

**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**

<b>Variante A</b>	<b>konventionelle Realisierung (in Tausend EURO)</b>	
	Kreditmittel i.H. von 17,9 Mio.€	<b>ab 2024</b>
	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
	<b>jährliche Auszahlung Betriebsphase</b>	<b>1.242,1</b>
	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
	<b>Summe Abschreibungen</b>	<b>337,5</b>

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

**Bankenauskünfte zu möglichen Kreditaufnahmen**

<b>Kreditfinanzierung</b>	
<b>9 Mio. €</b>	<b>9 Mio. €</b>
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

<b>Variante B Realisierung mit Generalübernehmer (in Tausend EURO)</b>		
Kreditmittel i.H. von 15,9 Mio.€		<b>ab 2024</b>
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
	<b>jährliche Auszahlung Betriebsphase</b>	<b>1.152,8</b>
	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
	<b>Summe Abschreibungen</b>	<b>308,2</b>

**Bankenauskünfte zu möglichen Kreditaufnahmen  
Kreditfinanzierung**

<b>7,5 Mio. €</b>	<b>7,5 Mio. €</b>
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).

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