

STADTWERKE MAYEN GMBH

Wirtschaftlichkeitsberechnung Hochgarage

Annahme:

320 Stellplätze (16.000,00 € brutto pro Stellplatz), davon 240 Stellplätze gefördert mit 11.000,00 € brutto pro Stellplatz

AfA: 40 Jahre linear
Zinssatz für Invest (Eigenanteil): 1,5 % p. a. (anfänglich)

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt ausschließlich alle Betriebskosten (=Kosten für die Betreibung) und alle Einnahmen auf der Grundlage der zugrundeliegenden Daten der Burg- und Citygarage für 2018.

Einnahmen aus dem Parkscheinautomaten für die wegfallenden Parkplätze, ebenso wie Grundstückskosten sind nicht Gegenstand der Betrachtung.

Bei der Berechnung für die Betreibung wird davon ausgegangen, dass eine etwaige Pachtzahlung an die Stadt Mayen keine Berücksichtigung findet. Jede Berücksichtigung einer etwaigen Pachtzahlung wird das Ergebnis der Berechnung negativ beeinflussen.

Steigerungsraten im Hinblick auf die Erlös und Kostenentwicklung sind nicht berücksichtigt.

Kostenart		Kosten in EURO	Ein-nahmen in EURO
I	Energie, Wasser und Abwasser	25.400	
	Strom	23.500	
	Wasser	1.200	
	Abwasser	700	
II	Wartung, Reparatur und Instandhaltung	32.800	
	Gebäude		
	Schönheitsreparaturen	2.000	
	Gebäudetechnik		
	Aufzug	1.500	
	Lüftung, CO, Entrauchung	3.000	
	Brandschutz	20.500	
	<i>[BMA, Sprinkler, Wandhydranten, Feuerlöscher, Brandschutzklappen, Rauchmelder, Rolltore, Brandschutztore, Brandschutztüren]</i>		
	Haustechnik divers	2.000	
	Leuchtmittel/Kleinmaterial	3.000	
	Betriebstechnik		
	Abfertigungsanlagen	800	
III	Betriebskosten Objekt	41.700	
	Betriebspersonal		
	Personalkosten netto	31.000	
	Zuschlag für AGA + sämtl. Personal NK	7.500	
	Reinigung		
	Reinigungsmaschinen und -mittel	500	
	Fremdreinigung (Treppenhäuser, WC)	1.500	
	Betriebsmittel		
	Materialeinsatz Kassenautomaten	1.200	

IV	Abgaben, Gebühren	1.900	
	Abgaben, Gebühren		
	Abfallentsorgung	500	
	Straßenreinigung	700	
	sonst. Nebenkosten		
	Prüfgebühren	700	
	-TÜV / DEKRA / VDS		
V	Versicherungen, Abgaben,	8.000	
	Versicherungen		
	Feuer, Gebäude, Elektronik, Glas, Haftpflicht, Unfall	8.000	
VI	Zentrale Überwachung / Verwaltung	25.900	
	Betriebsleitung		
	Telekommunikation	2.500	
	Gesamt Verwaltung		
	Porto, Büromaterial	500	
	Werbung	3.000	
	Personalkosten Verwaltung	18.200	
	Kosten Zahlungsverkehr	1.700	
VII	Abschreibung p. a.	62.000	
VIII	Finanzierungskosten p. a.	37.200	
IX	Einnahmen		257.500
	Dauerparker		40.000
	Kurzparker		215.000
	Einnahmen Nette Toilette		500
	Einnahmen Werbeflächen		2.000
		234.900	257.500
	Ergebnis Betrieb der Garagen p. a.	22.600	

Geht man von einer 10 %, bzw. 20 %igen Steigerung der Einnahmen Kurzparker auf der Grundlage des derzeitigen Durchschnittserlöses aus, verändert sich das Ergebnis wie folgt:

10 % Steigerung:	236.500,00 €	Ergebnis Betrieb der Garagen p. a.	44.100,00 €
20 % Steigerung:	258.000,00 €		65.600,00 €

Belastung aus Investitionskosten pro Jahr

(Bruttobeträge, in der Annahme, dass das Invest von der Stadt Mayen ausgeführt wird)

Investitionskosten:	5.120.000,00 €
davon gefördert	2.640.000,00 €
Eigenanteil:	2.480.000,00 €

Stand: 08.04.2019