

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift:		
WE 21	Schule Am Rosenmaar 3	Objekt

Stand	
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	1.350.000,00 EUR
b) Anschaffungswert Boden:	- EUR
c) Abrisskosten	- EUR
d) Vorfinanzierungskosten	- EUR
e) Anschaffungswert insgesamt:	1.350.000,00 EUR
f) Zuschuss 100%	1.350.000,00 EUR
g) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	- EUR
h) bereinigter Anschaffungswert insgesamt:	- EUR
i) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	1.350.000,00 EUR
j) Wiederbeschaffungswert Boden:	- EUR
k) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	1.350.000,00 EUR
l) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80
m) bisherige Nutzungsjahre:	0
n) verbleibende Nutzungsjahre:	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	
	411,00

30 FB, 80 SG, 60 An-/Aufbauten

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. k):	1.350.000,00 EUR
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	16.200,00 EUR

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	1.578,24 EUR
---------------------------------	---------------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. g):	- EUR
Gesamtnutzungsdauer lt. l):	80
Abschreibungsbetrag (g : l):	- EUR

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. h):	- EUR
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- EUR
Restbuchwert/Jahresanfang:	- EUR
abzgl. Jahresabschreibung:	- EUR
Restbuchwert/Jahresende:	- EUR
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	- EUR
kalk. Zinssatz:	7,0%
Zinssumme:	- EUR

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	- EUR
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	- EUR
Sachkosten (1.1.):	17.778,24 EUR
Summe (= 98%)	17.778,24 EUR
100 % =:	18.141,06 EUR
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	362,82 EUR

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	17.778,24 EUR
kalkulatorische Kosten:	362,82 EUR
Gesamtsumme:	18.141,06 EUR
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- EUR
mtl. Betrag:	1.511,76 EUR
je Quartal:	4.535,27 EUR
Jahresmiete	18.141,06 EUR
Miete/m²:	3,68 EUR

zuzüglich zur Jahresmiete:

NKV = 1,45€/qm
7.151,40 EUR
Reinigung = 16€/qm
6.576,00 EUR