

**Anlage**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-  
Übersicht (WU-Übersicht)Anlage 4 zur Vorlage \_\_\_\_\_  
Datum : 07.08.2012

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Allgemeines Programm Stadtumbau West, Stadtumbaugebiet Lehe  
Verwaarloste Immobilien Heinrichstraße 34 und 38  
hier: Heinrichstraße 38Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 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**Die Sanierung des Gebäudes kostet pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche wesentlich weniger als ein Abriss und anschließender Neubau. Das Gebäude ist sanierungsfähig und kann zu modernen Wohnungen umgebaut werden.

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 4 zur Vorlage \_\_\_\_\_  
Datum : 07.08.2012

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

Abrisskosten 155.000,00 €/ 648 m<sup>2</sup> BGF  
239,20 €/ m<sup>2</sup> BGF

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

**2.239,- €/ m<sup>2</sup> BGF**

### **2. Sanierung**

Basisvariante aus dem Gutachten 825,00 €/ m<sup>2</sup> BGF

Basisvariante mit Grundrissänderungen, Anbau Balkone und Dachgeschossausbau 890,00 €/ m<sup>2</sup> BGF

**max. 890,00 €/ m<sup>2</sup> BGF**