



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	24.02.2016		
Geschäftszeichen	GM-em-ne		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.03.2016	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 23.03.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 102/16

Betreff: Generalsanierung Theater Ulm
- Kostenfortschreibung für den 5. Bauabschnitt
- Zweite Kostenfortschreibung für den 7. Bauabschnitt
- Erste Kostenfortschreibung für den 8. Bauabschnitt
- Einleitung der Planung für den 9. Bauabschnitt

Anlagen: Kostenübersicht Bauabschnitte 1 - 9 vom 11.02.2016

Antrag:

1. Die bisherigen Gesamtkosten des Projekt Nr. 7.26100001 (Generalsanierung Theater Ulm) werden von bisher 23.300.000 € um 2.370.000 € erhöht. Gemäß Anlage 1 der GD betragen die neuen Gesamtinvestitionskosten für die Generalsanierung des Theaters nunmehr 25.670.00 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen).

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 2.370.000 €. Dieser wird genehmigt. Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt im Rahmen des Haushalts 2017, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats.

2. Durch die Fortschreibung der Gesamtkosten nach Ziffer 1 entsteht in 2016 ein zusätzlicher, überplanmäßiger Finanzierungsbedarf von 741.728 €. Dieser wird genehmigt. Die Deckung erfolgt im Rahmen des Nachtrags bei Projekt-Nr. 7.26100001 (Generalsanierung Theater Ulm) in 2016, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats. Bis zum Erlass der Nachtragshaushaltssatzung 2016 dürfen überplanmäßige Ausgaben von 741.728 € bei Projekt-Nr. 7.26100001 geleistet werden. Deckung: Projekt-Nr. 7.12200001 (Neubau Verwaltungszentrum Bürgerdienste).
3. Der Fortschreibung der Kosten für den 5. Bauabschnitt von bisher 3.161.000 € um 58.000 € auf 3.219.000 € wird zugestimmt.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, C 3, KoKo, OB, TH, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

4. Die zweite Kostenfortschreibung für den 7. Bauabschnitt der Generalsanierung Theater Ulm mit Mehrkosten von 350.000 € und neuen Gesamtauszahlungen von 3.800.000 € wird genehmigt.

Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich folgende neue Gesamtauszahlungen:

<u>Hochbau von</u>	<u>3.800.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	3.800.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>248.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	4.048.000 €

Die Investitionskosten für den 7. Bauabschnitt erhöhen sich damit gegenüber der im Rahmen der Ersten Kostenfortschreibung (Gemeinderat am 18.12.14, GD 454/14) vorgestellten Kostenberechnung vom 20.10.14 mit 3.450.000 € um weitere 350.000 € auf nun mehr insgesamt 3.800.000 €. Zuzüglich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich damit neue Gesamtauszahlungen für den 7. Bauabschnitt von 4.048.000 €.

5. Die erste Kostenfortschreibung für den 8. Bauabschnitt der Generalsanierung Theater Ulm mit Mehrkosten von 960.000 € und neuen Gesamtauszahlungen von 2.560.000 € wird genehmigt.

Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich folgende neue Gesamtauszahlungen:

<u>Hochbau von</u>	<u>2.560.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	2.560.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>153.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	2.713.000 €

Die Investitionskosten für den 8. Bauabschnitt erhöhen sich damit gegenüber der im Rahmen des Baubeschlusses (Gemeinderat am 18.12.14, GD 454/14) vorgestellten Kostenberechnung vom 20.10.14 mit 1.600.000 € um weitere 960.000 € auf nun mehr insgesamt 2.560.000 €. Zuzüglich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich damit neue Gesamtauszahlungen für den 8. Bauabschnitt von 2.713.000 €.

6. Die Einleitung der Planung des 9. Bauabschnitts und der Beauftragung von Fachplanern mit Kostenrahmen von 1.300.000 € wird zugestimmt.

7. Die geschätzten jährlichen neuen Folgekosten betragen für den 7. Bauabschnitt 160.000 €, für den 8. Bauabschnitt 108.000 €, somit insgesamt 268.000 € und werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 2610-540 Theater Ulm			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.26100001			
Auszahl. 7. BA	3.800.000 €	Ordentliche Erträge	---
Auszahl. für 8. BA	2.560.000 €	Ordentlicher Aufwand	169.000 €
Aktiviert. Eigenleistungen für 7. BA	248.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	169.000 €
AEL für 8. BA	153.000 €	Kalkulatorische Zinsen (netto)	99.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	6.761.000 €	Nettoressourcenbedarf	268.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2016</u>		ab 2016	
Auszahlungen (Bedarf):	1.700.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2610-540 (Theater Ulm)	169.000 €
Verfügbar inkl. HH-Reste:	958.272 €		
<u>Mehrbedarf in 2016</u>	741.728 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
PS-Projekt 7.12200001 (bis NT 2016)	741.728 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	99.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2017 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf): inkl. Mobilien	1.628.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	1.628.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlusslage

- a) Grundsatzbeschluss zum Sanierungskonzept - Gemeinderat am 12.03.2008 (Niederschrift §16, GD-Nr. 025/08)
- b) Durchführung 3. BA - Gemeinderat am 24.03.2010 (Niederschrift §17, GD-Nr. 091/10)
- c) Durchführung 4. BA - Gemeinderat am 24.11.2010 (Niederschrift §92, GD-Nr.430/10)
- d) Durchführung 5. BA - Gemeinderat am 14.11.2011 (Niederschrift §106, GD-Nr.389/11)
- e) Durchführung 6. BA - Gemeinderat am 21.11.2012 (Niederschrift §88, GD-Nr.414/12)
- f) Durchführung 7. BA - Gemeinderat am 18.12.2013 (Niederschrift §107, GD-Nr.431/13)
- g) Durchführung 8. BA - Gemeinderat am 18.12.2014 (Niederschrift §111, GD-Nr.454/14)

2.2. Anträge des Gemeinderat

Aktuelle Anträge aus der Mitte des Gemeinderats liegen nicht vor.

3. Aktueller Stand der Sanierung

3.1. 1. - 3. Bauabschnitt (2008-2010)

Sämtliche Maßnahmen sind fertiggestellt und schlussgerechnet.

3.2. 4. Bauabschnitt (2011)

Alle Maßnahmen inkl. der Sanierung der Bühnenmaschinerie sind abgeschlossen.

3.3. 5. Bauabschnitt (2012)

Im 5. Bauabschnitt lag der Schwerpunkt im Anbau der Kassenhalle mit Abonnentenbüro und der Fassadenerneuerung des Foyers. Außerdem wurde die Lüftungsanlage des Foyers saniert. Für 2012 war ursprünglich die Umstellung der Fernwärme von Dampf auf Warmwasser geplant. Da diese Maßnahme in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Linie 2 verschoben wurde, fanden in der Heizzentrale des Theaters nur vorbereitende Umbauten statt. Die derzeitige Terminplanung der SWU sieht nun die Umstellung im Herbst 2017 vor. Dafür sind weitere Mittel notwendig, die in der jetzigen Kostenfortschreibung berücksichtigt wurden.

3.4. 6. Bauabschnitt (2013)

Bis auf die Rampe für den behindertengerechten Zugang zur Pforte sind alle Maßnahmen abgeschlossen. Die Umsetzung ist 2016 gemeinsam mit dem Umbau der Pforte geplant.

3.5. 7. Bauabschnitt (2014)

Die im 7. BA vorgesehene Erneuerung der abgehängten Decken im Haupt- und Rangfoyer konnte aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse/Personalausfälle im Sommer 2014 nicht erfolgen und wurde mit den Maßnahmen im 8. Bauabschnitt 2015 durchgeführt.

Die weiteren genehmigten Maßnahmen, wie die Sanierung der Besuchertoiletten im Foyer, die energetische Ertüchtigung der Foyer-Schindelfassaden sowie die Umorganisation der Umkleieräume für die Mitarbeiter der Werkstätten und der Bühnentechnik wurden 2014 fertiggestellt.

Auf der Bühne wurden die Bühnenbeleuchtung und die Infrastruktur der Medientechnik plangemäß umgesetzt.

3.6. 8. Bauabschnitt (2015)

Wie in der GD 454/14 beschrieben, wurde die Steuerung und Infrastruktur der Bühnenbeleuchtung im Zuschauerhaus ausgetauscht und zudem die Stufen-, Sicherheits- und Allgemeinbeleuchtung des Zuschauersaals erneuert. Hierzu musste außerplanmäßig die gesamte Holzdecke unter dem Rang demontiert und wieder mit erheblichem Aufwand montiert werden. Hierbei traten Defizite bezüglich der Lüftung, der Brandschottung der Elektro- und Bühnenbeleuchtungsinstallation und Schadstoffe

zutage, die in diesem Zuge beseitigt werden mussten. Dies führte zu immensen Mehrkosten in den Gewerken Bau, Elektro und Brandschutz.

Im Bühnenbereich wurden der Bühnenboden der Orchesterpodien sowie das Deckensegel über dem Orchestergraben saniert. Zusätzlich war die Erneuerung des Bodens im Orchestergraben unumgänglich, weil das ursprünglich geplante Abschleifen wegen grundlegender Mängel des Bodens nicht mehr möglich war.

Somit sind nun die Arbeiten auf der Bühne und im Zuschauerhaus, nach derzeitiger Beschlußlage, abgeschlossen.

Im Bereich der Werkstätten wurde die Schlosserei interimsmäßig wie geplant fertiggestellt. Hier war zur statischen Sicherung, nach eingehender Bestandsuntersuchungen, ein weit größerer Aufwand als geplant notwendig. Dies und schlechte Submissionsergebnisse führten zu weiteren Kostensteigerungen.

Folgende Maßnahmen des 8. BA stehen noch aus:

- Interimsmaßnahmen in der Schreinerei:
Umsetzung in 2 Schritten bis 2017, weil nur kurze Bauphasen möglich sind.
- Interimsmaßnahme im Orchesterprobenraum:
Umsetzung 2016
- Akustikverbesserung im Orchestergraben:
Die Akustik soll gemeinsam mit der neuen Bestuhlung geprüft werden. Umsetzung 2017.
- Umbau der Pforte:
Der Hauptzugang Pforte für sämtliche Bauarbeiter ließ eine Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen erst am Ende der Bauarbeiten 2016 als sinnvoll erscheinen.
- Sanierung von Treppenhäusern und Fluren:
Umsetzung am Ende der Bauarbeiten 2016

Folgende Maßnahmen sind zusätzlich notwendig:

- Austausch von ca. 400 Sprinklern:
Bei der letzten turnusmäßigen Prüfung der Sprinklerköpfe wurde festgestellt, dass diese komplett ausgetauscht werden müssen. Bei vorhergegangenen Prüfungen bestanden laut VDS keine erheblichen Mängel.
- Entgegen der bisherigen Planung muss die gemeinsame Lüftungsanlage des Orchesterproberaums und des Montagesaals ausgetauscht werden. Bei der Reparatur der Anlage im Jahr 2015 stellte sich heraus, dass eine mittelfristige Nutzung der Anlage aus technischen und hygienischen Gründen nicht mehr möglich ist.

4. Baukosten

4.1. Kostenmehrung 5. Bauabschnitt

Der 5. BA verteuert sich um 58.000 €. Die Gesamtkosten dieses Bauabschnitts belaufen sich nun auf 3.219.000 €.

4.2. 2. Kostenfortschreibung 7. Bauabschnitt (2014)

Die 2014 (GD 431/13) fortgeschriebenen Gesamtkosten des 7. Bauabschnitts in Höhe von 3.450.000 € werden voraussichtlich um 350.000 € überschritten. Die Gesamtkosten erhöhen sich dadurch auf 3.800.000 € zuzüglich 248.000 Aktivierter Eigenleistungen.

Die Mehrkosten setzen sich folgendermaßen zusammen:

Gewerk	Kostenberechnung	Kostenfortschreibung	Mehrkosten	Begründung
Hauptfoyer: Sanierung Decke	245.000 €	325.000 €	75.000 €	Höhere Einheitspreise im Vergleich zur Decke im Garderobenfoyer
Foyer: Schindelfassade	175.000 €	210.000 €	35.000 €	schlechtes Submissionsergebnis
HLS-Installation	370.000 €	385.000 €	15.000 €	Massenmehrungen
Bühnenbeleuchtung	550.000 €	575.000 €	25.000 €	Massenmehrung bei der Verkabelung zum Dimmer
Nebenkosten	595.000 €	822.000 €	200.000 €	Steigerung der Nebenkosten von 22% auf 27% durch Splittung der Ing. Verträge auf zwei Ausführungsabschnitte *, zusätzlicher erforderliche Leistungen
gesamt			350.000 €	

*der Bauabschnitt 7 musste aufgrund unvorhergesehener Ereignisse auf zwei Ausführungsjahre gesplittet werden. Das hatte die Anpassung der Ingenieurverträge bezüglich der Ausführungsplanung und der Bauleitung zur Folge.

4.3. 1. Kostenfortschreibung 8. Bauabschnitt (2015)

Die 2014 (GD 454/14) genehmigten Gesamtkosten des 8. Bauabschnitts in Höhe von 1.600.000 € werden voraussichtlich um 960.000 € überschritten. Die Gesamtkosten erhöhen sich dadurch auf 2.560.000 € zuzüglich 153.000 € Aktivierter Eigenleistungen.

Die Mehrkosten der bereits fertiggestellten Maßnahmen setzen sich folgendermaßen zusammen:

Gewerk	Kostenberechnung	Kostenfortschreibung	Mehrkosten	Begründung
GFB: Interimsmaßnahme Schlosserei	220.000 €	252.000 €	32.000 €	Höherer Aufwand bei statischen Sicherungsmaßnahmen; erhöhte Submissionsergebnisse, da bei relevanten Gewerken nur ein Angebot einging
Bau-und Brandschutzmaßnahmen	111.000 €	210.000 €	35.000 €	schlechtes Submissionsergebnis
HLS-Installation	370.000 €	385.000 €	15.000 €	Massenmehrungen
Bühnentechnik	108.000 €	133.000 €	25.000 €	Schlechtes Submissionsergebnis, Massenmehrung: Austausch Boden im Orchestergraben war nicht geplant. Die Reparatur war nicht möglich.
Nebenkosten	320.000 €	678.000 €	358.000 €	Steigerung der Nebenkosten von 22% auf 36% durch Splittung der Ing. Verträge auf drei Ausführungsabschnitte, zusätzlicher Aufwand für Nachführen des Brandschutzkonzepts, Statische Prüfungen, Umplanungen, Schadstoffprüfungen,
Zwischensumme 1			465.000 €	

Die Kosten der für 2016 und 2017 geplanten Maßnahmen setzen sich folgendermaßen zusammen:

Gewerk	Kostenberechnung	Kostenfortschreibung	Mehrkosten	Begründung
GFB: Interimsmaßnahme Schreinerei	47.000 €	95.000 €	48.000 €	Höherer Aufwand bei der Deckenkonstruktion, wegen Schalldämmmaßnahmen zur Probephöhne im darüber liegenden Geschoss;
GFB: Schallschutz Orchestergraben	15.000 €	15.000 €	0	
GFB: Interimsmaßnahme Orchesterproberaum	60.000 €	15.000 €	- 45.000 €	Die geplante Erneuerung der Decke kann entfallen.
Brandschutz Pforte	50.000 €	50.000 €	0	
Sanierung Flure und Treppenhäuser	83.000 €	83.000 €	0	
Bau-und Brandschutzmaßnahmen	26.000 €	67.000 €	41.000 €	Mehrmengen bei Betonbohr-und Brandschottarbeiten
Elektroarbeiten	0	227.000 €	227.000 €	Massenmehrung durch Anpassungen im Bereich Brandschutz, lange Kabelwege zu den Zentralen, Notwendige Verlegung der Haupttrassen in der Schreinerei und Pforte
Heizung Lüftung Sanitär	81.000 €	258.000 €	177.000 €	Das Lüftungsgerät für den Orchesterproberaum kann nicht mehr repariert und muss deshalb ausgetauscht werden
Sprinkleranlage Austausch von Sprinklerköpfen	0	47.000 €	47.000 €	Forderung des VDS
Zwischensumme 2			495.000 €	

Die Mehrkosten für den 8. Bauabschnitt betragen somit gesamt 960.000 €.

5. Maßnahmen 9. Bauabschnitt 2017

5.1. Sanierung des Vorplatzes

Im Rahmen der Planfeststellung der Straßenbahnlinie 2 wurde die Umsetzung des Vorplatzes an die SWU vergeben. Die Kosten für die Platzsanierung stehen noch nicht fest. Sie werden anteilig aus dem Budget des Straßenbahnprojekts übernommen. Die genaue Terminierung der Platzsanierung steht noch aus, es ist jedoch damit zu rechnen, dass der Baubeginn im Sommer 2017 sein wird.

5.2. Sanierungskonzept für die Bestuhlung des Zuschauerhauses

Die Originalbestuhlung des großen Hauses wurde 1996 erstmals neu gepolstert und bezogen. Die Änderung der Lüftungsauslässe sorgte für mehr Fußfreiheit. Teil der Maßnahme war auch die Erneuerung der Federmechanik für den Klappmechanismus und der Austausch des Teppichs im Zuschauerhaus.

Nach 20 Jahren sind die Stühle nun in ihrer Grundsubstanz nur noch sehr bedingt sanierbar. Das Klappen der Stühle funktioniert nicht mehr zuverlässig, teilweise lösen sich die Stuhlbefestigungen vom Lüftungsauslass wodurch bereits ganze Stuhlreihen wackelten. Der Bezugsstoff ist an vielen Stellen verschlissen und die Polsterung der meisten Sitze aus der Form geraten.

Deshalb ist geplant, die Bestuhlung komplett auszutauschen. Das Theater hat inzwischen eine Kampagne für Stuhlpatenschaften gestartet, bei der bereits 130 Stühle mit 1.000 €/Stuhl finanziert sind. Im Vorfeld wurde deshalb bereits eine Bemusterung durchgeführt, der die Theaterleitung, Herr Stefan Schäfer, der Sohn des Theaterarchitekten, und das Landesamt für Denkmalpflege zugestimmt haben. Der bemusterte Stuhltyp hat gegenüber der Bestandsbestuhlung folgende Vorteile:

- Er fügt sich durch seine kompakte, kubische Form hervorragend in die Architektur des Zuschauerraumes ein und bietet im unteren Bereich mehr

Beinfreiheit.

- Jeder Stuhl ist einzeln am Boden stabil verschraubt und kann einfach ausgetauscht werden im Fall einer Reparatur.
- Für das nach oben Klappen des Sitzkissens sorgt die Schwerkraft, das heißt es ist keine revisionsanfällige Mechanik nötig.
- Der Stuhl bietet dadurch, dass die Armlehnen mit der hochgeklappten Sitzfläche plan eben sind, zwischen den Reihen einen freien Durchgang. Das ist nicht nur im Panikfall hervorragend, sondern es können auch keine hervorstehenden Bauteile, wie die Armlehne des Bestandsstuhles durch Vorbeisteifen verschlissen werden.

Für die Beurteilung der Auswirkung der neuen Bestuhlung auf die Raumakustik wird ein geeignetes Ingenieurbüro hinzugezogen. Die Raumlüftung im Sockel der bestehenden Bestuhlung muss an die neuen Stühle angepasst werden. Zudem ist geplant, dass der Teppichboden im Zuschauerhaus ausgetauscht wird.

Die Verwaltung schlägt vor, für 2016 eine seitlich gelegene Reihe im Rang mit 5 Stühlen des bereits bemusterten Typs auszustatten, um ein Signal für den Beginn der Maßnahme zu setzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist in der Spielzeitpause 2017 geplant.

Kostenschätzung Bestuhlung (Brutto):

815 Stühle	650.000 €
Anpassung der Lüftung	110.000 €
Erneuerung Teppichboden	100.000 €
Nebenkosten	140.000 €
<u>Gesamtkosten</u>	<u>1.000.000 €</u>

6. Kosten und Finanzierung

a) Kosten

Für den 7. Bauabschnitt entstehen nach der beiliegenden Kostenfortschreibung vom 02.02.16 (Anlage 1) anlässlich der Zweiten Kostenfortschreibung Gesamtauszahlungen in Höhe von 4.048.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

<u>Hochbau von</u>	<u>3.800.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	3.800.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen</u>	<u>248.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	4.048.000 €

Für den 8. Bauabschnitt entstehen nach der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 02.02.16 (Anlage 1) Gesamtauszahlungen in Höhe von 2.713.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

<u>Hochbau von</u>	<u>2.560.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	2.560.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen</u>	<u>153.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	2.713.000 €

b) Finanzierung

Für das Vorhaben Generalsanierung Theater Ulm, stehen im Finanzhaushalt 16 (Entwurf) einschl. Haushaltsreste aus Vorjahren Mittel in Höhe von insgesamt 958.272 € zur Verfügung.

Durch die unter Ziffer 1 genannten Mehrkosten von 2.370.000 € entsteht ein zusätzlicher, im Haushalt 16 ff nicht enthaltener Finanzierungsbedarf.

Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt anteilig im Nachtrag 2016 und im Rahmen des Haushalts 2017 (vgl. Anträge Nr. 1 und 2 der GD).

c) Folgekosten für den 7. Bauabschnitt

Außer den kalkulatorischen Kosten fallen durch das Vorhaben keine weiteren zusätzlichen Folgekosten an.

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	4.048.000	40 Jahre	101.000
Summe Abschreibung				101.000
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	$\frac{4.048.000}{2}$	2,92 %	59.000
Summe Kalkulatorische Kosten				160.000
Summe Folgekosten				160.000

Die kalkulatorischen Kosten werden als gebäudewirtschaftliche Folgekosten dem Theater Ulm (PRC 2610-540) als Nutzer im Rahmen der Nebenkosten ab 2016 verrechnet.

d) Folgekosten für den 8. Bauabschnitt

Außer den kalkulatorischen Kosten fallen durch das Vorhaben keine weiteren zusätzlichen Folgekosten an.

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	2.713.000	40 Jahre	68.000
Summe Abschreibung				68.000
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	$\frac{2.713.000}{2}$	2,92 %	40.000
Summe Kalkulatorische Kosten				108.000
Summe Folgekosten				108.000

Die kalkulatorischen Kosten werden als gebäudewirtschaftliche Folgekosten dem Theater Ulm (PRC 2610-540) als Nutzer im Rahmen der Nebenkosten ab 2016 verrechnet.