

13-JUL-2011 08:46

S.02

Objektbezeichnung/Anschrift:	
WF 21265, Ermsbergstraße 2	Erweiterungsbau OGST
Erstellt am: 08.07.2011 von: A. Gremer	
Basisedaten: Angaben von Frau Krüger, per E-Mail vom 05.07.2011	
a) kalkul. Anschaffungswert bauliche Anlagen:	851.180,47 EUR
b) Zuschuß in EUR:	- EUR
c) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	851.180,47 EUR
d) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	851.180,47 EUR
e) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80
f) bisherige Nutzungsjahre:	0
g) verbleibende Nutzungsjahre:	80
vermietbare Fläche in m ² :	200,00 m ²

1. Eigentümergebiet (= nicht umlagefähige Kosten):1.1. Sachkosten:1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. d):	851.180,47 EUR
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	10.214,17 EUR

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

0,32 €/m ² /qm	768,00 EUR
---------------------------	------------

1.2. kalkulatorische Kosten:1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. d):	851.180,47 EUR
Wiederbeschaffungswert	851.180,47 EUR
Gesamtnutzungsdauer lt. e):	80
Abschreibungsbetrag:	10.639,76 EUR

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. c):	851.180,47 EUR
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- EUR
Restbuchwert/Jahresanfang:	851.180,47 EUR
abzgl. Jahresabschreibung:	10.639,76 EUR
Restbuchwert/Jahresende:	840.540,71 EUR
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	845.860,59 EUR
kalk. Zinssatz:	7%
Zinssumme:	59.210,24 EUR

1.2.3. kalk. Mietaufschlagwagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	10.639,76 EUR
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	59.210,24 EUR
Sachkosten (1.1.):	10.982,17 EUR
Summe (= 98%):	80.832,17 EUR
100 % =:	82.481,81 EUR
Mietaufschlagwagnis (Diff. 98%/100%):	1.649,64 EUR

Eigentümergebiet insgesamt:

Sachkosten:	10.982,17 EUR
kalkulatorische Kosten:	71.499,64 EUR
Gesamtsumme:	82.481,81 EUR
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- EUR
mtl. Betrag (Miete pro Monat):	6.873,48 EUR
je Quartal:	20.620,44 EUR

Miete/m ² :	34,37 EUR
------------------------	-----------