

Wirtschaftlichkeitsberechnung
Neubau Parkhaus Karl-Bever-Platz auf Basis Variante 2 - 357 Tagesgäste (2,00 Euro/Std.), 150 Plätze Mischnutzung
Bewohner/Beschäftigte (à 60 bzw. 250 €/Jahr

Parameter:

Einnahmen Parkentgelte brutto (einschl. USt.) p. a. in Euro	0,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00
Investitionsvolumen brutto (einschl. Ust.) in Euro *)	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00
Parkgebühreneinnahmenverluste während der Bauzeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eigenmittel (Rücklagen) in Euro	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00
Kreditvolumen	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00
Nutzungsdauer in Jahren		30	30	30	30	30	30	30	30
Zinssatz p. a. in %	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35
kalk. Zins p. a. in %	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Tilgung (Raten) p. a. in Jahre		15	15	15	15	15	15	15	15
Tilgungsrate p. a. in Euro		691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87
Preissteigerung p. a. in %		3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Instandhaltungsrücklage p. a. in % der Investitionssumme		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Baukosten brutto	13.265.583,00								
Eigenmittel (Annahme)	2.900.000,00								
Kreditbedarf während Bauzeit	10.365.583,00								
Erstattung 95 % der Ust. aus Parkhausbau, aus dem Vorjahr		2.012.132,55							
Kreditaufnahme p. a.	10.365.583,00								

Jahre	-1	0	1	2	3	4	5	6	7
Einnahmen									
Einnahmen Variante 2 - 2,00 € je Stunde + 150 Beschäftigte und Bewohner		1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00
Einnahmeverluste netto (Jahreswert 2023)	-420.168,00								
Erstattung Vorsteuer aus laufenden Ausgaben		45.220,45	46.577,07	47.974,38	49.413,61	50.896,02	52.422,90	53.995,58	55.615,45
Gesamteinnahmen p. a.	-420.168,00	1.109.928,45	1.111.285,07	1.112.682,38	1.114.121,61	1.115.604,02	1.117.130,90	1.118.703,58	1.120.323,45

Ausgaben

Betreuung Parkhaus*	0	150.567,00	155.084,01	159.736,53	164.528,63	169.464,48	174.548,42	179.784,87	185.178,42
Betreuung Schranken		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal		29.942,00	30.840,26	31.765,47	32.718,43	33.699,98	34.710,98	35.752,31	36.824,88
Verwaltungskosten Personal Straßenverkehrsbehörde	12.842,00	12.842,00	13.227,26	13.624,08	14.032,80	14.453,78	14.887,40	15.334,02	15.794,04
Garten- und Tiefbaubetriebe (Bauhof, Gärtnerei, Tiefbau)		25.500,00	26.265,00	27.052,95	27.864,54	28.700,47	29.561,49	30.448,33	31.361,78
Instandhaltung*		132.655,83	136.635,50	140.734,57	144.956,61	149.305,31	153.784,46	158.398,00	163.149,94
kalk. Zins	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00
Bezahlung USt. an Finanzamt aus Parkentgelten p.a.		169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39
Zinsen	347.247,03	347.247,03	256.690,79	239.578,07	222.465,35	205.352,63	188.239,91	171.127,19	154.014,47
Tilgung		691.038,87	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44
Gesamtausgaben p. a.	377.489,03	1.577.188,12	1.316.965,66	1.310.714,50	1.304.789,19	1.299.199,50	1.293.955,50	1.289.067,56	1.284.546,37

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-797.657,03	-467.259,67	-205.680,59	-198.032,12	-190.667,58	-183.595,48	-176.824,60	-170.363,98	-164.222,92
*Ausgaben, welche mit 19 % MwSt. besteuert sind	0,00	283.222,83	291.719,51	300.471,10	309.485,23	318.769,79	328.332,88	338.182,87	348.328,36
Sondertilgung		2.012.132,55							
Darlehensstand zum Jahresende	10.365.583,00	7.662.411,59	7.151.584,15	6.640.756,71	6.129.929,27	5.619.101,83	5.108.274,39	4.597.446,95	4.086.619,51
*) Baukosten brutto		13.210.583,00							
Büroausstattung brutto		55.000,00							
Gesamt		13.265.583,00							

Weitere steuerliche Auswirkungen wurden nicht geprüft und eingearbeitet.

Stand: 18.11.2024

ır)

1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00
13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00	13.265.583,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.900.000,00
10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00	10.365.583,00
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35
0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87	691.038,87
3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00	1.064.708,00
57.283,92	59.002,43	60.772,51	62.595,68	64.473,55	66.407,76	68.399,99	70.451,99	72.565,55	74.742,52	76.984,79	79.294,34	81.673,17	84.123,36	86.647,06
1.121.991,92	1.123.710,43	1.125.480,51	1.127.303,68	1.129.181,55	1.131.115,76	1.133.107,99	1.135.159,99	1.137.273,55	1.139.450,52	1.141.692,79	1.144.002,34	1.146.381,17	1.148.831,36	1.151.355,06
190.733,77	196.455,78	202.349,46	208.419,94	214.672,54	221.112,72	227.746,10	234.578,48	241.615,83	248.864,31	256.330,24	264.020,15	271.940,75	280.098,97	288.501,94
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.929,63	39.067,52	40.239,54	41.446,73	42.690,13	43.970,84	45.289,96	46.648,66	48.048,12	49.489,56	50.974,25	52.503,48	54.078,58	55.700,94	57.371,97
16.267,86	16.755,90	17.258,57	17.776,33	18.309,62	18.858,91	19.424,68	20.007,42	20.607,64	21.225,87	21.862,65	22.518,52	23.194,08	23.889,90	24.606,60
32.302,64	33.271,72	34.269,87	35.297,96	36.356,90	37.447,61	38.571,04	39.728,17	40.920,01	42.147,61	43.412,04	44.714,40	46.055,84	47.437,51	48.860,64
168.044,44	173.085,77	178.278,34	183.626,69	189.135,49	194.809,56	200.653,85	206.673,46	212.873,66	219.259,87	225.837,67	232.612,80	239.591,18	246.778,92	254.182,29
17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00	17.400,00
169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39	169.995,39
136.901,75	119.789,03	102.676,32	85.563,60	68.450,88	51.338,16	34.225,44	17.112,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	510.827,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.280.402,92	1.276.648,55	1.273.294,94	1.270.354,09	1.267.838,40	1.265.760,62	1.264.133,89	1.262.971,74	751.460,67	768.382,63	785.812,24	803.764,75	822.255,83	841.301,64	860.918,83

[illegible]