

Generalsanierung DNT Nutzungskosten IST- Nutzungskosten AUSBLICK auf Basis anteiliger Hochrechnung mit Berücksichtigung Teuerung/ Preissteigerung/ Inflation Annahme 2,5% Status: Vorabschätzung

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nutzungskosten im Hochbau												
Gliederung gem. Muster 7 RZ Bau			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ab 2029	ab 2034
1) Verbraucht steigt nicht linear, Energieeffizienz; 2) nicht linear Eigenstrom BHKW, PV o.ä.; 3) Personalbestand steigt nicht signifikant			auf 16.000 NUF								von 16.000 auf 20.500 hochgerechnet bzw. 1),2),3)	
Kostengruppen gem. DIN 18960 Angaben zunächst auf Basis Kostenstand 2021 (ohne Preissteigerung)												
1	311 Wasser		13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	13.880,00 €	17.777,00 €	
2	321 Ab-/ Schmutzwasser		11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	11.423,00 €	14.608,00 €	
3	321 Regen-/ Bodenwasser											
4	314 feste Brennstoffe											
5	312, 313, 315 Öl, Gas, Fernwärme ¹⁾		81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	81.171,00 €	90.000,00 €	
6	316 Strom ²⁾		260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	260.471,00 €	250.000,00 €	
7	317 technische Medien		44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	44.260,00 €	56.653,00 €	
8	319 Versorgung Sonstiges											
9	320 Entsorgung ³⁾		54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	54.560,00 €	60.000,00 €	
10	330 Reinigung/ Pflege Gebäude		376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	376.600,00 €	482.048,00 €	
11	340 Reinigung/ Pflege aussen DNT		18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	18.368,00 €	23.511,00 €	
12	Reinigung/ Pflege aussen TGW		1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.350,00 €	1.408,00 €	
13	350 Wartung/ Inspektion durch DNT		282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	282.311,00 €	361.258,00 €	
14	Wartung/ Inspektion durch TGW		152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	152.000,00 €	194.560,00 €	
15	Summe 311 bis 350		1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.296.394,00 €	1.551.823,00 €	
16	360 Sicherheit/ Überwachung		340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	340.108,00 €	435.339,00 €	
17	Summe Anteil aus DNT		1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.636.502,00 €	1.987.162,00 €	1.987.162,00 €
18	Instandsetzung über TGW											
19	410 Instandsetzung Baukonstruktion											
20	420 Instandsetzung techn. Anlagen											
21	430 Instandsetzung Aussenanlagen											
22	400 Summe TGW Bauunterhalt		285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
23	Nutzungskosten Hochrechn. Generalsanierung	Summe KG 300 + 400 ohne Berücksichtigung der jährlichen Preissteigerung	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.987.162,00 €	2.187.162,00 €
24	Annahme Kostensteigerung (% p.a.)	2,50%	100,00%	102,50%	105,06%	107,69%	110,38%	113,14%	115,97%	118,87%	121,84%	128,01%
25	Nutzungskosten inkl. Kostensteigerung		1.921.502,00 €	1.969.539,55 €	2.018.778,04 €	2.069.247,49 €	2.120.978,68 €	2.174.003,14 €	2.228.353,22 €	2.284.062,05 €	2.421.163,94 €	2.799.752,27 €
26	Differenz Nutzungskosten durch Flächenzuwachs nach Generalsanierung (€, p.a.) mit Berücksichtigung Preissteigerung	Anmerkung: Erhöhung der Nutzungskosten ohne Berücksichtigung Preissteigerung 65.660,00 €									80.000,33 €	
27	Sanierungsstau Annahme 50.000.000 € bis 2028 mit Weiterbetrieb											
28	ZU24 bis ZU28 b Jahre, 21 % städtischer Anteil	10.500,00 €				2.100.000,00 €	2.100.000,00 €	2.100.000,00 €	2.100.000,00 €	2.100.000,00 €		
29	Weiterbetrieb und Beseitigung Sanierungsstau ohne Generalsanierung		1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	1.921.502,00 €	4.021.502,00 €	4.021.502,00 €	4.021.502,00 €	4.021.502,00 €	4.021.502,00 €		
30	inkl. Baupreissteigerung		1.921.502,00 €	1.969.539,55 €	2.018.778,04 €	4.330.717,80 €	4.438.985,75 €	4.549.960,39 €	4.663.709,40 €	4.780.302,14 €		
31	Differenz p.a. (Generalsanierung / Weiterbetrieb)		0,00 €	0,00 €	0,00 €	-2.261.470,31 €	-2.318.007,07 €	-2.375.957,25 €	-2.435.356,18 €	-2.496.240,08 €		
32	Differenz in ∑ bis 2028 (Generalsanierung / Weiterbetrieb)										-11.887.030,89 €	

= Einsparung Stadt ggü. Weiterbetrieb ohne Mittleistungsanteil Freistaat Thü.