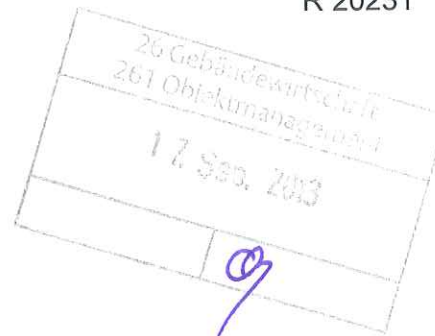


26
260/21116.09.2013
Frau Scheidt
R 20231**261/16**
Frau Krüger**WE 21270, Schulstr. 18**

hier: Geplanter Anbau einer Mensa an das Schulgebäude, PS 16-21270-002

Sehr geehrte Frau Krüger,

mit E-Mail vom 12.09.2013 baten Sie um eine Aktualisierung der vorläufigen Kalkulation für den Anbau einer Mensa an das Schulgebäude. Die Kalkulation habe ich mit den von Ihnen gemeldeten Daten aus der Checkliste erstellt.

Die monatliche Miete pro Quadratmeter weise ich nur für den internen Dienstgebrauch aus.

Daraus ergibt sich folgende, vorläufige Kostenmiete:

Objekt	Mieteinheit	Fläche	Mtl. Miete	Miete/m ²
Schulgebäude	ME 1	8.525,00 m ²	60.489,04 €	7,10 €
Anbau Mensa	ME 1	280,63 m ²	7.567,80 €	26,97 €
Schulgebäude mit Mensa	ME 1	8.805,63 m ²	68.056,84 €	7,76 €

260/4 erhält eine Durchschrift.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Scheidt', written over the printed name.

C. Scheidt

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte

bei nachträglichen Herstellungskosten bzw. HK von nicht selbständig nutzbaren VG

Objektbezeichnung/Anschrift:	Vorläufige Kalkulation für Baubeschlussverfahren	
WE 21270, Schulstr. 18	Geplanter Anbau einer Mensa an das Schulgebäude	
Erstellt am: 16.09.2013	von: Frau Scheidt	ME 1

Basisdaten: PS 16-21270-002; E-Mail mit Checkliste vom 12.09.2013 (Frau Krüger)			
	Altsubstanz Schulgebäude ME 1	nachträgliche HK Anbau Mensa	gesamt
a) kalkul. Anschaffungswert bauliche Anlagen:	9.723.817,00 €	841.804,83 €	10.565.621,83 €
b) kalkul. Anschaffungswert Boden:	- €	- €	- €
c) kalkul. Anschaffungswert insgesamt:	9.723.817,00 €	841.804,83 €	10.565.621,83 €
d) Zuschuß in EUR:	4.375.717,65 €	- €	4.375.717,65 €
e) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	5.348.099,35 €	841.804,83 €	6.189.904,18 €
f) bereinigter Anschaffungswert insgesamt:	5.348.099,35 €	841.804,83 €	6.189.904,18 €
g) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	16.175.594,50 €	841.804,83 €	17.017.399,33 €
h) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €	- €	- €
i) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	16.175.594,50 €	841.804,83 €	17.017.399,33 €
j) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	43	
k) bisherige Nutzungsjahre:	20	0	
l) verbleibende Nutzungsjahre:	60	43	
vermietbare Fläche in m ² :	8.525,00 m ²	280,63 m ²	8.805,63 m ²

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. i):	16.175.594,50 €	841.804,83 €	17.017.399,33 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	194.107,13 €	10.101,66 €	204.208,79 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(Altsubstanz 0,36 EUR mtl./m ² und Neue Flächen 0,32 EUR mtl./m ²)	36.613,61 €	1.077,62 €	37.691,23 €
--	-------------	------------	-------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. g):	16.175.594,50 €	841.804,83 €	17.017.399,33 €
Gesamtnutzungsdauer lt. j):	80	43	
Abschreibungsbetrag (g - d : j):	202.194,93 €	19.576,86 €	221.771,79 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. f):	5.348.099,35 €	841.804,83 €	6.189.904,18 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	1.337.024,84 €	- €	1.337.024,84 €
Restbuchwert/Jahresanfang:	4.011.074,51 €	841.804,83 €	4.852.879,34 €
abzgl. Jahresabschreibung:	66.851,24 €	19.576,86 €	86.428,10 €
Restbuchwert/Jahresende:	3.944.223,27 €	822.227,97 €	4.766.451,24 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	3.977.648,89 €	832.016,40 €	4.809.665,29 €
kalk. Zinssatz:	7%	7%	7%
Zinssumme:	278.435,42 €	58.241,15 €	336.676,57 €

1.2.3. kalk. Mietausfallwagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	202.194,93 €	19.576,86 €	221.771,79 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	278.435,42 €	58.241,15 €	336.676,57 €
Sachkosten (1.1.):	230.720,75 €	11.179,28 €	241.900,02 €
Summe (= 98%)	711.351,10 €	88.997,28 €	800.348,38 €
100 % =:	725.868,47 €	90.813,55 €	816.682,02 €
Mietausfallwagnis (Diff. 98%/100%):	14.517,37 €	1.816,27 €	16.333,64 €

Eigentümergebietung insgesamt:

Sachkosten:	230.720,75 €	11.179,28 €	241.900,02 €
kalkulatorische Kosten:	495.147,72 €	79.634,28 €	574.782,00 €
Gesamtsumme:	725.868,47 €	90.813,55 €	816.682,02 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- €	- €	- €
mtl. Betrag:	60.489,04 €	7.567,80 €	68.056,84 €
je Quartal:	181.467,12 €	22.703,39 €	204.170,51 €

<u>Jahres-Reinigungskosten</u>	Mensa Schulstr. 18	
	m²	€
Nutzfläche	280,63	2.425,69 €
Verkehrsfläche		- €
Sanitärräume		- €
Küche		- €
Turnhalle		- €
Gesamt	280,63	2.425,69 €

Energiekosten / Jahr 5.052,00 €

Miete / Monat 7.567,80 €

Miete / Jahr 90.813,60 €

Miete +NK 98.291,29 €

Einrichtung 10.000,00 €

Abschreibung Einrichtung 666,67 €