

Kostenmieten Generalinstandsetzungen

Objektbezeichnung/Anschrift	
WE 21137, Leybergstr. 1, Generalsanierung der Einfach-Turnhalle für die Erweiterung des Ganztagsbetriebes	ME 3
Erstellt am: 12.02.2014	von:

Basisdaten:	Kostenannahme und Daten v. 262/13, Fr. Patzer
--------------------	---

I. Anschaffungswerte			
I.1 Altsubstanz		I.2 GI-Maßnahme	
AW Boden:	33.821,18 €	Zukauf Boden:	- €
RBW baul. Anlage:	556.171,00 €	Kosten der Baumaßnahme:	1.875.777,00 €
Zuschuß (73%):	406.004,83 €	Vorfinanzierungszinsen ab 500 €:	135.900,04 €
bereinigter RBW:	150.166,17 €	kalkul. AW baul. Anlage:	2.011.677,04 €
bereinigter RBW gesamt:	183.987,35 €	Zuschuss in Euro	- €
		kalkul. AW baul. Anlage (bereinigt):	2.011.677,04 €
		kalkul. AW gesamt (bereinigt):	2.011.677,04 €
I.3 Anschaffungswert insgesamt			
	AW Boden:		33.821,18 €
	AW bauliche Anlage (bereinigt):		2.161.843,21 €
	AW gesamt (bereinigt):		2.195.664,39 €

II. Wiederbeschaffungswerte			
	WW Boden:		355.122,42 €
	Bruttogrundfläche (BGF)		817,58 m²
	WBW-Pauschale/ qm BGF		2.150,00 €
	WBW Aufbauten		1.757.802,20 €
	WW gesamt:		2.112.924,62 €

III. sonstige Angaben			
	Gesamtnutzungsdauer:		80
	bisherige Nutzungsjahre:		0
	verbleibende Nutzungsdauer:		80
	Bereits vorhandene Fläche		744,00 m²
	Neu hinzukommende Fläche		0,00 m²
	Gesamte vermietbare Fläche		744,00 m²

IV. Berechnung

1.	Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):	
1.1.	Sachkosten:	
1.1.1.	Instandsetzungskosten:	
	Wiederbeschaffungswert:	2.112.924,62 €
	davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	25.355,10 €
1.1.2.	sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich): (0,36 EUR, bzw. 0,32 EUR mtl./m²)	3.195,37 €
1.2.	kalkulatorische Kosten:	
1.2.1.	kalkulatorische Abschreibung:	
	Wiederbeschaffungswert vergl. Neubau:	1.757.802,20 €
	Wiederbeschaffungswert (bereinigt):	1.757.802,20 €
	Gesamtnutzungsdauer:	80
	Abschreibungsbetrag:	21.972,53 €
1.2.2.	kalkulatorische Verzinsung:	
	Anschaffungs-/Herstellkosten:	2.195.664,39 €
	bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €
	Restbuchwert/Jahresanfang:	2.195.664,39 €
	abzgl. Jahresabschreibung:	27.023,04 €
	Restbuchwert/Jahresende:	2.168.641,35 €
	durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	2.182.152,87 €
	kalk. Zinssatz:	7%
	Zinssumme:	152.750,70 €
1.2.3.	kalk. Mietausfallwagnis:	
	kalk. Abschreibung (1.2.1.):	21.972,53 €
	kalk. Verzinsung (1.2.2.):	152.750,70 €
	Sachkosten (1.1.):	28.550,47 €
	Summe (= 98%):	203.273,69 €
	100 % =:	207.422,14 €
	Mietausfallwagnis (Diff. 98%/100%):	4.148,44 €
	Eigentümeraufwand insgesamt:	
	Sachkosten:	28.550,47 €
	kalkulatorische Kosten:	178.871,67 €
	Gesamtsumme:	207.422,14 €
	zzgl. Kosten Wertermittlung:	- €
	mtl. Betrag (Miete pro Monat):	17.285,18 €
	je Quartal:	51.855,53 €