

**Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Beratung 10.01.2023**  
**Bahnhofsgebäude Brück**

Es wird von den eventuell zu vermietenden Flächen ausgegangen

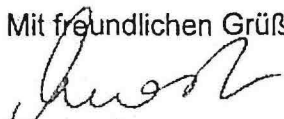
1.)	EG	232,03 m <sup>3</sup> abzgl. 35,60 m <sup>2</sup> für Empfang	196,43 m <sup>2</sup>
	1. OG	77,35 m <sup>3</sup>	
	2. OG	<u>77,84 m<sup>3</sup></u>	
	Gesamt:	387,22 m <sup>3</sup> abzgl. 35,60 m <sup>2</sup> für Empfang	351,62 m <sup>2</sup>
	Keller	125,81 m <sup>3</sup>	
2.)	1. Buchwert 01.01.2022		126.657,89 €
	2. Aktivierung Ausgaben 2021		9.402,79 €
	3. geplante Ausgaben 2022		761.200,00 €
	geplante Ausgaben 2023		<u>689.000,00 €</u>
	Pos. 1-3		1.586.260,68 €
	abzüglich Fördermittel		<u>506.300,00 €</u>
	Finanzierung durch die Stadt Brück		<u>1.079.960,68 €</u>
3.)	Zu erwartende Erträge		
	Kaltniete m <sup>2</sup> 7,50 €		
	x 351,62 m <sup>2</sup> = mon.		
	2.637,15 x 12 Mon. =	Jahresbetrag	<u>31.645,80 €</u>
	Keller 125,80 m <sup>2</sup> x 3,00 €/m <sup>2</sup> = 377,40 €/monatlich		
	Jahresbetrag		<u>4.528,80 €</u>
			<u>36.174,60 €</u>
4.)	jährlicher Bewirtschaftungsaufwand		
	Mietausfallwagnis 2% der Jahresmiete		699,70 €
	Verwaltungsaufwand Amt 3 x 70,00 € x 12 Mon.		840,00 €
	Rücklage - Erhaltungspauschale 9,00 €/m <sup>2</sup> /Jahr		3.483,00 €
	Abschreibung lt. Haushalt 50 Jahre Restnutzungsdauer		21.175,00 €
	Eigenfinanzierung aus Kaltmieten		
	600.000,00 € x 2,0% Zinsen nur kalkulatorisch		<u>12.000,00 €</u>
			<u>26.197,70 €</u>

5.) Darstellung - Erträge/Belastung  
Einsatz - Finanzmittel der Stadt

1.079.960,68 €

Jahreseinnahmen	=	36.174,60 €
Jahresaufwand	=	<u>26.197,70 €</u>
jährlicher Überschuss		<u>9.976,90 €</u>

Mit freundlichen Grüßen

  
Quart