

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte

Objektbezeichnung/Anschrift:	
WE 21187, Severinswall 40/ 40a	Neubau Schulgebäude und Turnhalle
Erstellt am: 16.05.2014	von: Frau Scheidt

Basisdaten: PS 11-21187-005, Informationen von Frau Gödde - E-Mail vom 08.05.2014		
	Passivhaus	ENEV 2014
a) kalkul. Anschaffungswert bauliche Anlagen:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
b) kalkul. Anschaffungswert Boden:	- €	- €
c) kalkul. Anschaffungswert insgesamt:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
d) Zuschuß in EUR:	- €	- €
e) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
f) bereinigter Anschaffungswert insgesamt:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
g) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
h) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €	- €
i) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
j) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	80
k) bisherige Nutzungsjahre:	0	0
l) verbleibende Nutzungsjahre:	80	80
vermietbare Fläche in m ² :	3.649,00 m ²	3.649,00 m ²

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

Achtung: Kalk. nur vorbereitet. Warten aus Antw

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. i):	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	201.325,20 €	191.371,47 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(Altsubstanz 0,36 EUR mtl./m ² .und Neue Flächen 0,32 EUR mtl./m ²)	14.012,16 €	14.012,16 €
---	-------------	-------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. g):	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
Gesamtnutzungsdauer lt. j):	80	80
Abschreibungsbetrag (g - d : j):	209.713,75 €	199.345,28 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. f):	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	16.777.099,87 €	15.947.622,50 €
abzgl. Jahresabschreibung:	209.713,75 €	199.345,28 €
Restbuchwert/Jahresende:	16.567.386,12 €	15.748.277,22 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	16.672.243,00 €	15.847.949,86 €
kalk. Zinssatz:	7%	7%
Zinssumme:	1.167.057,01 €	1.109.356,49 €

1.2.3. kalk. Mietausfallwagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	209.713,75 €	199.345,28 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	1.167.057,01 €	1.109.356,49 €
Sachkosten (1.1.):	215.337,36 €	205.383,63 €
Summe (= 98%)	1.592.108,12 €	1.514.085,40 €
100 % =:	1.624.600,12 €	1.544.985,10 €
Mietausfallwagnis (Diff. 98%/100%):	32.492,00 €	30.899,70 €

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	215.337,36 €	205.383,63 €
kalkulatorische Kosten:	1.409.262,76 €	1.339.601,47 €
Gesamtsumme:	1.624.600,12 €	1.544.985,10 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- €	
mtl. Betrag:	135.383,34 €	128.748,76 €
je Quartal:	406.150,03 €	386.246,28 €