

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift	
WE 21137, Leybergstr. 1, Neubau Schulgebäude mit Turnhalle in 2 Varianten	
Erstellt am: 12.02.2014	von: Frau Endruscheit

Basis: Kostenannahme v. 262/13 aus der Mail v. 12.2.14		
	Neubau SG+TH Passivhaus	Neubau SG+TH EnEV 2014
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
b) Anschaffungswert Boden:	- €	- €
c) Anschaffungswert insgesamt:	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
h) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
i) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €	- €
j) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
k) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	80
l) bisherige Nutzungsjahre:	0	0
m) verbleibende Nutzungsjahre:	80	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	6.625,00	6.625,00

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. j):	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	331.780,39 €	316.853,10 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	25.440,00 €	25.440,00 €
---------------------------------	--------------------	--------------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. h):	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
Gesamtnutzungsdauer lt. k):	80	80
Abschreibungsbetrag (h : k):	345.604,57 €	330.055,31 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. g):	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	27.648.365,86 €	26.404.424,67 €
abzgl. Jahresabschreibung:	345.604,57 €	330.055,31 €
Restbuchwert/Jahresende:	27.302.761,29 €	26.074.369,36 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	27.475.563,57 €	26.239.397,02 €
kalk. Zinssatz:	7%	7%
Zinssumme:	1.923.289,45 €	1.836.757,79 €

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	345.604,57 €	330.055,31 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	1.923.289,45 €	1.836.757,79 €
Sachkosten (1.1.):	357.220,39 €	342.293,10 €
Summe (= 98%)	2.626.114,41 €	2.509.106,20 €
100 % =:	2.679.708,59 €	2.560.312,44 €
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	53.594,17 €	51.206,25 €

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	357.220,39 €	342.293,10 €
kalkulatorische Kosten:	2.322.488,20 €	2.218.019,35 €
Gesamtsumme:	2.679.708,59 €	2.560.312,44 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:		
mtl. Betrag:	223.309,05 €	213.359,37 €
je Quartal:	669.927,15 €	640.078,11 €