

Kostenentwicklung Miete

Mietkosten	Vertrag (Planungsstand) 2020	Planungsstand 2020 +Zeit (Aug 2022)	Planungsstand 2022 <small>(Vorstellung Dezernat VI 21.09.22)</small>	Szenario 1 Planungsstand 2022 + 2 Mio	Szenario 2 Planungsstand 2022 +10 Mio	Szenario 3 Planungsstand 2022 + Vertragsmiete 2020
Projektkosten (Mio. €)	20,5	24,7	36,7	36,7	36,7	36,7
Zinssatz	2,4%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Zinskosten 30 J. (Mio. €)	7,6	12,9	21,5	20,2	14,9	9,7
Durchschn.Miete (T€) / Jahr	740	1.034	1.748	1.626	1.170	740
Werterhalt (T€) / Jahr	231	300	460	460	460	460
Bew./Mgmt. (T€) / Jahr	51	51	78	78	78	78
Mietkosten Summe (Mio €) / Jahr	1.022	1.385	2.286	2.164	1.708	1.278
Mehrkosten zu Vertrag 2020 (T€)		363	1.264	1.142	686	256
Prozenterhöhung zu Vertrag 2020		36%	124%	112%	67%	25%
Einmalzahlung Mietkostenzuschuss (Mio.€)	-	0	0	2	10	18
Projektkostenerh. Summe (Mio.€)	-	4,2	16,2	16,2	16,2	16,2
Zinserhöhung Summe (Mio.€)	-	5,3	13,9	12,6	7,3	2,1

direkte Faktoren der Mietkostensteigerung		
Projektkostenerh. ohne Umplanung		4,2
Zinserhöhung Summe (30 J.)		5,3
Zusätzliche Projektkosten Umplanung		12,0
Zusätzlicher Zinserh. (30 J.) Umplanung		8,6

indirekte Faktoren der Mietkostensteigerung	Zeitablauf	Umplanung	Summe Zeit+Umpl.
Abschreibung Projektkosten (T€)	124	391	515
laufende Zinsaufwendungen	170	323	493
Werterhalt (mittelbar Baukosten+Umplanung)	69	160	229
Bew./Mgmt. (mittelbar Umplanung+Baukosten)	0	27	27
	1.022	901	2.286