

**Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte**  
ohne Investitionsförderung

**Vorläufige Kalkulation**

<b>Objektbezeichnung/Anschrift:</b>		
WE 31013	Belvedere Str / Wendelinstr.	Therapiezentrum Neubau (Vorplanung)
<b>Erstellt am:</b> 10.03.2010	<b>von:</b> A. Cremer	

<b>Basisdaten:</b> Angaben von Frau Albach, per Mail vom 01.03.2010	
a) kalkul. Anschaffungswert bauliche Anlagen:	1.375.145,77 EUR
b) Zuschuß in EUR:	- EUR
c) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	1.375.145,77 EUR
d) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	1.375.145,77 EUR
e) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80
f) bisherige Nutzungsjahre:	0
g) verbleibende Nutzungsjahre:	80
vermietbare Fläche in m <sup>2</sup> :	600,00 m <sup>2</sup>

**1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):**

**1.1. Sachkosten:**

**1.1.1. Instandsetzungskosten:**

Wiederbeschaffungswert lt. d):	1.375.145,77 EUR
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	16.501,75 EUR

**1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):**  
(0,32 EUR mtl./m<sup>2</sup>)

<b>2.304,00 EUR</b>
---------------------

**1.2. kalkulatorische Kosten:**

**1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:**

Wiederbeschaffungswert lt. d):	1.375.145,77 EUR
Wiederbeschaffungswert abzgl. Zuschuß	1.375.145,77 EUR
Gesamtnutzungsdauer lt. e):	80
<b>Abschreibungsbetrag:</b>	<b>17.189,32 EUR</b>

**1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:**

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. c):	1.375.145,77 EUR
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- EUR
Restbuchwert/Jahresanfang:	1.375.145,77 EUR
abzgl. Jahresabschreibung:	17.189,32 EUR
Restbuchwert/Jahresende:	1.357.956,45 EUR
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	1.366.551,11 EUR
kalk. Zinssatz:	7%
<b>Zinssumme:</b>	<b>95.658,58 EUR</b>

**1.2.3. kalk. Mietausfallwagnis:**

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	17.189,32 EUR
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	95.658,58 EUR
Sachkosten (1.1.):	18.805,75 EUR
Summe (= 98%)	131.653,65 EUR
100 % =:	134.340,46 EUR
<b>Mietausfallwagnis (Diff. 98%/100%):</b>	<b>2.686,81 EUR</b>

**Eigentümeraufwand insgesamt:**

Sachkosten:	18.805,75 EUR
kalkulatorische Kosten:	115.534,71 EUR
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>134.340,46 EUR</b>
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- EUR
<b>mtl. Betrag (Miete pro Monat):</b>	<b>11.195,04 EUR</b>
je Quartal:	33.585,12 EUR
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	<b>18,66 EUR</b>

C-11/3