

# **Europa-Viertel am Waldhügel – Mobilitätshubs**

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

**06. Juni 2023**

**2. Entwurfsversion**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.....	3
a.	Übersicht der Gesamtkosten und -erlöse.....	3
b.	Übersicht zu Jahresnettocashflow und Ein- und Auszahlungen .....	4
2.	Zeitplanung .....	5
3.	Eingangsparameter der Zahlungsströme.....	6
a.	Indexierung, Betrachtungszeitraum und Kosten der Bau- und Betriebsphase .....	6
b.	Mobilitätsbeitrag, Förderung und Stellplätze.....	7
c.	Sharing-Angebote und Quartiersapp.....	8
4.	Investitionskosten für die Mobilitätshubs.....	9
a.	Übersicht der Investitionskosten Mobilitätshubs vor Indexierung .....	9
b.	Übersicht der Investitionskosten Mobilitätshubs nach Indexierung .....	9
5.	Cashflow-Übersicht.....	10
a.	Cashflow-Übersicht der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.....	10

## b. Mobilitätsbeitrag, Förderung und Stellplätze

<b>Eingangsparameter</b>	
<b>Flächen und Stellplätze</b>	
Quartier Bruttogrundfläche gesamt	60.000 m <sup>2</sup> BGF
Wohnungsanzahl gesamt	600 WE
Stellplatzanzahl gesamt	634
Stellplatzanzahl Anwohner	550
Stellplatzanzahl Besucher	60
davon Stellplätze im MH1	20
davon Stellplätze im MH2	20
davon Stellplätze im MH3	20
Stellplatzanzahl Sharing-Angebot	24
davon Carsharingstellplatz	9
davon Lastenbikesharingplatz	15
<b>Beiträge</b>	
Mobilitätsbeitrag gesamt einmalig (brutto)	292,00 €/m <sup>2</sup> BGF
davon Mobilitätsbeitrag (Anteil Bau- und Planung, brutto)	215,00 €/m <sup>2</sup> BGF
davon Mobilitätsbeitrag (Anteil Instandhaltung, brutto)	62,00 €/m <sup>2</sup> BGF
davon Mobilitätsbeitrag (Anteil Sharingangebote und Quartiersapp, brutto)	15,00 €/m <sup>2</sup> BGF
Sockelbeitrag jährlich (durch Wohnungseigentümer zu zahlen, brutto) <sup>1</sup>	1,26 €/m <sup>2</sup> BGF
Leerstandsquote Wohneinheiten	0%
<b>Anwohner Stellplätze</b>	
Stellplatzgebühren 1. PKW <sup>1</sup>	15,00 €
Stellplatzgebühren 2. PKW <sup>1</sup>	100,00 €
Stellplatzanteil 1. PKW	90%
Stellplatzanteil 2. PKW	10%
Leerstandsquote Parkplätze	20%
<b>Besucher Stellplätze</b>	
Parkplatzgebühr pro Stunde für Besucher <sup>1</sup>	1,50 €
Parkplatz-Freikontingent für Anwohner	20 h/Monat und WE
Nutzungsanteil des Frei-Kontingents	50%
Auslastung Tag (Werktags) 8:00- 18:00	40%
Auslastung Nacht (Werktags) 18:00 - 8:00	5%
Auslastung Tag (Wochenende) 8:00- 18:00	40%
Auslastung Nacht (Wochenende) 18:00 - 8:00	5%
Durchschnittliche Auslastung	19,58%
<b>Förderung FÖRI-MM</b>	
7.2.3 a) Carsharingstellplatz	6.000 €
7.2.3 b) PKW-Stellplatz	4.000 €
7.2.3 c) Lastenbikesharingplatz	4.000 €

<sup>1</sup> In den Zahlungsströmen werden der Sockelbeitrag, die Stellplatzgebühren für Anwohner und die Parkplatzgebühren für Besucher jährlich indiziert.

### c. Sharing-Angebote und Quartiersapp

<b>Eingangsparameter</b>	
<b>Angebotsmenge</b>	
Anzahl E-Kleinwagen gesamt	6
Anzahl E-Kastenwagen gesamt	3
Anzahl E-Lastenfahrrad gesamt	15
Stellplatzbedarf für Sharingangebote exkl. PKW	15
<b>Anschaffungskosten</b>	
Anschaffungskosten E-Kleinwagen (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	36.620 €
Anschaffungskosten E-Kastenwagen (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	71.292 €
Anschaffungskosten E-Lastenfahrrad (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	5.391 €
<b>Betriebskosten</b>	
Betriebskosten E-Kleinwagen jährlich (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	4.280 €
Betriebskosten E-Kastenwagen jährlich (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	4.440 €
Betriebskosten E-Lastenfahrrad jährlich (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	590 €
<b>Tarifgebühren<sup>1</sup></b>	
Tarif E-Kleinwagen Anwohner	0,25 €/km
Tarif E-Kleinwagen Besucher	0,40 €/km
Tarif E-Kastenwagen Anwohner	0,35 €/km
Tarif E-Kastenwagen Besucher	0,50 €/km
Tarif E-Lastenfahrrad Anwohner (erste halbe Stunde)	1,75 €/0,5h
Tarif E- Lastenfahrrad Anwohner (jede weitere halbe Stunde)	0,75 €/0,5h
Tarif E-Lastenfahrrad Besucher (erste halbe Stunde)	2,50 €/0,5h
Tarif E-Lastenfahrrad Besucher (jede weitere halbe Stunde)	1,00 €/0,5h
<b>Nutzung</b>	
Laufleistung E-Kleinwagen jährlich	20.000 km
Laufleistung E-Kastenwagen jährlich	15.000 km
Laufleistung E-Lastenfahrrad jährlich	5.000 km
Durchschnittliche Dauer der E-Lastenfahrradnutzung	1,5 h
Durchschnittliche Anzahl der E-Lastenfahrradnutzung	3 Nutzungen/Tag
Nutzungsanteil Anwohner	90%
Nutzungsanteil Besucher	10%
<b>Abschreibung</b>	
Abschreibungszeitraum	5 Jahre
<b>Quartiersapp</b>	
Entwicklungskosten Quartiersapp einmalig (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	100.000,00 €
Betriebskosten Quartiersapp jährlich (Kostenstand: Q1 2023, brutto)	10.000,00 €

<sup>1</sup> In den Zahlungsströmen werden die Tarifgebühren jährlich indiziert.