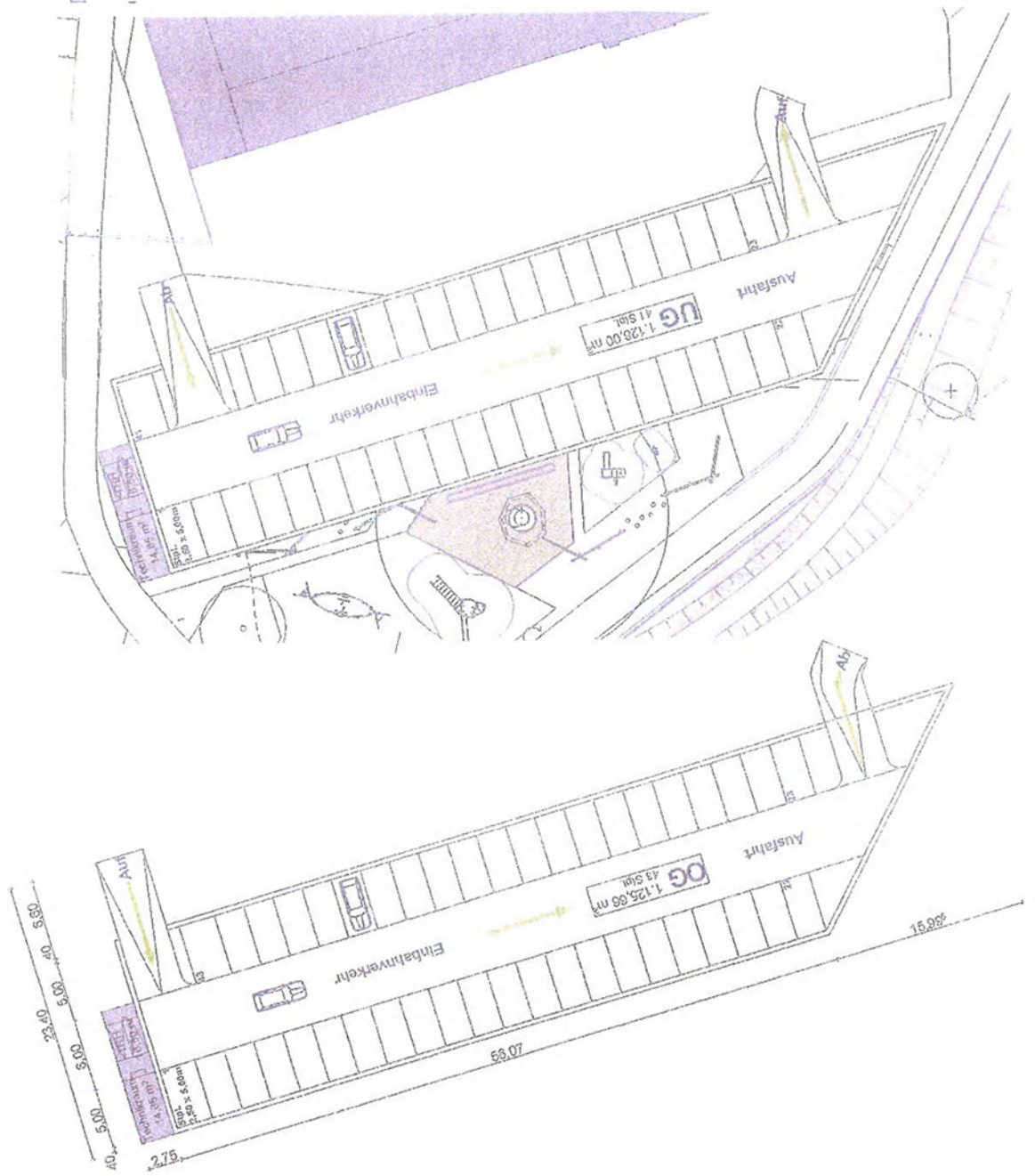


Anlage 1

Grundriss UG + OG

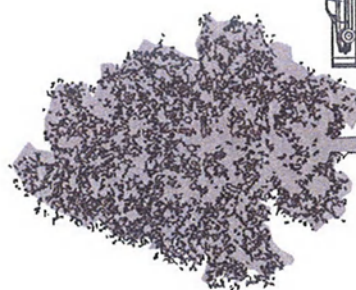


06 | Kennzahlen / Kosten

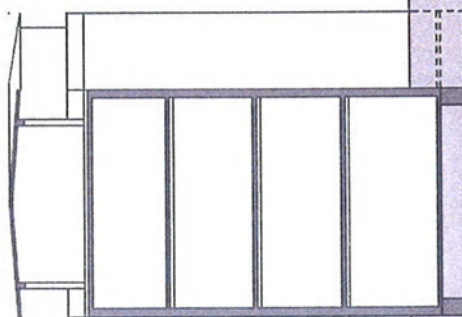
Kennzahlen	Geschosse Bruttogrundfläche Parken Bruttogrundfläche Technik / TRH Bruttogeschossfläche Stellplätze gesamt Flächenanteil je Stellplatz	2 1.128,00 m ² 47,85 m ² 2.301,51 m ² 84 27,40 m ²
Erschließung	Vorbereitung Wasser, Abwasser, Elektro	15.000,00 €
Gebäude	Fundamente, Stahlkonstruktion, Decken, Beton, Mauerwerk. Treppenhaus, Ausbau, Beschichtung, Oberflächen, Fassade	356.734,05 €
Außenanlagen	Versiegelte Flächen, neue Grünflächen, Rodung, Bodenaushub, Zufahrt	65.000,00 €
TGA	Abwasser, Wasser, Beleuchtung, Nachrichtentechnik, Parktechnik Feuerlöscheinrichtungen	138.090,60 €
Honorare	Entwurf, Bauantrag Brandschutzkonzept, Wärme- Schallschutznachweis Ausführungsplanung Hochbau, Statik, TGA, SiGeKo, Bauleitung BauO NRW, Dokumentation	91.971,94 €
	Kosten Gesamt Kosten pro Stellplatz	666.796,59 € 7.938,05 €

10 | Standardschnitt

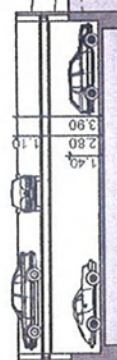
Baum Bestand



Gebäude Bestand



± 2.50
± 0.00
± 1.40



Anlage 2

Parkdeck Buchmühle - Wirtschaftlichkeitsberechnung

Alle Zahlen ohne Umsatzsteuer

Ertrag

Parkentgelte	165.176
Werbeeinnahmen	5.000
<u>Summe Ertrag</u>	<u>170.176</u>

Aufwand

Dienstleister - Betrieb	20.000
Erbbauzins	14.260
Unterhaltung	15.000
Bewirtschaftung	
Energie	5.000
Versicherung	2.000
Wartung	4.000
Grundbesitzbgaben	1.500
Abschreibung	26.800
Zinsen	30.150
Sonstiges	10.000
<u>Summe Aufwand</u>	<u>128.710</u>

Jahresüberschuss

41.466

Kennzahlen

Break-Even-Point bei Auslastung (%):	56,53%
Kapitalumschlag:	25,40%
Umsatzrentabilität:	24,37%
Return on Invest (ROI):	6,19%

Berechnungsgrundlagen

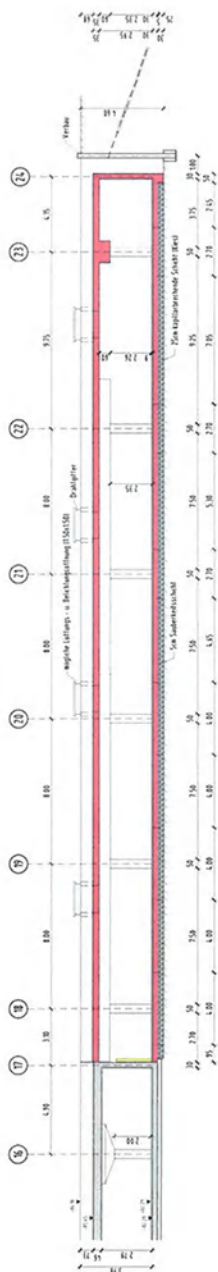
Betrieb

Parkentgelt €/Std.	1,00
Wochenstunden	60
Auslastungsgrad	75,00%
Jahresstunden	3120
Anzahl Stellplätze	84
Umsatzsteuer-Divisor	1,19
Abschreibungsdauer	25

Investition

Grundstücksgröße	1150
Grundstückspreis	310
Erbbauzins	4%
Grundstückspreis	0
Baukosten	670000
Investitionssumme	670000
Zinssatz Darlehn	4,5%
Baukosten/Stellplatz	7976
Kap. Erbbauzins	

Schnitt A - 1:100

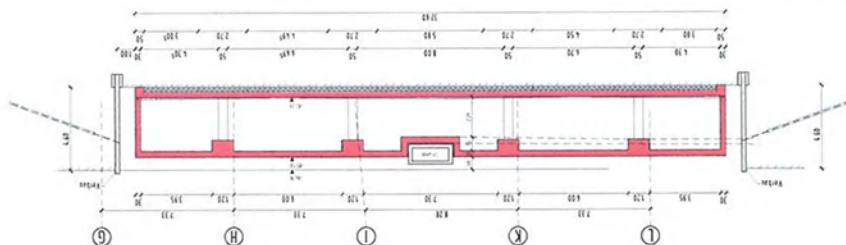


Grundriss Tiefgaragenerweiterung M.=1:100

62 (68) neue Parkplätze
4 vorh. Parkplätze entfallen



Schnitt 8 - B M.: 1:100

[illegible]

Erweiterte Tiefgarage Berg. Löwe - Wirtschaftlichkeitsberechnung

Ertrag		Berechnungsgrundlagen	
Parkentgelte	303.264	Betrieb - gesamte TG	
Werbeeinnahmen	5.000	Parkentgelt €/Std.	1,20
<u>Summe Ertrag</u>	<u>308.264</u>	Wochenstunden	60
		Auslastungsgrad	51,00%
Aufwand		Jahrestunden	3120
Pachtzahlung an Stadt	122.000	Anzahl Stellplätze	189
Dienstleister - Betrieb	25.000	Umsatzsteuer-Divisor	1,19
Unterhaltung	10.000	Abschreibungsdauer	35
Bewirtschaftung		Pachtzahlung an Stadt-netto	122.000,00
Energie	20.000		
Versicherung	3.000	Investition - Erweiterung	
Wartung/TÜV	8.000	Grundstückspreis	46,5
Grundbesitzabgaben	4.000	Grundstücksgröße	1.700,00
Abschreibung	24.429	Aufwand Grundstück	83.003
Zinsen	51.590	Baukosten	1.855.000
Sonstiges	10.000	Kosten/Stellplatz	33.414
<u>Summe Aufwand</u>	<u>278.019</u>	Investitionssumme	1.938.003
		Zinssatz Darlehn	5,50%
Jahresüberschuss	30.245	Darlehenshöhe	938.003
		Ablösebeträge	1.000.000
Kennzahlen		Umsatz inkl. Nachfragebindung Buchmühle	
Break-Even-Point bei Auslastung (%):	46,05%	Umsatzbindung	geb. Umsatz
Kapitalumschlag:	15,91%	40%	Ist-Umsatz
Umsatzrentabilität:	9,81%	50%	121.933
ROI:	1,56%		121.933
			Gesamtumsatz
			267.949
			304.453