

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift		
WE 21066, Vietorstr. 38, Schulneubau		
Erstellt am:	15.10.2014	von: Frau Endruscheit Frau Endruscheit

Basis:	Kostenannahme v. 262/13	
	Passivhaus	EnEV 2014
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
b) Anschaffungswert Boden:	- €	- €
c) Anschaffungswert insgesamt:	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
h) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
i) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €	- €
j) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
k) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	80
l) bisherige Nutzungsjahre:	0	0
m) verbleibende Nutzungsjahre:	80	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	3.310,00	3.310,00

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):**1.1. Sachkosten:****1.1.1. Instandsetzungskosten:**

Wiederbeschaffungswert lt. j):	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	161.399,78 €	153.799,37 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	12.710,40 €	12.710,40 €
---------------------------------	--------------------	--------------------

1.2. kalkulatorische Kosten:**1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:**

Wiederbeschaffungswert lt. h):	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
Gesamtnutzungsdauer lt. k):	80	80
Abschreibungsbetrag (h : k):	168.124,77 €	160.207,68 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. g):	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	13.449.981,87 €	12.816.614,09 €
abzgl. Jahresabschreibung:	168.124,77 €	160.207,68 €
Restbuchwert/Jahresende:	13.281.857,10 €	12.656.406,41 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	13.365.919,48 €	12.736.510,25 €
kalk. Zinssatz:	7%	7%
Zinssumme:	935.614,36 €	891.555,72 €

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	168.124,77 €	160.207,68 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	935.614,36 €	891.555,72 €
Sachkosten (1.1.):	174.110,18 €	166.509,77 €
Summe (= 98%)	1.277.849,32 €	1.218.273,16 €
100 % =:	1.303.927,88 €	1.243.135,88 €
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	26.078,56 €	24.862,72 €

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	174.110,18 €	166.509,77 €
kalkulatorische Kosten:	1.129.817,69 €	1.076.626,11 €
Gesamtsumme:	1.303.927,88 €	1.243.135,88 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:		
mtl. Betrag:	108.660,66 €	103.594,66 €
je Quartal:	325.981,97 €	310.783,97 €
jährlich:	1.303.927,88 EUR	1.243.135,88 EUR

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift		
WE 21066, Vietorstr. 38, Turnhallenneubau		
Erstellt am: 15.10.2014	von: Frau Endruscheit	Frau Endruscheit

Basis:	Kostenannahme v. 262/13	
	Passivhaus	EnEV 2014
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
b) Anschaffungswert Boden:	- €	- €
c) Anschaffungswert insgesamt:	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
h) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
i) Wiederbeschaffungswert Boden:	- €	- €
j) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
k) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	80
l) bisherige Nutzungsjahre:	0	0
m) verbleibende Nutzungsjahre:	80	80
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	862,00	862,00

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. j):	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	39.394,54 €	36.017,87 €

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	3.310,08 €	3.310,08 €
---------------------------------	-------------------	-------------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. h):	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
Gesamtnutzungsdauer lt. k):	80	80
Abschreibungsbetrag (h : k):	41.035,98 €	37.518,62 €

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. g):	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- €	- €
Restbuchwert/Jahresanfang:	3.282.878,21 €	3.001.489,28 €
abzgl. Jahresabschreibung:	41.035,98 €	37.518,62 €
Restbuchwert/Jahresende:	3.241.842,23 €	2.963.970,66 €
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	3.262.360,22 €	2.982.729,97 €
kalk. Zinssatz:	7%	7%
Zinssumme:	228.365,22 €	208.791,10 €

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	41.035,98 €	37.518,62 €
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	228.365,22 €	208.791,10 €
Sachkosten (1.1.):	42.704,62 €	39.327,95 €
Summe (= 98%)	312.105,81 €	285.637,67 €
100 % =:	318.475,32 €	291.467,01 €
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	6.369,51 €	5.829,34 €

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	42.704,62 €	39.327,95 €
kalkulatorische Kosten:	275.770,70 €	252.139,05 €
Gesamtsumme:	318.475,32 €	291.467,01 €
zzgl. Kosten Wertermittlung:		
mtl. Betrag:	26.539,61 €	24.288,92 €
je Quartal:	79.618,83 €	72.866,75 €
jährlich:	318.475,32 EUR	291.467,01 EUR