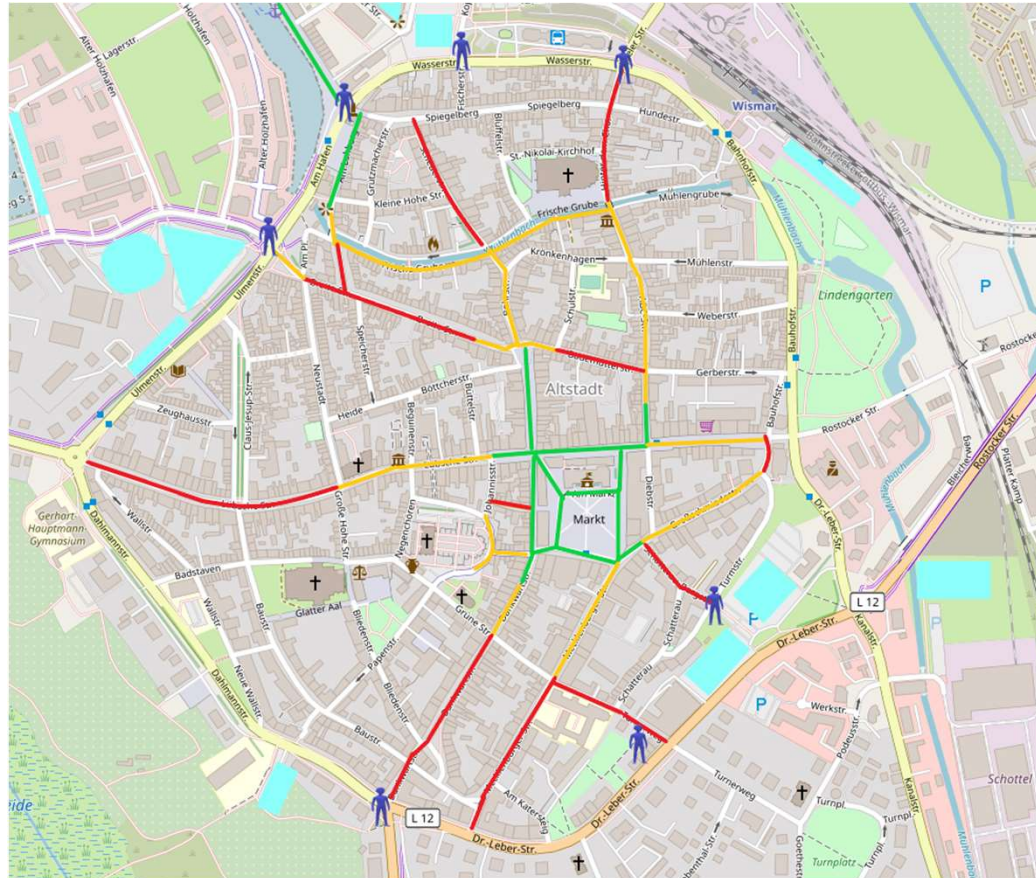


Einkaufsrelevante Straßen im Erweiterten Sanierungsgebiet Altstadt



Nicht alle Straßen im erweiterten Sanierungsgebiet Altstadt besitzen eine Einkaufsrelevanz. Die Lage-Kategorien definieren sich nach den Kriterien Wege- und Sichtbeziehungen zu POIs (Points of Interests = Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit-/Kulturangebote), Anzahl/Dichte und Attraktivität der umliegenden Geschäfte sowie die Nähe zu Parkmöglichkeiten.

Der Alte Hafen wird grundsätzlich der A-Lage zugeordnet und daher nicht gesondert abgebildet.

- A-Lage
- B-Lage
- C-Lage
-  Fußläufige Zugangsstraßen

Kalkulation Gleisentgelte / Kostendeckung

	Ø 6 Jahre in €	2022 in €	
Anzahl der Waggon (nur 2020)	3.391	4.500	(Schätzung)
Entgelt / Waggon (netto)	2,50	25,64	
Erträge			
Nutzungsentgelte	10.188,18	115.380,00	
Auflösung Sonderposten	124.112,67	124.112,67	
Gesamterträge	134.300,85	239.492,67	
Aufwendungen			
Personalaufwand Verwaltung	-7.338,60	-7.500,00	
Wartung / Instandhaltung	-26.529,75	-50.000,00	
Abschreibungen	-140.858,87	-140.858,87	
Betriebsnotwendiges Kapital 2018	2.358.444,06	1.795.008,61	
- davon eigenfinanziert = 74,87%	1.765.782,46	1.343.934,66	
- davon fremdfinanziert = 25,13%	592.661,60	451.073,95	
> kalk. Zinssatz Eigenkapital	3,51%	3,40%	
= kalk. Zinsaufwand eigenfinanziertes Kapital	62.024,69	45.646,47	
> tats. Zinsaufwand anteilig 2018 = 0,45%	12.180,57	12.058,77	
(Entwicklung durch Tilgung + Zinssatz)		-(1,00%)	
= tats. Zinsaufwand fremdfinanziertes Kapital	3.037,83	3.007,46	
Verzinsung des eingesetzten Kapitals	-65.062,52	-48.653,93	
(auf Basis JA 2018)			
Gesamtaufwendungen	-232.451,14	-239.512,80	
Ergebnis	-98.150,29	-20,13	
Kostendeckung	57,78%	99,99%	