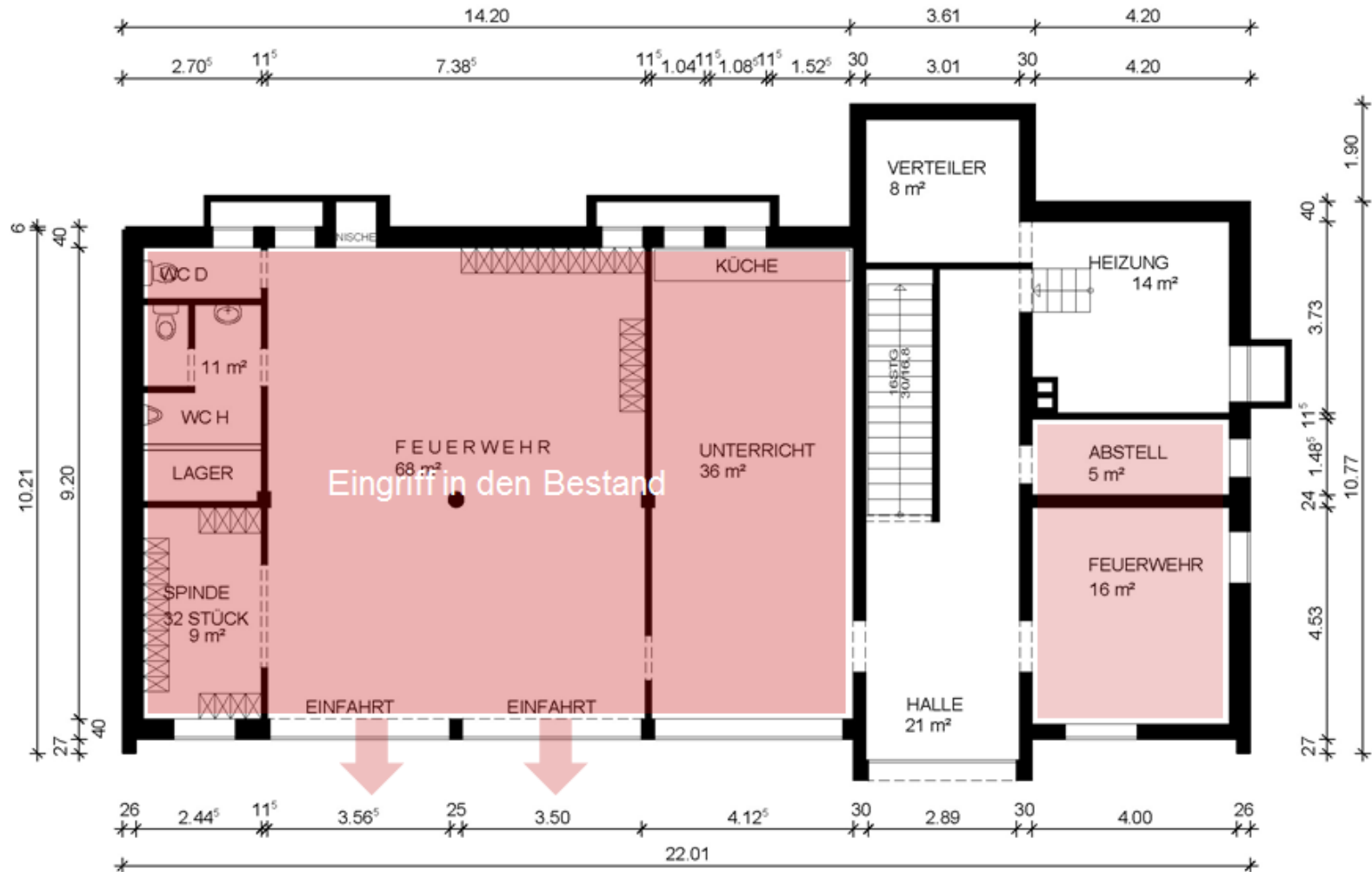


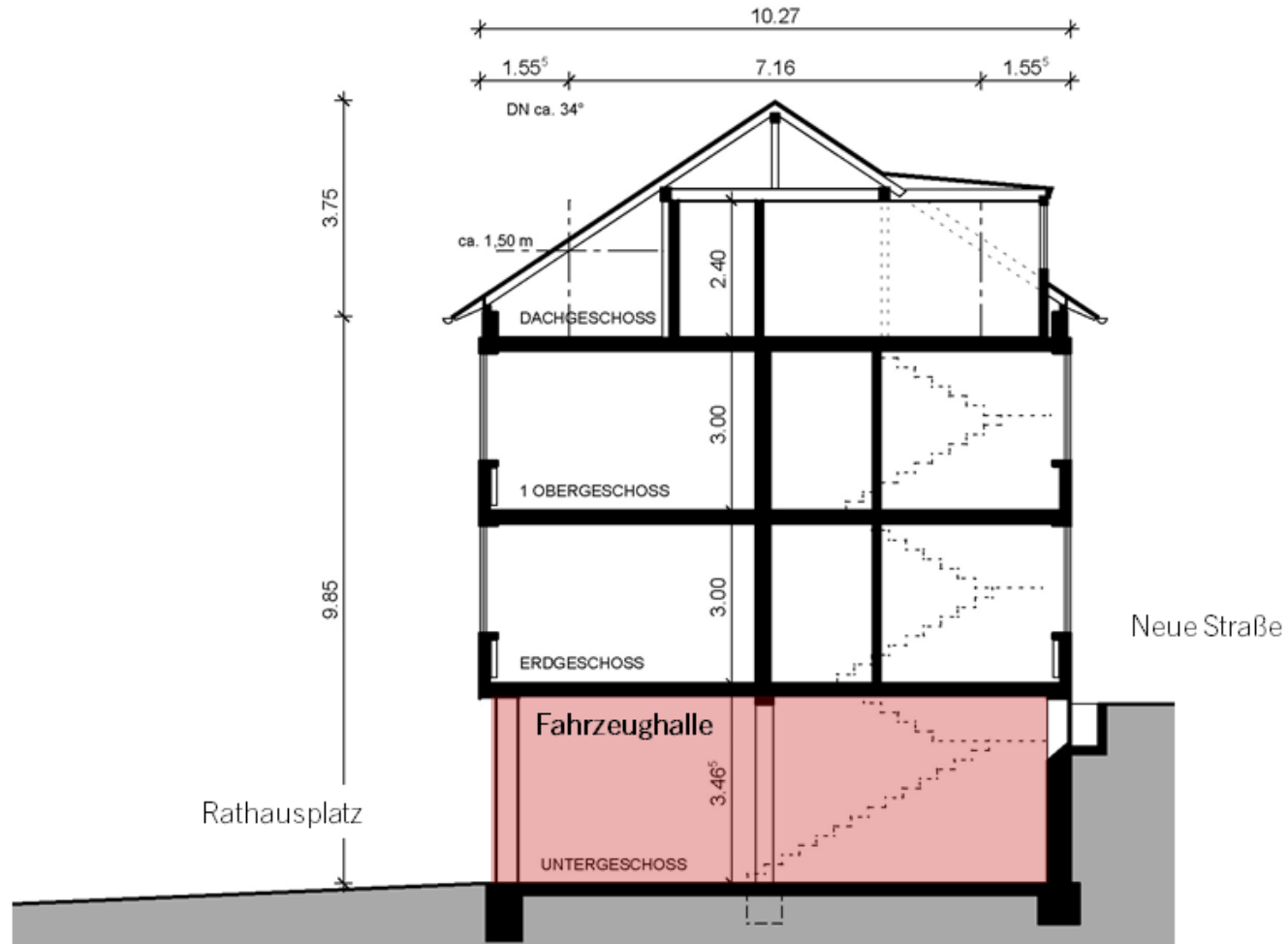


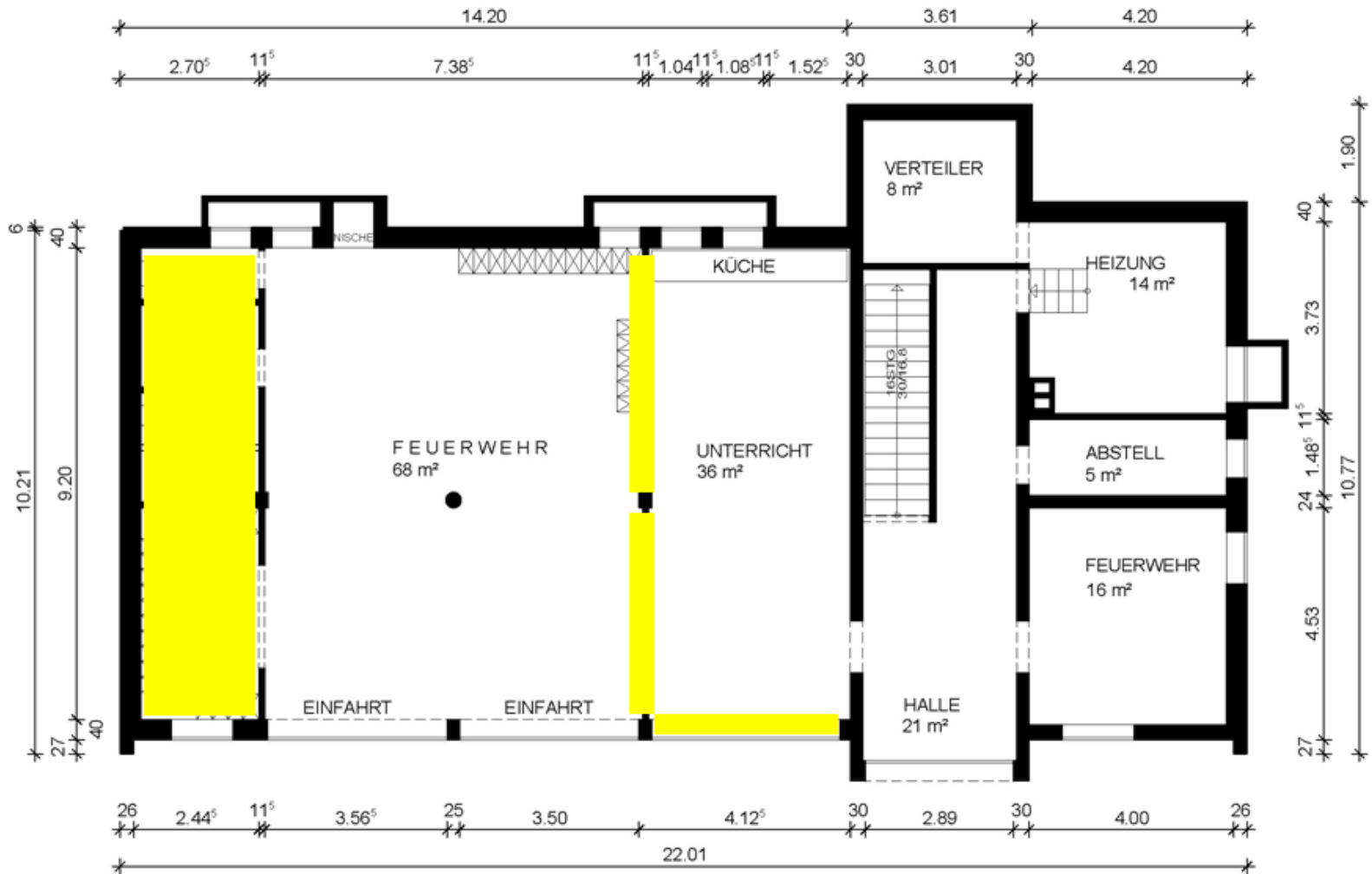
Rathaus Neckarweihingen

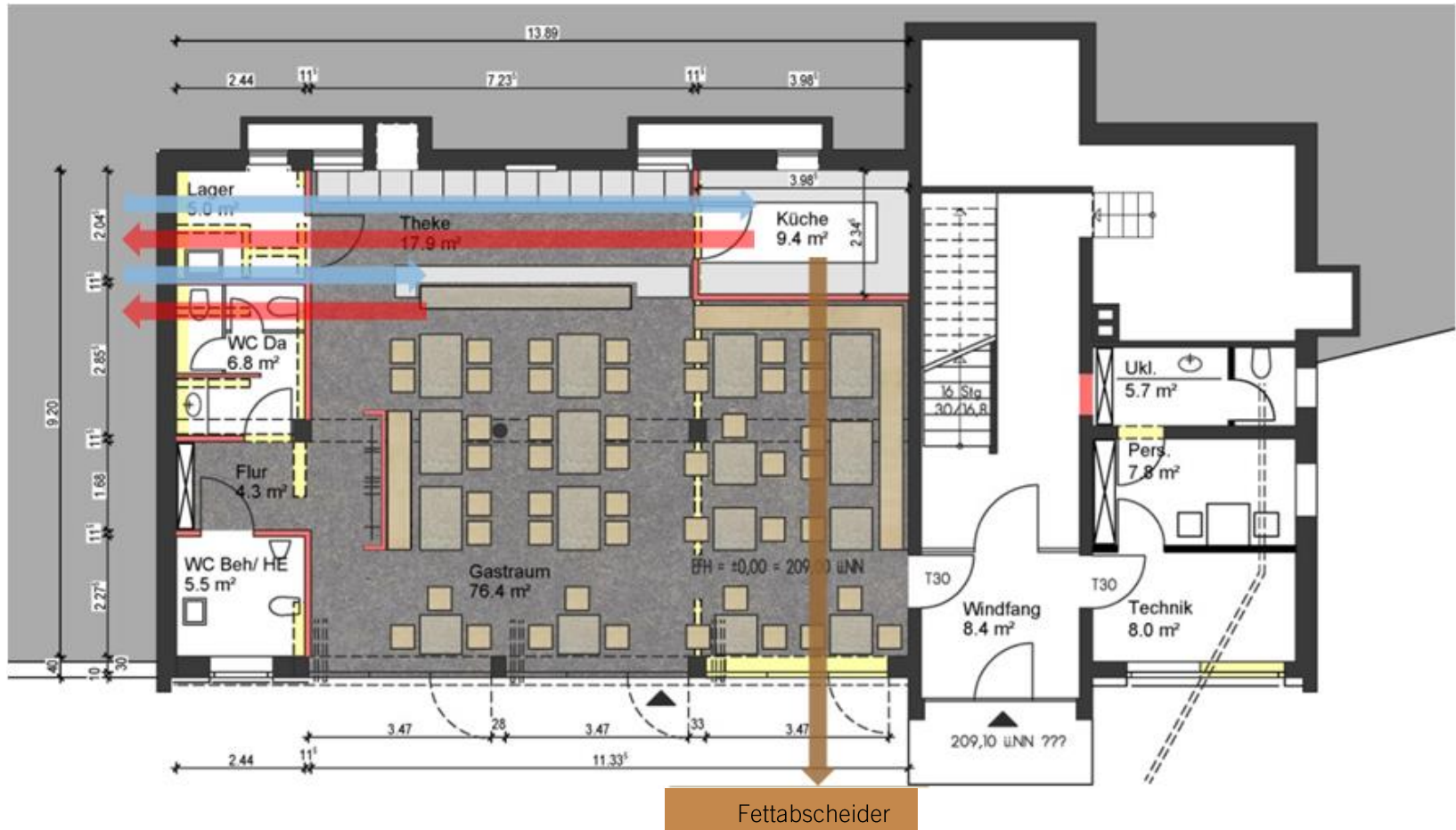
Neue Straße 23

Machbarkeitsstudie und
Planungen 2014 - 2017









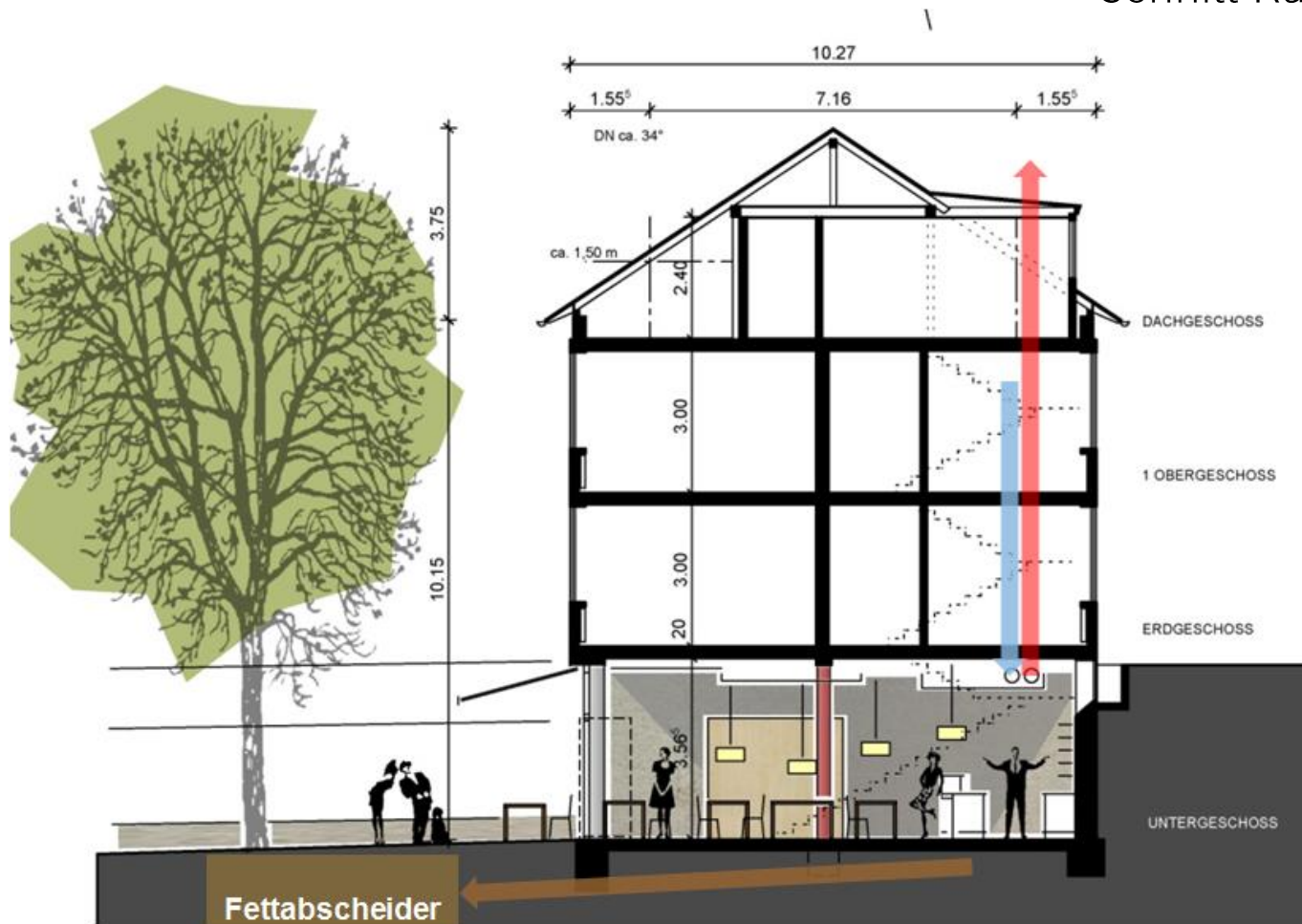


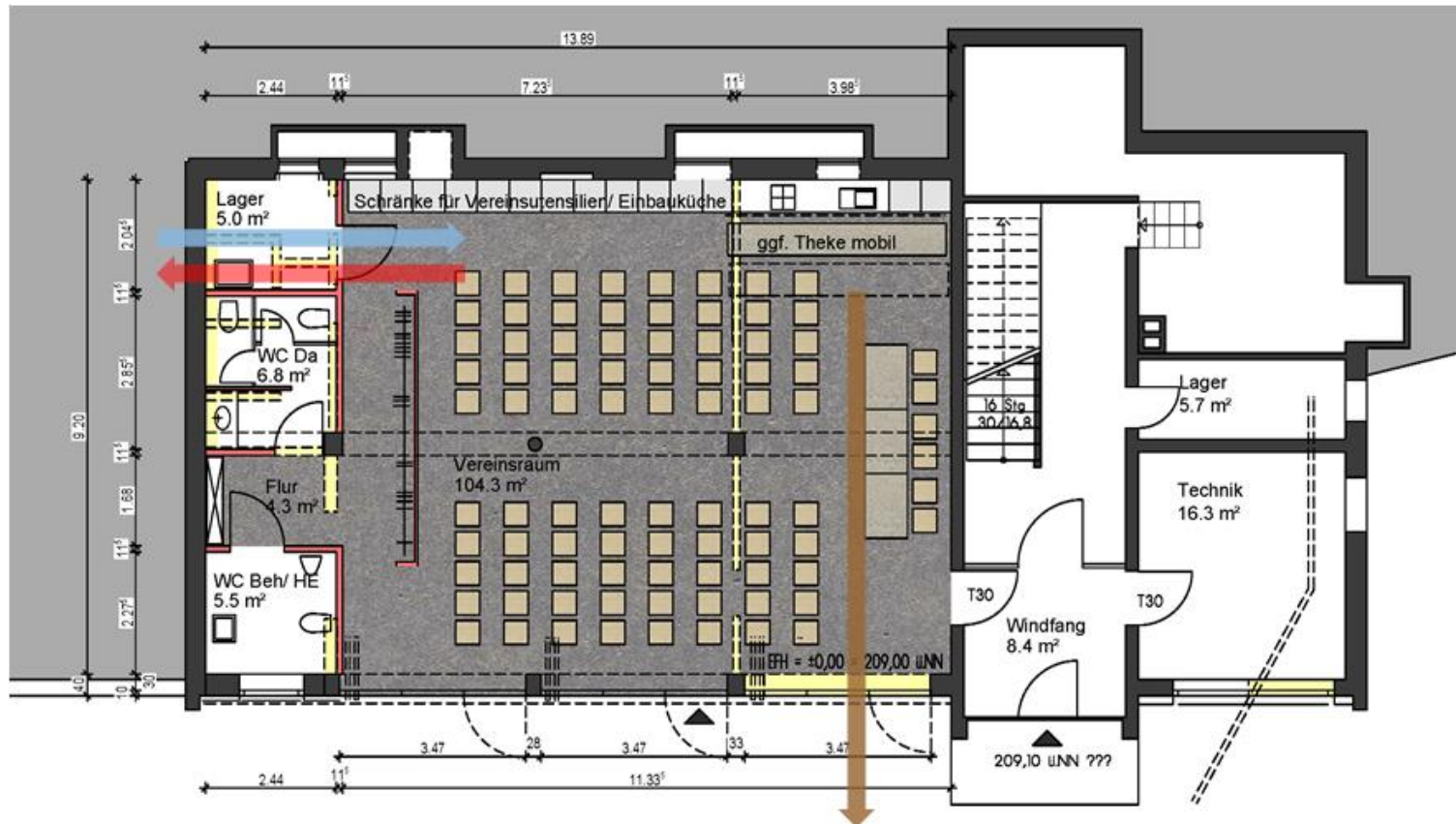
LUDWIGSBURG

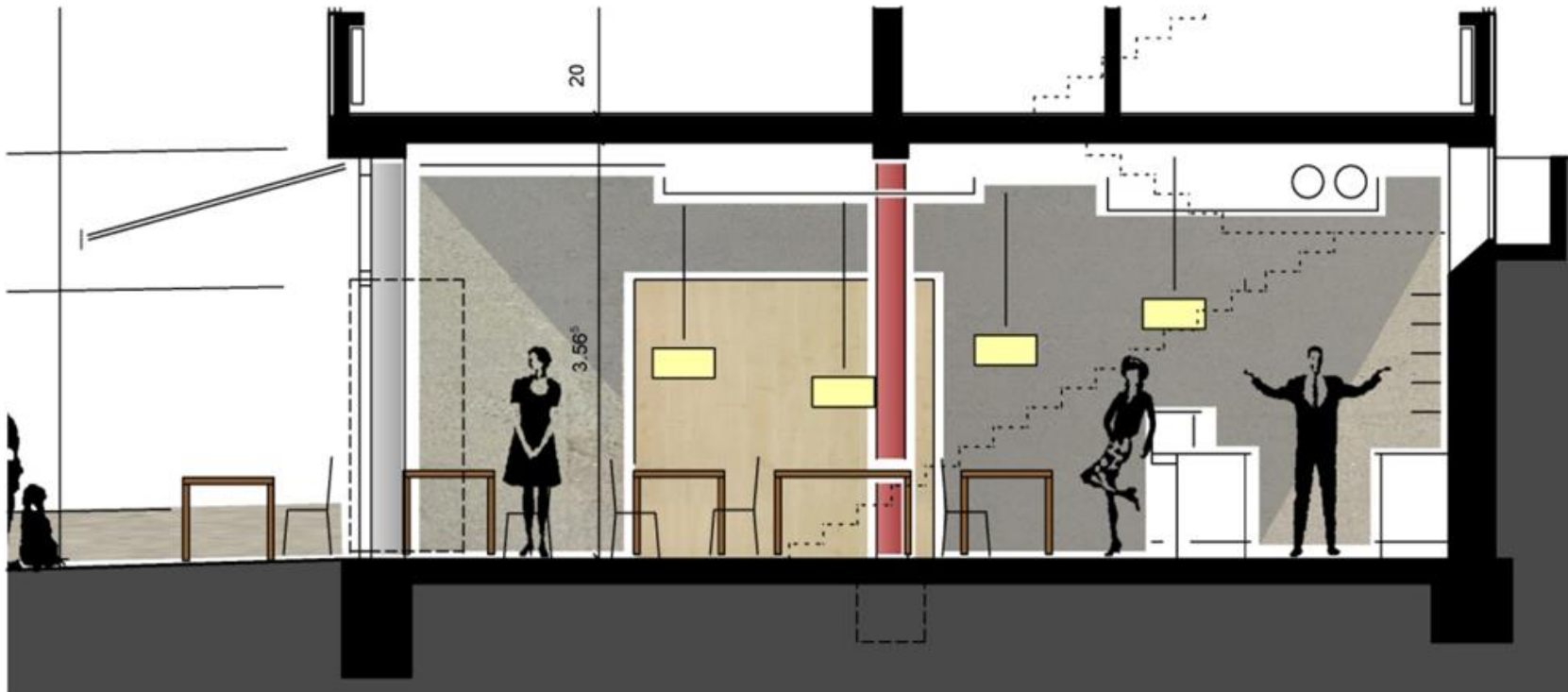
Machbarkeitsstudie 2014
UG / Umbau Fahrzeughalle in Gastronomie

Ansicht Rathausplatz











Kostenschätzung Vereinsnutzung / Gastronomie im Vergleich

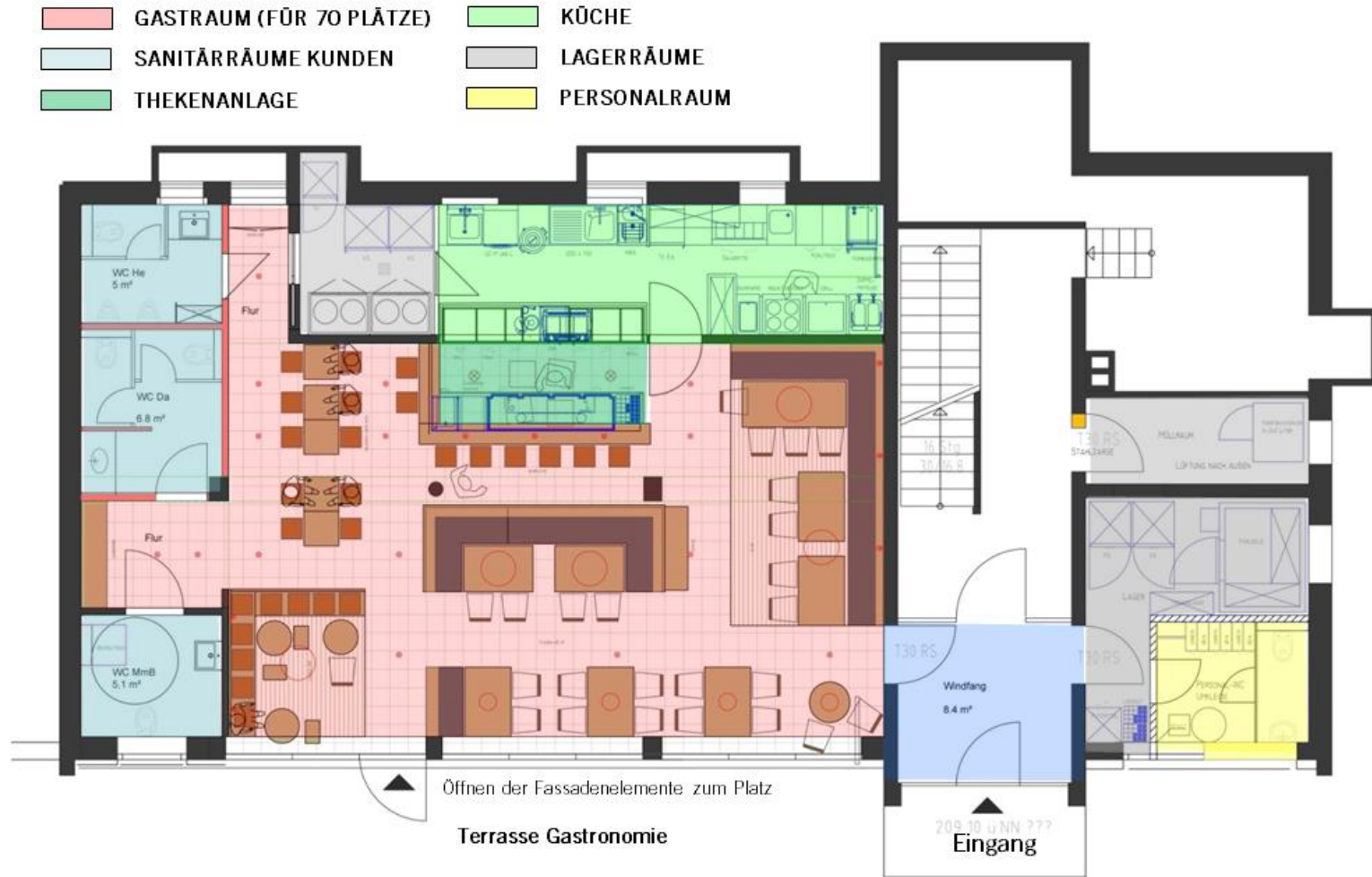
Nr.	Kostengruppe - Beschreibung	GASTRONOMIE	VEREIN
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN	165.000,00 €	155.000,00 €
	Abbruchmaßnahmen	25.000,00 €	25.000,00 €
	Bauwerk	140.000,00 €	130.000,00 €
400	TECHNISCHE ANLAGEN	170.000,00 €	106.000,00 €
	Abwasser-, Wasseranlagen	25.000,00 €	20.000,00 €
	Heizungsanlage	12.000,00 €	12.000,00 €
	Lufttechnische Anlagen	50.000,00 €	39.000,00 €
	Starkstrom-, informationstechnische Anlagen	83.000,00 €	35.000,00 €
500	AUSSENANLAGEN	8.000,00 €	4.000,00 €
	Fassadenrinnen, Kanalanschluss	8.000,00 €	4.000,00 €
700	BAUNEKENKOSTEN	75.000,00 €	60.000,00 €
	Baunebenkosten		
	Baunebenkosten ca. 22 % der Kostengruppen 300-600	75.000,00 €	60.000,00 €
KOSTEN Brutto EG gerundet		418.000,00 €	325.000,00 €
600	AUSSTATTUNG nach jeweiliger Erfordernis	60.000,00 €	30.000,00 €
	Kücheneinrichtung/ Teeküche	35.000,00 €	10.000,00 €
	sonstiges Mobiliar	25.000,00 €	20.000,00 €

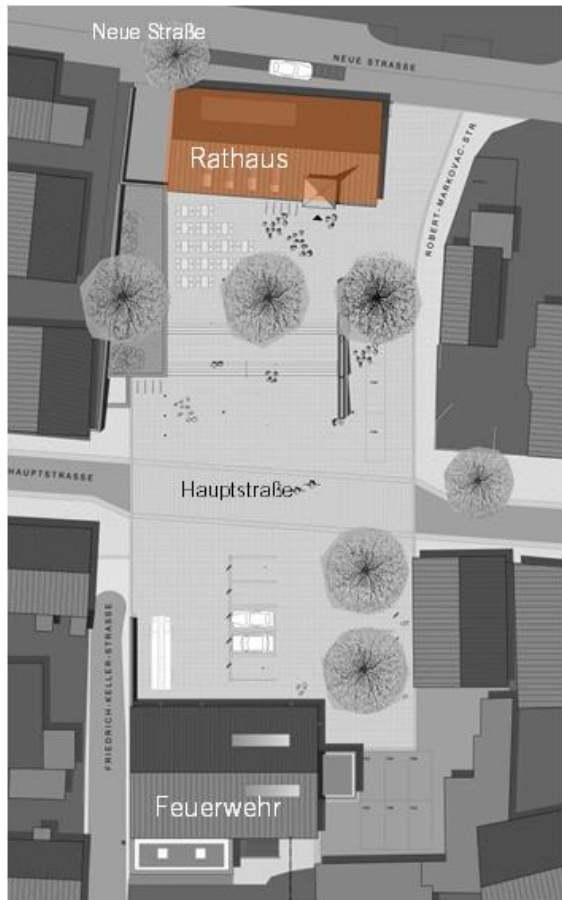
Aufgestellt: Ludwigsburg, den 17.11.2014



LUDWIGSBURG

2016





Ausschnitt Rathaus / Gastronomie



LUDWIGSBURG

Machbarkeitsstudie 2016 UG / Umbau Fahrzeughalle in Gastronomie

Gastronomie Gestaltung







LUDWIGSBURG

Machbarkeitsstudie 2016 UG / Umbau Fahrzeughalle in Gastronomie

Ansicht Süd - Rathausplatz

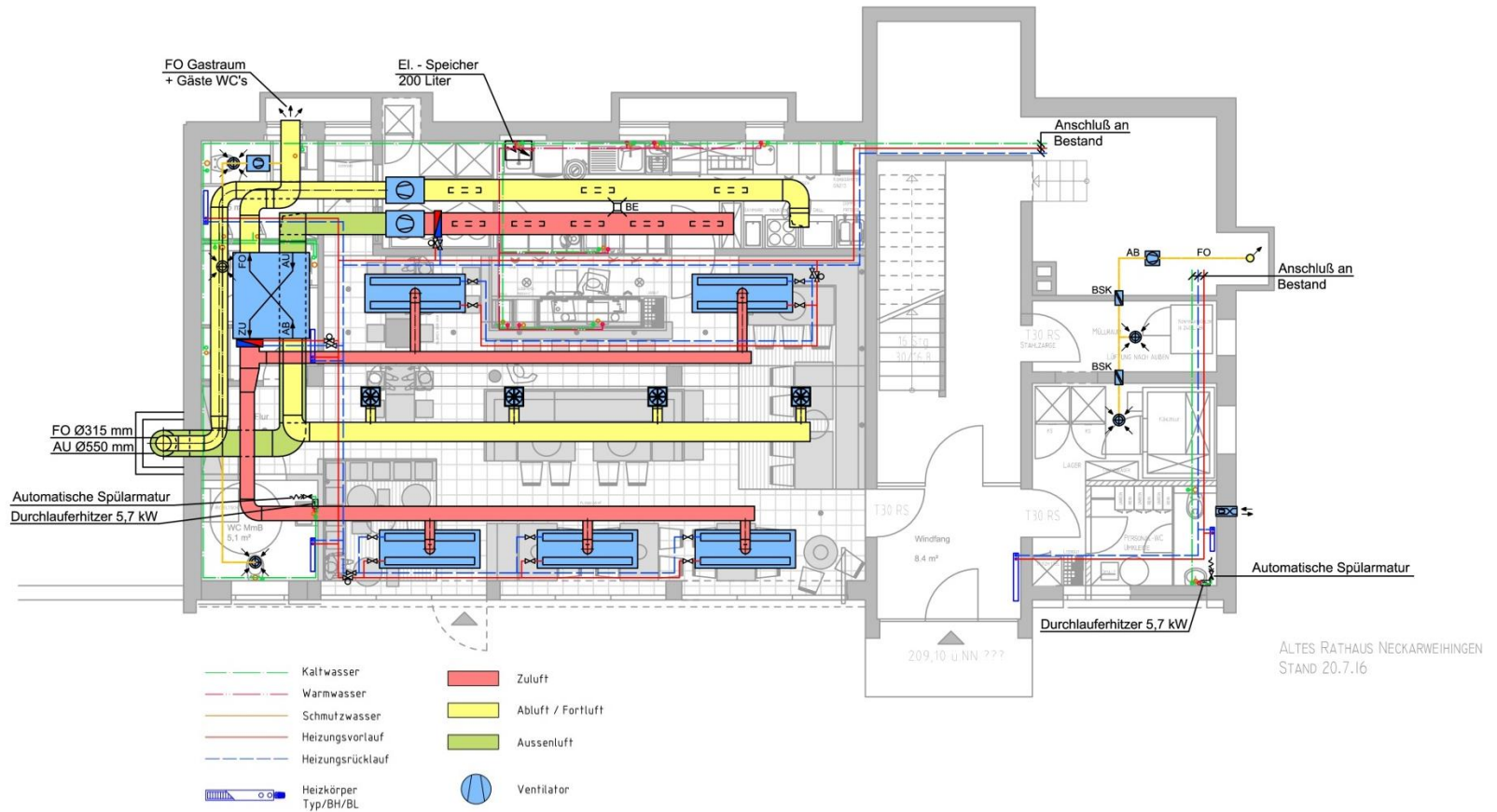




Gebäudeschnitt Gastronomie



Ausschnitt Rathaus / Gastronomie





LUDWIGSBURG

2017



Machbarkeitsstudie 2017
 UG / Umbau Fahrzeughalle in Gastronomie
 Vorläufige Kostenschätzung vom Juli 2017

Nr.	Beschreibung	Gesamtkosten Sanierung Stadt	Anteil Stadt Sanierung Gebäude	Anteil Stadt Sanierung Gastro	Anteil Stadt Ausstattung Gastro	Anteil Ausstattung Mieter
300	Bauwerk - Baukonstruktion	198.292,50 €	136.085,00 €	62.207,50 €	0,00 €	0,00 €
400	Technische Anlagen	145.700,00 €	132.400,00 €	13.300,00 €	0,00 €	4.500,00 €
500	Außenanlagen	22.180,00 €	6.980,00 €	15.200,00 €	0,00 €	0,00 €
600	Ausstattung	62.000,00 €	0,00 €	62.000,00 €	75.500,00 €	15.000,00 €
	Gesamtkosten brutto ohne Baunebenkosten	428.172,50 €	275.465,00 €	152.707,50 €	75.500,00 €	19.500,00 €
700	Baunebenkosten (20 %)	104.634,50 €	0,00 €	104.634,50 €	0,00 €	0,00 €
	Summe	532.807,00 €	275.465,00 €	257.342,00 €	75.500,00 €	19.500,00 €
	Gesamtkosten Stadt	608.307,00 €				

abzüglich Förderanteil Sanierung Gebäude	148.604,76 €
Gesamtausgabe Stadt	459.702,24 €
Sanierung Gastro	257.342,00 €
abzüglich Förderanteil Sanierung	71.775,04 €
zzgl. Einrichtung Gastro	75.500,00 €
abzüglich Finanzierung Miete Gastro	261.066,96 €
Kosten Stadt für Sanierung	198.635,28 €



Förderberechnung nach Kostenaufstellung vom 07.07.2017

Nr.	Beschreibung	Kosten	Bemerkungen
300	Bauwerk - Baukonstruktion	198.292,50 €	
400	Technische Anlagen	145.700,00 €	
500	Außenanlagen	22.180,00 €	nicht förderfähig, da Doppelförderung durch die Umgestaltung Rathausplatz
600	Ausstattung	62.000,00 €	bewegliches Mobiliar nicht förderfähig
700	Baunebenkosten (20 %)	104.634,50 €	nicht in vollem Umfang förderfähig
		532.807,00 €	
	Kosten KG 300 bis 400	343.992,50 €	
	bei Berücksichtigung Baunebenkosten 20 % (ohne Nr. 500/ 600)	68.798,50 €	
	Gesamt	412.791,00 €	
	davon 60 %	247.674,60 €	
	davon Finanzhilfe Land (60%)	148.604,76 €	
	davon Komplementäranteil Stadt (40%)	99.069,84 €	



Pachtermittlung Gastronomie, Varianten

		Variante 1	Variante 2	Variante 3
1.	Aufwand Gastro gesamt	261.066,96 €		
1.1	Sanierungskosten			
	Mehraufwand Gastro abzgl. anteilige Förderung		185.566,96 €	
	Afa jährlich		3.711,34 €	
	Afa monatlich		309,28 €	
1.2	Ausstattung Gastro		75.500,00 €	
	Afa jährlich		3.020,00 €	
	Afa monatlich		251,67 €	
2.	Kalk. Zins	5,50%	3,50%	2,35%
	Zins jährlich	7.179,34 €	4.568,67 €	3.067,54 €
	Zins monatlich	598,28 €	380,72 €	255,63 €
3.	Afa + Zins jährlich	13.910,68 €	11.300,01 €	9.798,88 €
	Afa + Zins monatlich	1.159,22 €	941,67 €	816,57 €



Abschreibung Gebäude	50 Jahre	2,00%	
Abschreibung Einrichtung	25 Jahre	4,00%	
Mietangebot Interessent vom Jahresumsatz entspricht gem. Liquiditätsberechn. Mieter			10,00%
jährlich		ca	9.795,00 €
monatlich		ca	816,25 €
Eigenleistungen der Interessenten im Bereich Einrichtung im Wert von		ca	19.500,00 €
Diese sind bereits von den Sanierungs- kosten abgezogen			
Vorschlag Interessenten			
Mietfreiheit 1 Jahr	Mietausfall		9.795,00 €
Mietfreiheit 2 Jahre	Mietausfall		19.590,00 €