

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift	
WE 21104, Frankstr. 23, selbständiger Erweiterungsanbau, Passivhausvariante	
Erstellt am: 19.03.2014	von: Frau Endruscheit

Basis: Kostenberechnung von und Gespräch mit 262/11, Hr. Uk	
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	4.607.636,54 €
b) Anschaffungswert Boden:	- €
c) Anschaffungswert insgesamt:	4.607.636,54 €
h) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	4.607.636,54 €
i) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €
j) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	4.607.636,54 €
k) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80
l) bisherige Nutzungsjahre:	0
m) verbleibende Nutzungsjahre:	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	1.241,08

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. j):	4.607.636,54 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	55.291,64 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	4.765,75 €
---------------------------------	------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. h):	4.607.636,54 €
Gesamtnutzungsdauer lt. k):	80
Abschreibungsbetrag (h : k):	57.595,46 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. g):	4.607.636,54 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	4.607.636,54 €
abzgl. Jahresabschreibung:	57.595,46 €
Restbuchwert/Jahresende:	4.550.041,08 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	4.578.838,81 €
kalk. Zinssatz:	7%
Zinssumme:	320.518,72 €

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	57.595,46 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	320.518,72 €
Sachkosten (1.1.):	60.057,39 €
Summe (= 98%)	438.171,56 €
100 % =:	447.113,84 €
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	8.942,28 €

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	60.057,39 €
kalkulatorische Kosten:	387.056,45 €
Gesamtsumme:	447.113,84 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:	
mtl. Betrag:	37.259,49 €
je Quartal:	111.778,46 €