

**Anlage**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-  
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 3 zur Vorlage

Datum : 07.08.2012

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Allgemeines Programm Stadtumbau West, Stadtumbaugebiet Lehe  
Verwaahlte Immobilien Heinrichstraße 34 und 38  
hier: **Heinrichstraße 34**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  **betriebswirtschaftlichen**  
 **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse  Risikoanalyse für ÖPP/PPP  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Abriss und Neubau	2
2	Sanierung	1
n		

**Ergebnis**

Eine Sanierung der Heinrichstraße 34 ist kostengünstiger als ein Abriss und anschließender Neubau. Das Gebäude befindet sich allerdings in so massiver Schräglage durch Absackungen der Gründungspfeiler, dass Barrierefreiheit in einer Sanierung nicht zu erreichen ist. Auch der Anbau eines Aufzuges wird so unmöglich. Aufgrund dieser Bedingungen ist davon auszugehen, dass nach einer Sanierung die entstehenden Wohnungen nicht am Markt nachgefragt werden würden. Somit ist für die Stadt eine Sanierung in diesem Fall unwirtschaftlich.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1.	2.	n.
----	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1		
2		
n		

 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--

## **Anlage**

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-  
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 3 zur Vorlage \_\_\_\_\_

Datum : 07.08.2012

### **1. Abriss und Neubau**

Abrisskosten 165.000,00 €/ 700 m<sup>2</sup> BGF  
235,72 €/ m<sup>2</sup> BGF

Neubaukosten geschätzt ca. 2.000,00 €/ m<sup>2</sup>

**2.235,- €/ m<sup>2</sup>**

### **2. Sanierung**

Gesamtkosten 597.000,- €/ 700 m<sup>2</sup> BGF

**852,85 €/ m<sup>2</sup>**