



GMR - Gebäudemanagement Reutlingen

### Flüchtlingsunterkunft am Standort Pestalozzistraße 29

Betriebs-/Folgekostenberechnung: Nutzungsdauer 3 Jahre + 2 Jahre Option

Montaliche Kaltmiete pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,00 €/m <sup>2</sup>
Monatliche Warmmiete pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	14,69 €/m <sup>2</sup>
Monatliche Kaltmiete pro Person bei Belegung mit 112 Personen	182,80 €/Person
Monatliche Warmmiete pro Person bei Belegung mit 112 Personen	335,72 €/Person

Grunddaten		Städtischer Anteil
<b>Nettogrundfläche/Mietfläche (ohne Einzelbäder):</b>	2.560 m <sup>2</sup>	
<b>Grundstücksfläche</b>	5.241 m <sup>2</sup>	
1. KG 100 Grundstück		- €
2. KG 200 Erschließung		- €
3. KG 300 Baukonstruktion		- €
4. KG 400 Haustechnik		- €
5. KG 500 Aussenanlagen		- €
6. KG 600 Ausstattung		- €
7. KG 700 Nebenkosten		- €
10. <b>Herstellungskosten Gesamt KG 100-700 (inkl. Unvorhersehbares und Kostensteigerung):</b>		- €
11. Herstellungskosten KG. 300, 400, 500 und 700		- €
12. <b>Herstellungskosten KG. 300, 400, 700</b>		- €

Betriebs-/Folgekosten (Brutto)	Jahr
<b>1. Miete</b>	
Jahresmiete ohne Nebenkosten	245.683 €
Summe Miete:	245.683 €
<b>2. Gebäudeunterhaltung</b>	
Abgerechnete Instandhaltungsmaßnahmen <sup>1</sup>	- €
Schönheitsreparaturen Mieter Sache	5.000 €
Summe Gebäudeunterhaltung:	5.000 €
<b>3. Gemeinkosten</b>	
Gemeinkostenzuschlag GMR: 1,00 EUR/m <sup>2</sup> BGF bei 3.000 m <sup>2</sup>	3.000 €
Summe Gemeinkosten:	3.000 €
<b>4. Betriebs-/Nebenkosten</b>	
Nebenkostenvorauszahlung (NKV) (Reinigung, Winterdienst, Pflege Außenanlage, Allgemein Strom, Versicherung, Hausmeister etc.)	92.400 €
Stromversorgungskosten - durchschnittlich 800 kWh/Person*a x 0,30 EUR/kWh bei 126 Personen	30.240 €
Wärmeversorgung (150kWh/m <sup>2</sup> a x 2.560 m <sup>2</sup> x 0,20 €/kWh)	40.000 €
Wasser/Abwasser <sup>3</sup>	22.280 €
Entsorgung (Restmüll 1 mal wöchentlich 3,3 m <sup>3</sup> , Biomüll 3 Tonnen á 240l)	12.600 €
Summe Betriebskosten:	197.520 €
<b>7. GESAMZ</b>	<b>451.203 €</b>

<sup>1</sup> Durchschnitt der Maßnahmen des VerwHH 2010-13

<sup>2</sup> Auf Grund starker Beanspruchung

<sup>3</sup> Schmutzwasser 42m<sup>3</sup>/Person\*a x 2,06 €/m<sup>3</sup> x 126 P = 10.900 €  
 Frischwasser 42m<sup>3</sup>/Person\*a x 2,15€/m<sup>3</sup> x 126 P =11.380 €