 €	827.244,00 €
	Faktor	136,07%	33,91%	6,42%	90,95%	4,79%	136,07%	
	Absolut	5.212.927,30 €		Restbuchwert	1.460.500,00 €	10,00%		
				Restbuchwert Fin.	1.445.500,00 €	10,00%		

Zinsen erst ab Fertigstellung , Zwifi wird mit HK aktiviert

Neubau Sporthalle Gerhard Hauptmann Schule

Darlehen 1

Tilgungsplan Darlehen - Lineare Tilgung

Laufzeit (J) ca. 34 Jahre	Anfängl. Zinsanteil	Lineare Tilgung Tilgungsant.	Letzte Rate
Jährliche Annuität	289.100,00 €	433.650,00 €	

Kreditsumme	Zinssatz	Annuität
14.455.000,00 €	2,00%	3,00%

Jahr	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld
	Periodenbeginn			Periodenende
1	14.455.000,00 €	289.100,00 €	433.650,00 €	14.021.350,00 €
2	14.021.350,00 €	280.427,00 €	433.650,00 €	13.587.700,00 €
3	13.587.700,00 €	271.754,00 €	433.650,00 €	13.154.050,00 €
4	13.154.050,00 €	263.081,00 €	433.650,00 €	12.720.400,00 €
5	12.720.400,00 €	254.408,00 €	433.650,00 €	12.286.750,00 €
6	12.286.750,00 €	245.735,00 €	433.650,00 €	11.853.100,00 €
7	11.853.100,00 €	237.062,00 €	433.650,00 €	11.419.450,00 €
8	11.419.450,00 €	228.389,00 €	433.650,00 €	10.985.800,00 €
9	10.985.800,00 €	219.716,00 €	433.650,00 €	10.552.150,00 €
10	10.552.150,00 €	211.043,00 €	433.650,00 €	10.118.500,00 €
11	10.118.500,00 €	202.370,00 €	433.650,00 €	9.684.850,00 €
12	9.684.850,00 €	193.697,00 €	433.650,00 €	9.251.200,00 €
13	9.251.200,00 €	185.024,00 €	433.650,00 €	8.817.550,00 €
14	8.817.550,00 €	176.351,00 €	433.650,00 €	8.383.900,00 €
15	8.383.900,00 €	167.678,00 €	433.650,00 €	7.950.250,00 €
16	7.950.250,00 €	159.005,00 €	433.650,00 €	7.516.600,00 €
17	7.516.600,00 €	150.332,00 €	433.650,00 €	7.082.950,00 €
18	7.082.950,00 €	141.659,00 €	433.650,00 €	6.649.300,00 €
19	6.649.300,00 €	132.986,00 €	433.650,00 €	6.215.650,00 €
20	6.215.650,00 €	124.313,00 €	433.650,00 €	5.782.000,00 €
21	5.782.000,00 €	115.640,00 €	433.650,00 €	5.348.350,00 €
22	5.348.350,00 €	106.967,00 €	433.650,00 €	4.914.700,00 €
23	4.914.700,00 €	98.294,00 €	433.650,00 €	4.481.050,00 €
24	4.481.050,00 €	89.621,00 €	433.650,00 €	4.047.400,00 €
25	4.047.400,00 €	80.948,00 €	433.650,00 €	3.613.750,00 €
26	3.613.750,00 €	72.275,00 €	433.650,00 €	3.180.100,00 €
27	3.180.100,00 €	63.602,00 €	433.650,00 €	2.746.450,00 €
28	2.746.450,00 €	54.929,00 €	433.650,00 €	2.312.800,00 €
29	2.312.800,00 €	46.256,00 €	433.650,00 €	1.879.150,00 €
30	1.879.150,00 €	37.583,00 €	433.650,00 €	1.445.500,00 €
	Summe Zinsen	4.900.245,00 €		
	Summe Tilgung		13.009.500,00 €	10,00%

Restwert nach 30 Jahren

Restwert des Darlehens angepasst an Restbuchwert

Neubau Sporthalle Gerhard Hauptmann Schule

Darlehen 1

Tilgungsplan Darlehen - Lineare Tilgung

Laufzeit (J) ca. 34 Jahre	Anfängl. Zinsanteil	Lineare Tilgung Tilgungsant.	Letzte Rate
Jährliche Annuität	- €	- €	

Kreditsumme	Zinssatz	Annuität
- €	1,80%	3,00%

Jahr	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld
	Periodenbeginn			Periodenende
1	- €	- €	- €	- €
2	- €	- €	- €	- €
3	- €	- €	- €	- €
4	- €	- €	- €	- €
5	- €	- €	- €	- €
6	- €	- €	- €	- €
7	- €	- €	- €	- €
8	- €	- €	- €	- €
9	- €	- €	- €	- €
10	- €	- €	- €	- €
11	- €	- €	- €	- €
12	- €	- €	- €	- €
13	- €	- €	- €	- €
14	- €	- €	- €	- €
15	- €	- €	- €	- €
16	- €	- €	- €	- €
17	- €	- €	- €	- €
18	- €	- €	- €	- €
19	- €	- €	- €	- €
20	- €	- €	- €	- €
21	- €	- €	- €	- €
22	- €	- €	- €	- €
23	- €	- €	- €	- €
24	- €	- €	- €	- €
25	- €	- €	- €	- €
26	- €	- €	- €	- €
27	- €	- €	- €	- €
28	- €	- €	- €	- €
29	- €	- €	- €	- €
30	- €	- €	- €	- €
	Summe Zinsen	- €		
	Summe Tilgung		- €	#DIV/0!

Restwert des Darlehens angepasst an Restbuchwert