

Kalkulation von Kostenmieten für städt. Objekte mit Investitionsförderung

Objektbezeichnung/Anschrift:			
WE 21	Schule Am Rosenmaar 3	(WC - Anl.)	Objekt

Stand		
a) Anschaffungswert bauliche Anlagen:	150.000,00 EUR	
b) Anschaffungswert Boden:	- EUR	
c) Abrisskosten	- EUR	
d) Vorfinanzierungskosten	- EUR	
e) Anschaffungswert insgesamt:	150.000,00 EUR	
f) Zuschuss 40%	60.000,00 EUR	
g) bereinigter Anschaffungswert baul. Anlagen:	90.000,00 EUR	
h) bereinigter Anschaffungswert insgesamt:	90.000,00 EUR	
i) Wiederbeschaffungswert bauliche Anlagen:	150.000,00 EUR	
j) Wiederbeschaffungswert Boden:	- EUR	
k) Wiederbeschaffungswert insgesamt:	150.000,00 EUR	
l) Gesamtnutzungsdauer in Jahren:	80	30 FB, 80 SG, 60 An-/Aufbauten
m) bisherige Nutzungsjahre:	0	
n) verbleibende Nutzungsjahre:	80	
vermietbare Nettogrundrißfläche in m ² :	60,00	

1. Eigentümeraufwand (= nicht umlagefähige Kosten):

1.1. Sachkosten:

1.1.1. Instandsetzungskosten:

Wiederbeschaffungswert lt. k):	150.000,00 EUR
davon 1,2% = Instandsetzungskosten:	1.800,00 EUR

1.1.2. sonstige, nicht umlagefähige Kosten (jährlich):

(0,32 EUR mtl./m ²)	230,40 EUR
---------------------------------	-------------------

1.2. kalkulatorische Kosten:

1.2.1. kalkulatorische Abschreibung:

Wiederbeschaffungswert lt. g):	90.000,00 EUR
Gesamtnutzungsdauer lt. l):	80
Abschreibungsbetrag (g : l):	1.125,00 EUR

1.2.2. kalkulatorische Verzinsung:

Anschaffungs-/Herstellkosten lt. h):	90.000,00 EUR
bisheriger Abschreibungsbetrag:	- EUR
Restbuchwert/Jahresanfang:	90.000,00 EUR
abzgl. Jahresabschreibung:	1.125,00 EUR
Restbuchwert/Jahresende:	88.875,00 EUR
durchschnittl. Kapitalbindung/Jahr:	89.437,50 EUR
kalk. Zinssatz:	7,0%
Zinssumme:	6.260,63 EUR

1.2.3. kalk. Leerstandswagnis:

kalk. Abschreibung (1.2.1.):	1.125,00 EUR
kalk. Verzinsung (1.2.2.):	6.260,63 EUR
Sachkosten (1.1.):	2.030,40 EUR
Summe (= 98%)	9.416,03 EUR
100 % =:	9.608,19 EUR
Leerstandswagnis (Diff. 98%/100%):	192,16 EUR

Eigentümeraufwand insgesamt:

Sachkosten:	2.030,40 EUR
kalkulatorische Kosten:	7.577,79 EUR
Gesamtsumme:	9.608,19 EUR
zzgl. Kosten Wertermittlung:	- EUR
mtl. Betrag:	800,68 EUR
je Quartal:	2.402,05 EUR
Jahresmiete	9.608,19 EUR
Miete/m²:	13,34 EUR

zuzüglich zur Jahresmiete:

NKV = 1,45€/qm	1.044,00 EUR
Reinigung = 16€/qm	960,00 EUR