

Lebenszykluskosten

Zeitraum	Kostenart	Variante 0	Postareal-Lösung	Parkdeck-Lösung
		Erhaltungsmaßnahmen Altbau und Pagode, Anmietung Rötestraße, ansonsten weiter wie bisher (über Mietverträge)	Kernsanierung Altbau und Pagode , Neubau Postareal und Anmietung Rötestraße	Kernsanierung Altbau und Pagode und Erweiterung Parkdeck und Anmietung Rötestraße
2018 – 2025	Planungskosten	ca. 1 Mio. €	ca. 18 Mio. €	ca. 16 Mio. €
	Baukosten	ca. 4 Mio. €	ca. 74 Mio. €	ca. 66 Mio. €
	Sanierung im Bestand	ca. 20 Mio. €	ca. 0 Mio. €	ca. 0 Mio. €
	Sonstige Kosten (inkl. Betriebskosten, Mietkosten, Unvorhersehbares, etc.)	ca. 22 Mio. €	ca. 16 Mio. €	ca. 15 Mio. €
	Zwischensumme (bis Ende 2025)	ca. 47 Mio. €	ca. 108 Mio. €	ca. 97 Mio. €
2026 - 2075	<i>Mietkosten bei laufenden Mietverträgen im Jahr 2026</i>	<i>ca. 2,18 Mio. €</i>	<i>ca. 1,01 Mio. €</i>	<i>ca. 1,01 Mio. €</i>
	<i>Mieteinnahmen bei laufenden Mietverträgen im Jahr 2026</i>	<i>ca. 0,00 Mio. €</i>	<i>ca. 0,28 Mio. €</i>	<i>ca. 0,21 Mio. €</i>
	Summe Mietkosten laufender und neuer Mietverträge	ca. 184 Mio. €	ca. 61 Mio. €	ca. 68 Mio. €
	<i>Betriebskosten inkl. Instandhaltung / Instandsetzung der eigenen Immobilien im Jahr 2026</i>	<i>ca. 1,0 Mio. €</i>	<i>ca. 0,9 Mio. €</i>	<i>ca. 0,8 Mio. €</i>
	Summe Betriebskosten inkl. Instandhaltung / Umbaumaßnahmen	ca. 99 Mio. €	ca. 87 Mio. €	ca. 69 Mio. €
	<i>Zinsen im Jahr 2026</i>	<i>ca. 0,9 Mio. €</i>	<i>ca. 2,1 Mio. €</i>	<i>ca. 1,8 Mio. €</i>
	Summe Zinsen bis vollständige Kreditrückführung	ca. 24,9 Mio. €	ca. 58,7 Mio. €	ca. 52,5 Mio. €
	<i>Tilgung (2% p.a. ab Vollauszahlung ≈ AfA auf 50 Jahre) im Jahr 2026</i>	<i>ca. 0,9 Mio. €</i>	<i>ca. 2,2 Mio. €</i>	<i>ca. 1,9 Mio. €</i>
Summe Tilgung bis vollständige Kreditrückführung inkl. Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals	ca. 45 Mio. €	ca. 110 Mio. €	ca. 95 Mio. €	
GIK bis einschl. 2018 - 2075 (inkl. Kostensteigerung)		ca. 400 Mio. €	ca. 425 Mio. €	ca. 382 Mio. €