



Flüchtlingsunterkunft am Standort Ringelbachstraße 59

Betriebs-/Folgekostenberechnung: Nutzungsdauer 5 Jahre

Wohnfläche inkl. Verkehrsfläche	1.850 m ²
Montaliche Kaltmiete pro m ² Wohnfläche	6,86 €/m ²
Monatliche Warmmiete pro m ² Wohnfläche	11,60 €/m ²
Investition pro Person und Monat	166,67 €/Person
Monatliche Kaltmiete pro Person bei Belegung mit 70 Personen	181,25 €/Person
Monatliche Warmmiete pro Person bei Belegung mit 70 Personen	306,68 €/Person

Grunddaten		Städtischer Anteil
Brutto-Grundfläche BGF Gebäude:	2.000 m ²	
Nettogrundfläche/Mietfläche (ohne Einzelbäder):	1.850 m ²	
Grundstücksfläche	0,00 m ²	
1. KG 100 Grundstück		- €
2. KG 200 Erschließung		20.000 €
3. KG 300 Baukonstruktion		245.000 €
4. KG 400 Haustechnik		320.000 €
5. KG 500 Aussenanlagen		15.000 €
6. KG 600 Ausstattung		- €
7. KG 700 Nebenkosten		100.000 €
10. Herstellungskosten Gesamt KG 100-700 (inkl. Unvorhersehbares und Kostensteigerung):		700.000 €
11. Herstellungskosten KG. 300, 400, 500 und 700		680.000 €
12. Herstellungskosten KG. 300, 400, 700		665.000 €

Betriebs-/Folgekosten (Brutto)	Jahr
1. Kalkulatorische Kosten	
Kalkulatorische Zinsen (3,5 %) KGr 200-500, 700	12.250 €
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Gebäude: 20% bei 5 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 200, 300, 500 und 700	76.000 €
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Haustechnik: 20% bei 5 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 400	64.000 €
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Ausstattung: 25% bei 4 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 600	- €
Summe Kalkulatorische Kosten:	152.250 €
2. Gebäudeunterhaltung	
Abgerechnete Instandhaltungsmaßnahmen ¹	- €
Gebäudeinstandhaltungskosten ² - durchschnittlich jährlich 2,4% der Herstellungskosten KGr. 300 / 400	13.560 €
Summe Gebäudeunterhaltung:	13.560 €
3. Gemeinkosten	
Gemeinkostenzuschlag GMR: (entfällt, da Stiftung Altenhilfe)	
Summe Gemeinkosten:	
4. Betriebs-/Nebenkosten	
Energieversorgungskosten - durchschnittlich 800 kWh/Person*a x 0,30 EUR/kWh bei 70 Personen	16.800 €
Wärmeversorgung (150kWh/m ² a x 1.850 m ² x 0,20 €/kWh)	55.600 €
Wasser/Abwasser ³	12.400 €
Entsorgung (Restmüll 1 mal wöchentlich 2,2 m ³ , Biomüll 2 Tonnen á 240l)	7.000 €
Reinigung, Winterdienst	- €
Versicherungen, Steuern	- €
Pflege- / Betriebskosten Außenanlagen - (unverändert)	- €
Summe Betriebskosten:	91.800 €
7. GESAMT	257.610 €

¹ Durchschnitt der Maßnahmen des VerwHH 2010-13

² Auf Grund starker Beanspruchung

³ Schmutzwasser 42m³/Person*a x 2,06 €/m³ x 70 P = 6.060 €,
Frischwasser 42m³/Person*a x 2,15€/m³ x 70 P = 6.320 €