

1. VORBEMERKUNGEN

Als Entscheidungsgrundlage für den Rat der Stadt Wuppertal hat Drees & Sommer die Wirtschaftlichkeit für die beiden Szenarien „A - Bundesbahndirektion“ und „B - Verbleib im Bestand“ anhand von Vollständigen Finanzplänen (VoFi) dargestellt und im Zuge von intensiven Abstimmungen mit dem Gebäudemanagement Wuppertal (GMW) überarbeitet.

In den VoFis werden jeweils für beide Szenarien die jährlichen Zahlungsströme über einen Betrachtungszeitraum von **30 Jahren** entsprechend der Mietvertragslaufzeit für die Bundesbahndirektion betrachtet.

Die Aufsummierung aller jährlichen Zahlungsströme ergibt jeweils den **Endwert**. Der Endwert gibt demnach die Gesamtkosten des jeweiligen Szenarios über den gesamten Betrachtungszeitraum an.

Es wurden zudem zwei verschiedene Betrachtungsperspektiven erarbeitet. Zum einen wird die Wirtschaftlichkeit aus Sicht der Stadt Wuppertal betrachtet (Stadt-Sicht bzw. „Haushaltsperspektive“) und zum andere aus Sicht der Stadt Wuppertal zusammen mit dem GMW (Gesamt-Sicht bzw. „Konzernperspektive“).

Eine detaillierte Beschreibung der Herangehensweise, der Berechnungsprämissen und -annahmen, sowie der Ergebnisse können dem Bericht zum Umsetzungsbeschluss von Drees & Sommer entnommen werden.

2. ERGEBNISSE

Ergebnis Gesamt-Sicht ("Konzernperspektive")		Differenz	Durchschn. p.a.
VoFi-Endwert Szenario A - Bundesbahndirektion	- 88.841.800 €	- 4.754.382 €	- 158.479 €
VoFi-Endwert Szenario B - Verbleib im Bestand	- 84.087.418 €		

Die **Gesamtkosten** für das Szenario „Bundesbahndirektion“ betragen über 30 Jahre betrachtet **88.841.800 €**. Bei einem Verbleib der Leistungseinheiten im Bestand würden im selben Zeitraum Kosten i.H.v. **84.087.418 €** anfallen.

Die **Mehrbelastung** für den Umzug in die Bundesbahndirektion beträgt demnach über 30 Jahre betrachtet **4.754.382 €** bzw. durchschnittlich **158.479 €** pro Jahr.

3. ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG

Das GMW und die Firma Drees & Sommer haben die Berechnungen und Aufstellungen der Wirtschaftlichkeit vollumfänglich und abschließend geprüft und übereingebracht.

In den Ergebnissen konnten beide Darstellungen konsolidiert werden.

Hiermit bestätigen das GMW und Drees & Sommer, dass letztere Darstellung (von Drees & Sommer) zur weiteren Verwendung in der Beschlussunterlage und Ratssitzung verwendet werden kann.

Köln, 24.02.2022

Julia Nitsche, Senior Projektleiterin
Drees & Sommer SE

Erklärung ohne Unterzeichnung gültig

Wuppertal, 25.02.2022

Dirk Baumer, Stellv. Betriebsleiter
Gebäudemanagement Wuppertal