



## Interimsunterbringung Verwaltung Tübinger Str. 74 Reutlingen

Betriebs-/Folgekostenberechnung

Monatliche Kaltmiete je m² Mietfläche	10,45 €
Monatliche Warmmiete je m² Mietfläche (Gebäudeunterhalt, Betriebs-/Nebenkosten.)	19,57 €

Grunddaten		Baukosten
<b>Nettogrundfläche/Mietfläche</b>	8.038 m²	
<b>Grundstücksfläche</b>	7.177 m²	
1. KG 100 Grundstück		- €
2. KG 200 Erschließung		- €
3. KG 300 Baukonstruktion		1.000.000,00 €
4. KG 400 Haustechnik		600.000 €
5. KG 500 Aussenanlagen		- €
6. KG 600 Ausstattung		- €
7. KG 700 Nebenkosten		400.000 €
8. <b>Herstellungskosten Gesamt KG 100-700:</b>		<b>2.000.000 €</b>
9. Herstellungskosten KGr. 300, 400, 500 und 700		2.000.000 €
10. <b>Herstellungskosten KG. 300, 400, 700</b>		<b>2.000.000 €</b>

Betriebs-/Folgekosten (Brutto)	Jahr	Monat
<b>1. Kalkulatorische Kosten</b>		
Kalkulatorische Zinsen (4,75 %) KGr 200-500, 700	47.500 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Gebäude: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 200, 300, 500 und 700	140.000 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Haustechnik: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 400	60.000 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (AfA) Ausstattung: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KGr. 600	- €	
<b>Summe Kalkulatorische Kosten:</b>	<b>247.500 €</b>	<b>20.625 €</b>
<b>2. Miete Gebäude</b>		
Miete gemäß Mietvertrag	1.008.000 €	
Miete TG Stellplätze Flst. 3725	90.000 €	
Miete Stellplätze Flst. 3741/1 und 3742/1	21.000 €	
<b>Summe Miete</b>	<b>1.119.000 €</b>	<b>93.250 €</b>
<b>3. Gebäudeunterhaltung</b>		
Gebäudeinstandhaltungskosten	48.000 €	
<b>Summe Gebäudeunterhaltung:</b>	<b>48.000 €</b>	<b>4.000 €</b>
<b>4. Gemeinkosten</b>		
Gemeinkostenzuschlag GMR: 1,00 EUR/m² BGF bei 8.038,00 m²	96.456 €	8.038 €
<b>Summe Gemeinkosten:</b>	<b>96.456 €</b>	<b>8.038 €</b>
<b>5. Betriebs-/Nebenkosten</b>		
<b>Nebenkosten</b>		
Energieversorgungskosten	150.000 €	
Wärmeversorgung	195.000 €	
Wasser/Abwasser	25.600 €	
Entsorgung	75.000 €	
Reinigung, Winterdienst	118.000 €	
Nebenkostenvorauszahlung (Wartungen, Versicherungen, Steuern etc.)	144.000 €	
Pflege- / Betriebskosten Außenanlagen	13.000 €	
<b>Summe Betriebskosten:</b>	<b>720.600 €</b>	<b>60.050 €</b>
<b>6. GESAMT</b>		
	<b>2.231.556 €</b>	<b>185.963 €</b>