

Kostenberechnung Interimsquartier bei Neubau

1. Mietkosten

Gesamtfläche: 9.650 qm

Quelle: Mieten für gewerbliche Räume / Hrsg. Rheinische Immobilienbörse e.V., Stand: 01.04.2014

1.1 Öffentlicher Bereich inklusive Verkehrsfläche (anteilig)

Aktuelle Mietkosten: Ladenlokal in guten innerstädtischen Geschäftslagen: 10 – 20 € pro qm

Veranschlagter Wert: 15 € pro qm

Fläche: ca. 7.650 qm

Mietpreis: 114.750 € pro Monat / 1.377.000 € pro Jahr

Planungszeit 2 Jahre, Bauzeit inkl. Abriss: 4 Jahre; Mietpreis ab 2019 bis 2022

Staffelmiete mit Erhöhung von 5% jährlich (Innenstadtlage) ab 2015:

Mietkosten nach Jahren ab 2019:

2019	1.694.908 €
2020	1.779.653 €
2021	1.868.636 €
2022	<u>1.962.068 €</u>
Gesamt	7.305.266 €

1.2 Büros inkl. Verkehrsfläche (anteilig)

Mietkosten: Nicht bevorzugte bis mittlere Bürolagen: 6 – 11 € pro qm

Veranschlagter Wert: 11 € pro qm

Fläche: ca. 2.000 qm

Mietpreis: 22.000 € pro Monat / 264.000 € pro Jahr

Planungszeit 2 Jahre, Bauzeit inkl. Abriss: 4 Jahre; Mietpreis ab 2019 bis 2022

Staffelmiete mit Erhöhung von 5% jährlich (Innenstadtlage) ab 2015:

Mietkosten nach Jahren ab 2019:

2019	313.857 €
2020	329.550 €
2021	346.027 €
2022	<u>363.329 €</u>
Gesamt	1.352.763 €

1.3 Mietkosten Öffentlicher Bereich + Büros (1.1 + 1.2)

Gesamtmietkosten während der Interimszeit (mit Staffelmiete)

8.658.028 €

2. Bauliche und technische Ertüchtigung des Mietobjektes

2.a: bauliche Ertüchtigung (z.B. Zwischenwände entfernen, Besucheraufzüge, Brandschutz): inkl. Planungskosten (Statik, Baumaßnahmen, Haustechnik, Möblierung, Brandschutzkonzept, Genehmigungen etc.)

Kosten abhängig vom Mietobjekt! Schätzwert **950.000 €**

2.b: Bibliotheksspezifische IT-und Telefonie-Ertüchtigung **150.000 €**

3. Umzüge

Umzuziehender Bestand

Freihandbestand: 355.992 (Bücher und AV-Medien) abzüglich Absenzquote 25 % = 266.994 Bestandseinheiten

- Pro lfd. Regalmeter (= Buchmeter) für Medien: 10 €

Umzug Mobiliar Bibliothek

- 12 € pro Möbelstück (Durchschnittswert)
- 15 € Pro Regal (als Möbel)

Umzug Mobiliar Büros

- 250 € pro Büroarbeitsplatz

Die Preise beziehen sich auf einen Umzug (z.B. Auszug aus der ZB und Einzug in Interim). Damit müssen sie teilweise doppelt genommen werden. Hinzu kommt die Mehrwertsteuer. Auf Grund der geplanten Neuausstattung im öffentlichen Bereich und für die Büromöblierung sind für die Gegenstände, die nicht aus dem Interim in den Neubau kommen, keine zwei Umzüge anzusetzen. Hier kommen aber dann noch evt. Entsorgungskosten hinzu.

Quelle: Telefonat mit der Fa. Gottschalk (RV-Firma) – Herrn Schweitzer

Gesamtkosten Aus- und Einzug aus ZB in Interim sowie Aus- und Einzug aus Interim in Neubau:

252.072 €

4. Einlagerung Magazinbestände; (Kosten aus Vorlage mit Hochrechnung auf 48 Monate)

Packarbeiten, Transport, Verpackung, Lagerung **861.453 €**

Geschätzte Gesamtkosten

Mietkosten Öffentlicher Bereich inkl. anteiliger Verkehrsfläche:	7.305.266 €
Mietkosten Büros inkl. anteiliger Verkehrsfläche:	1.352.763 €
Bauliche Ertüchtigung Mietobjekt	1.100.000 €
Umzüge:	252.072 €
Einlagerung Magazinbestände:	<u>861.453 €</u>
Gesamtkosten	10.871.554 €