

6.3.1 Variante - Standort Hinsdorfer Straße 6

Bestand	Stadt		Stadt		Stadt		Stadt		Stadt		WBD																			
Nutzungen Bestand, Optimierung, Umsetzung	Leerstand		SFZ / SJT	Nutzer	Bestand	Optimierung	Nutzer	Bestand	Optimierung	Nutzer	Bestand	Optimierung	KG	EG	OG	DG														
						Amt 41 - Archive			249,56 m²																					
						St. Johannis			148,00 m²			148,00 m²																		
						Bildungswerk			740,36 m²			Freilenkung																		
Weitere Nutzungen																														
Nutzung (nach Mieterumsetzung)																														
Nutzungspotential (NF)		889,03 m²			3.393,80 m²	Gesamt		1.562,55 m²			1.992,10 m²		ca. 350 m²	382,63 m²	459,72 m²	ca. 350 m²														
Genutzte Fläche		0,00 m²			1.431,52 m²	Nordflügel		0,00 m²			1.796,10 m²		1.268,00 m²	315,00 m²	380,00 m²	450,00 m²	348,00 m²													
Leerstand		889,03 m²	100 % Leerstand		989,92 m²			1.562,55 m²	100 % Leerstand		196,00 m²		35,00 m²	2,63 m²	9,72 m²	2,00 m²														
					441,60 m²																									

Kosten																	
Ausgaben																	
Erwerb und Investition		94.200 €	Rückbau	0 €	200.000 €	Teilrückbau im Jahr 2012 und tlw. Aufwertung Nordflügel	184.295 €	Rückbau nach Freilenkung	370.000 €	Sanierung	3.844.577 €	Erwerb und Aufwertung im Jahr 2012 Sanierung, einschließlich Ausbau DG					
Mieterumsetzung		0 €		0 €	0 €												
Pacht / Miete (pro Jahr)		0 €		0 €	0 €		0 €		0 €		0 €						
Betriebskosten (pro Jahr)		3.300 €		18.000 €	Stand 2009	50.211 €	Stand 2009	24.923 €	23.000 €	Reduzierung nach Umsetzung und Sanierung (20 % Einsparung)	0 €	(25 €/m²*a in Bezug auf ca. 2.500 m² NGF in KG - DG)					
					10.000 €	Reduzierung nach Teilrückbau und vollständiger Archivnutzung	0 €	Reduzierung nach Rückbau	18.400 €		62.500 €						
Einnahmen																	
Pacht / Miete (pro Jahr) abzgl. Zuschüsse / Refinanzierungen				0 €	24.570 €		(31.218 €)	SOLL	(19.223 €)	SOLL	0 €						
						Nach Freizug der Träger	13.868 €	IST	6.817 €	IST							
					0 €		0 €	Reduzierung nach Rückbau	8.607 €	Einnahmepotential Arztpraxis	22.445 €	Einnahmen an den dzt. Standorten					
Betriebskosten-VZ (pro Jahr)				0 €	24.540 €		16.638 €		7.260 €		0 €						
					0 €	Nach Freizug der Träger	0 €	Reduzierung nach Rückbau	5.808 €	Reduzierung nach Umsetzung und Sanierung	26.778 €	Einnahmen an den dzt. Standorten					
Wirtschaftlichkeit																	
Salden																	
2011		-3.300 €		-18.000 €	-1.101 €		5.583 €		-8.922 €		0 €						
2012		-97.500 €		-18.000 €	-201.101 €		-178.712 €		-378.922 €		-3.844.577 €						
ab 2013 (pro Jahr)		0 €		-18.000 €	-10.000 €		0 €		-3.984 €		-13.277 €						
Hochrechnung (2011 bis 2020)		-100.800 €		-180.000 €	-282.203 €		-173.129 €		-419.719 €		-3.950.793 €						

Gesamthochrechnung (2011 bis 2020), gerundet		-5.107.000 €										
--	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--