

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

<b>Objektbezeichnung/Anschrift</b>	
WE 21104, Frankstr. 23, selbständiger Erweiterungsanbau	
Erstellt am: 13.02.2014	von: Frau Endruscheit

<b>Basis: Kostenberechnung von und Gespräch mit 262/11, Fr. Naeckel u. Hr. Uk</b>	
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	4.312.712,79 €
b) Anschaffungswert Boden:	- €
c) Anschaffungswert insgesamt:	4.312.712,79 €
h) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	4.312.712,79 €
i) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €
j) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	4.312.712,79 €
k) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80
l) bisherige Nutzungsjahre:	0
m) verbleibende Nutzungsjahre:	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m <sup>2</sup> :	1.241,08

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

**1.1. Sachkosten:**

**1.1.1. Instandsetzungskosten:**

Wiederbeschaffungswert lt. j):	4.312.712,79 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	51.752,55 €

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

4.765,75 €
------------

**1.2. kalkulatorische Kosten:**

**1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:**

Wiederbeschaffungswert lt. h):	4.312.712,79 €
Gesamtnutzungsdauer lt. k):	80
<b>Abschreibungsbetrag (h : k):</b>	<b>53.908,91 €</b>

**1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:**

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. g):	4.312.712,79 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	4.312.712,79 €
abzgl. Jahresabschreibung:	53.908,91 €
Restbuchwert/Jahresende:	4.258.803,88 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	4.285.758,34 €
kalk. Zinssatz:	7%
<b>Zinssumme:</b>	<b>300.003,08 €</b>

**1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:**

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	53.908,91 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	300.003,08 €
Sachkosten (1.1.):	56.518,30 €
Summe (= 98%)	410.430,29 €
100 % =:	418.806,42 €
<b>Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):</b>	<b>8.376,13 €</b>

**Eigentümeraufwand insgesamt:**

Sachkosten:	56.518,30 €
kalkulatorische Kosten:	362.288,12 €
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>418.806,42 €</b>
<b>zzgl. Kosten Wertermittlung:</b>	
<b>mtl. Betrag:</b>	<b>34.900,54 €</b>
<b>je Quartal:</b>	<b>104.701,61 €</b>