

## 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. €
	<b>Zwischensumme (bis Ende 2025)</b>	<b>ca. 47 Mio. €</b>	<b>ca. 108 Mio. €</b>	<b>ca. 97 Mio. €</b>
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>
	<b>Summe Mietkosten laufender und neuer Mietverträge</b>	<b>ca. 184 Mio. €</b>	<b>ca. 61 Mio. €</b>	<b>ca. 68 Mio. €</b>
	<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>
	<b>Summe Betriebskosten inkl. Instandhaltung / Umbaumaßnahmen</b>	<b>ca. 99 Mio. €</b>	<b>ca. 87 Mio. €</b>	<b>ca. 69 Mio. €</b>
	<i>Zinsen im Jahr 2026</i>	<i>ca. 0,9 Mio. €</i>	<i>ca. 2,1 Mio. €</i>	<i>ca. 1,8 Mio. €</i>
	<b>Summe Zinsen bis vollständige Kreditrückführung</b>	<b>ca. 24,9 Mio. €</b>	<b>ca. 58,7 Mio. €</b>	<b>ca. 52,5 Mio. €</b>
	<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>
<b>Summe Tilgung bis vollständige Kreditrückführung inkl. Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals</b>	<b>ca. 45 Mio. €</b>	<b>ca. 110 Mio. €</b>	<b>ca. 95 Mio. €</b>	
<b>GIK bis einschl. 2018 - 2075 (inkl. Kostensteigerung)</b>		<b>ca. 400 Mio. €</b>	<b>ca. 425 Mio. €</b>	<b>ca. 382 Mio. €</b>