

Wirtschaftlichkeitsberechnung - Umbau Bahnhofsgebäude Ankum

2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2054 2055

Jahr	Faktor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	32	33
Mieteinnahme Fahrschule nach Sanierung		3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Mieteinnahmen - Wohnung 1, 2, 3	2,00%	17.820	18.176	18.540	18.911	19.289	19.675	20.068	20.470	20.879	21.297	21.722	22.157	32.924	33.583
Erlösschmälerungen	2,00%	-356	-364	-371	-378	-386	-393	-401	-409	-418	-426	-434	-443	-658	-672
Instandhaltungskosten	2,00%	0	0	-63	-65	-66	-128	-131	-134	-136	-139	-203	-207	-391	-399
Verwaltungskosten	2,00%	-61	-62	-63	-65	-66	-67	-69	-70	-71	-73	-74	-76	-113	-115
Renovierungskosten								-3.000					-3.000		
Abschreibungen ab 01.01.23 von 2% auf 3%	3,00%	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247	-14.247
Zinsaufwand		-6.607	-6.429	-6.248	-6.065	-5.880	-5.691	-5.500	-5.307	-5.110	-4.911	-4.709	-4.504	-533	-269
Bilanzielles Jahresergebnis		149	675	1.147	1.691	2.245	2.747	320	3.903	4.497	5.101	5.655	3.281	20.582	21.482

Tilgungen -12.440 -12.618 -12.799 -12.982 -13.167 -13.356 -13.547 -13.740 -13.937 -14.136 -14.338 -14.543 -18.514 -18.778

Cashflow (ohne Abschreibung) 1.956 2.304 2.595 2.956 3.324 3.639 1.020 4.410 4.807 5.212 5.564 2.984 16.315 16.950