

Käthe-Kollwitz-Schule

Stand: 10.04.2013

Variante	Gesamtkosten €	Gebäudebetriebskosten €	Bauunterhaltungskosten €	Sach- u. Betriebsausgaben €	Tilgung	Gesamtzuschuß pro Jahr €
1	8.420.000,00	526.500,00	91.200,00	183.558,00	84.200,00	885.458,00
2	14.330.000,00	501.300,00	30.000,00	285.167,00	143.300,00	959.767,00
3	17.170.000,00	501.300,00	30.000,00	341.683,00	171.700,00	1.044.683,00
4	18.700.000,00	462.600,00	20.000,00	372.130,00	187.000,00	1.041.730,00
5	31.730.000,00	447.800,00	20.000,00	631.427,00	317.300,00	1.416.527,00

Die Ermittlung der Folgekosten liefert eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Mehr-, bzw. Minderbelastung des Haushalts durch die geplanten Instandhaltungsaufwendungen für die Käthe-Kollwitz-Schule. Die Folgekostenermittlung erfasst u.a. die Kosten für Reinigung, Bedienung, Wartung, Wasser/Abwasser, Wärme, Strom, lfd. Bauunterhaltung, Tilgung sowie kalkulatorische Zinsen (Kreditmarktmittel). Als Grundlage für die aktuelle Ermittlung wurde der Mittelwert der tatsächlichen Verbrauchskosten der letzten 5 Jahre (2008 bis 2012) herangezogen. Die nach Sanierung bzw. Neubau zu erwartenden Veränderungen wurden dem Ist-Mittelwert gegenüber gestellt und eine qualifizierte Expertenschätzung des Verbrauchs variantenspezifisch vorgenommen.

Die Gebäudebetriebs- und Bauunterhaltungskosten (Verbräuche) sinken mit Zunahme des Sanierungsaufwandes, zugleich erhöhen sich auf Grund der steigenden Instandhaltungsaufwendungen die Tilgungsraten und Sach- und Betriebsausgaben (hier Zinsen, Kreditmarktmittel). Infolgedessen ist für die Variante 1 (Instandhaltung) mit einem jährlichen Gesamtzuschuss von ca. 885.458,- € und für die empfohlene Variante 4 (Gesamtsanierung) mit ca. 1.041.730,- € zu rechnen.

Der jährliche Gesamtzuschuss wird also zum einen von den sinkenden Verbräuchen und zum anderen von der steigenden Annuität bestimmt. Welche große Auswirkung die Kreditmarktmittel und anfallenden Zinsen auf den jährlichen Gesamtzuschuss haben, wird beim Vergleich der Varianten 2 und 3 deutlich. Der Sanierungsaufwand ist in beiden Varianten identisch somit auch die Verbräuche, lediglich die Bauzeit wird von 2,5 Jahren (Variante 2) auf 5 Jahre (Variante 3) verlängert. Aufgrund der verlängerten Bauzeit entstehen für die Variante 3 Mehrkosten in Höhe von ca. 2,84 Mio. €. Die jährlich zu entrichtende Annuität wird dadurch für die Variante 3 um 84.916,- € erhöht. Der jährliche Gesamtzuschuss steigt gleichermaßen.

In gleicher Weise ist der jährliche Gesamtzuschuss in Höhe von ca. 1.416.527,- € für die Variante 5 (Neubau) zu erklären, obgleich die Variante 5 bei Umsetzung die geringsten Verbräuche aufweisen kann.