

Ermittlung der jährlichen Betriebsaufwendungen und mgl.Kredittilgung für den Bau einer neuen Grundschule in Zeuthen
Grundlage ist die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der IPM von Herrn Lübke vom 17.01.2020

Bau und Betrieb einer 2-zügigen Grundschule in der Gemeinde Zeuthen

konventionelle Realisierung (in Tausend EURO)	
Kreditmittel i.H. von 17,9 Mio.€	ab 2024
KG 100 Kapitalkosten (25 Jahre fest)	
Tilgung	661,7
Zinsen (0,67% eff. Jahreszins)	120,2
KG 200 Objektmanagementkosten	
SB kaufm. Gebäudewirtschaft	1,7
Facility Managemant	25,5
KG 300 Betriebskosten	
Schulgebäude	180,7
Sportplatz	67,0
Sporthalle	10,9
Gebäudeversicherung Hortgebäude	18,0
KG 400 Instandsetzungskosten	
Schulgebäude	135,7
Sporthalle	20,7
jährliche Auszahlung Betriebsphase	1.242,1
Abschreibung Gebäude über 70 Jahre (16,4 Mio.€)	233,6
Abschreibung Sportplatz und Außenflächen 20J.(1,1Mio.€)	52,9
Abschreibung Ausstattung 10 Jahre (510 T€)	51,0
Summe Abschreibungen	337,5

mögliche Erträge für den Betrieb	
Schullastenausgleich (1 zusätzlicher Zug)	45,0
Schulkostenumlage andere Gemeinden (800 € je Schüler)1 Zug	120,0
Erträge gesamt	165,0

Bankenauskünfte zu möglichen Kreditaufnahmen

Kreditfinanzierung	
9 Mio. €	9 Mio. €
Finanzierung mit 50% KfW *	und 50 % Hausbank
30 Jahre, 10 Jahre fest 0,01%	30 Jahre, 10 Jahre fest
3 tilgungsfreie Jahre	keine tilgungsfreie Zeit
Tilgung ab 4. Jahr 333,3 T€	Tilgung ab 1. Jahr 300,0 T€
Zinsen ab 1. Jahr 0,9 T€	Zinsen ab 1. Jahr 13,5 T€

* KfW finanziert Inv.bis 2 Mio mit 100% und ab 2 Mio Darlehen mit maximal 50% der jährlich geplanten Investition

Variante B Realisierung mit Generalübernehmer (in Tausend EURO)		
Kreditmittel i.H. von 15,9 Mio.€		ab 2024
KG 100 Kapitalkosten (25 Jahre fest)		
	Tilgung	586,1
	Zinsen (0,67% eff. Jahreszins)	106,5
KG 200 Objektmanagementkosten		
	SB kaufm. Gebäudewirtschaft	1,7
	Facility Managemant	25,5
KG 300 Betriebskosten		
	Schulgebäude	180,7
	Sportplatz	67,0
	Sporthalle	10,9
	Gebäudeversicherung Hortgebäude	18,0
KG 400 Instandsetzungskosten		
	Schulgebäude	135,7
	Sporthalle	20,7
	jährliche Auszahlung Betriebsphase	1.152,8
	Abschreibung Gebäude über 70 Jahre (14,3 Mio.€)	204,3
	Abschreibung Sportplatz und Außenflächen 20J.(1,1Mio.€)	52,9
	Abschreibung Ausstattung 10 Jahre (510 T€)	51,0
	Summe Abschreibungen	308,2

**Bankenauskünfte zu möglichen Kreditaufnahmen
Kreditfinanzierung**

7,5 Mio. €	7,5 Mio. €
Finanzierung mit 50% KfW *	und 50 % Hausbank
30 Jahre, 10 Jahre fest 0,01%	30 Jahre, 10 Jahre fest
3 tilgungsfreie Jahre	keine tilgungsfreie Zeit
Tilgung ab 4. Jahr 267,9 T€	Tilgung ab 1. Jahr 225,0 T€
Zinsen ab 1. Jahr 0,75 T€	Zinsen ab 1. Jahr 11,3 T€

* KfW finanziert Inv.bis 2 Mio mit 100% und ab 2 Mio Darlehen mit maximal 50% der jährlich geplanten Investition

Ergebnis: Bei der Variante B (GÜ) ergibt sich eine jährliche Ersparnis in Höhe von 89,3 T€ durch geringeren Investitionsbedarf und zusätzlich bei den jährlichen Zinsaufwendungen in Höhe von 29,3 T€ gegenüber der Variante A (konventionelle Realisierung).

mögliche Erträge für den Betrieb	
Schullastenausgleich (1 zusätzlicher Zug)	45,0
Schulkostenumlage andere Gemeinden (800 € je Schüler)1 Zug	120,0
Erträge gesamt	165,0