

**Ermittlung der jährlichen Betriebsaufwendungen und mgl. Kredittilgung für ein Multifunktionsgebäude der Grundschule am Wald**

Grundlage ist die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der IPM von Herrn Lübke vom 17.01.2020

Stand: 05.02.2020

**Variante A konventionelle Realisierung (in Tausend EURO)**

Kreditmittel i.H. von 4.008,9 T€	ab 2023
KG 100 Kapitalkosten (25 Jahre fest)	
Tilgung	147,8
Zinsen (0,67% eff. Jahreszins)	26,9
KG 200 Objektmanagementkosten	
SB kaufm. Gebäudewirtschaft	1,7
Facility Managemant	25,5
KG 300 Betriebskosten	
Hortgebäude	38,1
Gebäudeversicherung Hortgebäude	5,0
KG 400 Instandsetzungskosten	28,6
<b>jährliche Auszahlung Betriebsphase</b>	<b>273,6</b>
Einsparung für Anmietung der Kantine	30,8
Abschreibungen Gebäude über 70 Jahre	<b>60,2</b>

**Bankenauskünfte zu möglichen Kreditaufnahmen**

**Kreditfinanzierung**

A1	<b>2 Mio. €</b>	<b>2 Mio. €</b>
	Finanzierung mit 50% KfW *	und 50 % Hausbank
	30 Jahre, 10 Jahre fest 0,01%	30 Jahre, 10 Jahre fest 0,15%
	1 tilgungsfreies Jahr	keine tilgungsfreie Zeit
	Tilgung ab 2. Jahr 69,0 T€	Tilgung ab 1. Jahr 66,7 T€
	Zinsen ab 1. Jahr 0,2 T€	Zinsen ab 1. Jahr 3,0 T€

A2

<b>2 Mio. € + 2 Mio € Folgejah</b>
Finanzierung mit 100% KfW
30 Jahre, 10 Jahre fest 0,01%
1 tilgungsfreies Jahr
Tilgung ab 2. Jahr 138,0 T€
Zinsen ab 1. Jahr 0,4 T€

**Variante B Realisierung Generalübernehmer**

Kreditmittel i.H. von 3.521,6 T€	ab 2023
KG 100 Kapitalkosten (25 Jahre fest)	
Tilgung	129,9
Zinsen (0,67% eff. Jahreszins)	23,6
KG 200 Objektmanagementkosten	
SB kaufm. Gebäudewirtschaft	1,7
Facility Managemant	25,5
KG 300 Betriebskosten	
Hortgebäude	38,1
Gebäudeversicherung Hortgebäude	5,0
KG 400 Instandsetzungskosten	28,6
<b>jährliche Auszahlung Betriebsphase</b>	<b>252,4</b>
Einsparung für Anmietung der Kantine	30,8
Abschreibungen Gebäude über 70 Jahre	<b>51,4</b>

**Kreditfinanzierung**

B	<b>2 Mio. € + 1,5 Mio € Folgejah</b>
	Finanzierung mit 100% KfW *
	30 Jahre, 10 Jahre fest 0,01%
	1 tilgungsfreies Jahr
	Tilgung ab 2. Jahr 121,4 T€
	Zinsen ab 1. Jahr 0,35 T€

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

**Ergebnis:** Bei der Variante B (GÜ) ergibt sich eine jährliche Ersparnis in Höhe von 21,2 T€ durch geringeren Investitionsbedarf und zusätzlich bei den jährlichen Zinsaufwendungen in Höhe von 8,8 T€ gegenüber der Variante A (konventionelle Realisierung). Außerdem entstehen bei der Variante B (GÜ) keine zusätzlichen Personalaufwendungen für Bauplanung und Bauüberwachung. Laut Betrachtung von IPM ergibt sich bei eigener Realisierung ein geschätzter Mehraufwand von 184 T€.

**Damit empfiehlt die Finanzverwaltung die Realisierung der Variante B mit einer Kreditaufnahme in 2 Jahren bei der KfW.**