



Ganztagesbetreuung Oferdingen

Betriebs-/Folgekostenberechnung: Nutzungsdauer 10 Jahre

Grunddaten		Städtischer Anteil
Brutto-Grundfläche BGF Gebäude (Stand 15.03.2021):	131,00 m ²	
Nettogrundfläche/Mietfläche:	119,21 m ²	
Grundstücksfläche:		
1. KG 100 Grundstück		- €
2. KG 200 Erschließung		60.000 €
3. KG 300 Baukonstruktion		390.000 €
4. KG 400 Haustechnik		10.000 €
5. KG 500 Aussenanlagen		50.000 €
6. KG 600 Ausstattung und Kunstwerke		7.000 €
7. KG 700 Nebenkosten (ca. 10 % aus KG 300-500, bzw mind 10T€)		15.000 €
8. KG 300-700 Unvorhergesehenes (ca. 10 % aus KG 300-500, bzw mind. 10T€)		15.000 €
9. <u>Baupreisteigerung 5%/Jahr</u>		
10. Herstellungskosten Gesamt KG 100-700 (inkl. Unvorhersehbares und Kostensteigerung):		547.000 €
11. Herstellungskosten KG. 300, 400, 500 und 700		465.000 €
12. Herstellungskosten KG. 300, 400, 700		415.000 €

Betriebs-/Folgekosten (Brutto)		
	Jahr	Monat
1. Kalkulatorische Kosten		
Kalkulatorische Zinsen (3,5 %) KG 200-500, 700 + Grundstückswert	9.450 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (Afa) Gebäude: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KG. 200, 300, 500 und 700	53.000 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (Afa) Haustechnik: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KG. 400	1.000 €	
Jährliche Absetzung für Abnutzung (Afa) Ausstattung: 10% bei 10 Jahren Nutzungsdauer aus KG. 600	700 €	
Summe Kalkulatorische Kosten:	64.150 €	5.346 €
3. Gebäudeunterhaltung		
Abgerechnete Instandhaltungsmaßnahmen	- €	
Gebäudeinstandhaltungskosten - durchschnittlich jährlich 1,2% der Herstellungskosten KG. 300 / 400	4.800 €	
Summe Gebäudeunterhaltung:	4.800 €	400 €
4. Gemeinkosten		
Gemeinkostenzuschlag GMR: 1,00 EUR/m ² BGF bei 131,00 m ²	1.572,00 €	
Summe Gemeinkosten:	1.572,00 €	131 €
5. Betriebs-/Nebenkosten		
Energieversorgungskosten (Wärme und Strom)	3.200 €	
Wasser/Abwasser	150 €	
Entsorgung	- €	
Reinigung, Winterdienst	4.100 €	
Versicherungen, Steuern	250 €	
Pflege- / Betriebskosten Außenanlagen	- €	
Summe Betriebskosten:	7.700 €	642 €
6. GESAMT	78.222 €	6.519 €