

Kapitalkosten		61.033,59 €
Fremdkapitalzinsen	- €	
Eigenkapitalzinsen	61.033,59 €	
Sonstige Kapitalkosten	- €	
Bewirtschaftungskosten		197.260,29 €
Abschreibungen	32.717,56 €	
Verwaltungskosten	35.336,57 €	
Betriebskosten	84.979,00 €	
Instandhaltungskosten	39.468,42 €	
Mietausfallwagnis	4.758,75 €	
Gesamtkosten im Bürgerzentrum		258.293,88 €
Gesamthauptnutzfläche HNF im BZ *)		1.888,75 m ²
Kosten je Quadratmeter HNF monatlich		11,40 €

*) ohne Erweiterungsflächen und Flächen für Haustechnik

Fremdkapitalkosten: - € fallen nicht an

Eigenkapitalkosten:

Gesamtinvestition		5.425.207,64 €	
<i>EFRE-Förderung</i>	75%	4.068.905,73 €	
Eigenanteil Stadt	25%	1.356.301,91 €	Eigenkapital
Kalkulatorischer Zinssatz ^{*)}	4,50%	61.033,59 €	Eigenkapitalzinsen

Sonstige Kapitalkosten: - € fallen nicht an

^{*)} für 2011 entsprechend Festlegung der Kämmerei

KG	Kostengruppen	EURO brutto	Umlage Unvorhergesehenes		Abschreibungen auf gesamte Investition			/. Sonderposten (wg. 75% Förderung)	
					Dauer	Satz	Betrag		
100	Grundstück	38.042,05 €	- €	38.042,05 €	0	0,00%	- €	- €	
200	Herrichten + Erschließen	47.357,00 €	4.735,70 €	52.092,70 €	80	1,25%	651,16 €	488,37 €	
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	2.770.000,00 €	277.000,00 €	3.047.000,00 €	80	1,25%	38.087,50 €	28.565,63 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen - HLS	307.957,50 €	30.795,75 €	338.753,25 €	20	5,00%	16.937,66 €	12.703,25 €	
	Bauwerk - Technische Anlagen - ELT	544.819,56 €	54.481,96 €	599.301,52 €	20	5,00%	29.965,08 €	22.473,81 €	
500	Außenanlagen	172.368,70 €	17.236,87 €	189.605,57 €	25	4,00%	7.584,22 €	5.688,17 €	
600	Ausstattung	240.410,00 €	24.041,00 €	264.451,00 €	10	10,00%	26.445,10 €	19.833,83 €	
700	Baunebenkosten, 18% v. KG 200-600 + Gutachten	814.510,50 €	81.451,05 €	895.961,55 €	80	1,25%	11.199,52 €	8.399,64 €	
Zwischensumme KG 200-700		4.897.423,26 €							
Kosten für Unvorhergesehenes (10 % von KG 200 - 700)		489.742,33 €							
Gesamtsumme KG 100-700		5.425.207,64 €		5.425.207,64 €					
					Abschreibungen			130.870,24 €	98.152,68 €
					Auflösung Sonderposten			- 98.152,68 €	
					angesetzter Saldo			32.717,56 €	

Angesetzt werden nur die direkten Personaleinzelkosten, die Raumkosten für die Hausverwaltung und eine Arbeitsmittelpauschale.

Stellen	Stellenkosten	Stellenanteil	anteilig	Bemerkungen
Hausmeister 23.1 E5	25.000,00 €	0,25	6.250,00 €	0,25 Anteil Instandhaltung; 0,25 Anteil Kita; 0,25 Anteil Betriebskosten
Veranstaltungstechniker 32 E8	28.000,00 €	0,25	7.000,00 €	z. B. zeitweise Koll. Bandholtz?
Sachbearbeiter 40 E9	30.000,00 €	0,25	7.500,00 €	Mieterbetreuung/Nutzermix/Raumkoordination/Saalbetreuung
Sachbearbeiter 23.1 E8	28.000,00 €	0,25	7.000,00 €	T/I/K GM
Zwischensumme Personalkosten			27.750,00 €	
Raumkosten der Verwaltung			4.586,57 €	Kosten für die Räume 3.03, 3.04
Pauschale für Arbeitsmittel			3.000,00 €	Geräte, Maschinen, Werkzeuge, Verbrauchsmaterialien, Bürotechnik, Büromaterial
Summe Verwaltungskosten			35.336,57 €	

Nr.	Kostenart	Gesamtobjekt	Bürgerzentrum	Kita
1	Öffentliche Lasten			
1.1	Grundsteuer	500,00 €	500,00 €	- €
1.2	Gewässerunterhaltungsumlage	10,00 €	7,00 €	3,00 €
2	Wasserversorgung			
2.1	Trinkwasserversorgung	6.000,00 €	4.200,00 €	1.800,00 €
2.2	Gartenwasserversorgung	200,00 €	140,00 €	60,00 €
3	Entwässerung			
3.1	Abwasserentsorgung	2.500,00 €	1.750,00 €	750,00 €
3.2	Niederschlagsentwässerung	1.200,00 €	840,00 €	360,00 €
4	Wärmelieferung			
4.1	Heizwärme	40.000,00 €	28.000,00 €	12.000,00 €
4.2	Warmwasserbereitung	6.000,00 €	4.200,00 €	1.800,00 €
5	Aufzüge			
5.1	TÜV jährlich (Haupt- und Zwischenprüfung im Wechsel)	300,00 €	300,00 €	- €
5.2	Wartung	3.000,00 €	3.000,00 €	- €
5.1	TÜV jährlich (Haupt- und Zwischenprüfung im Wechsel)	150,00 €	- €	150,00 €
5.2	Wartung	1.500,00 €	- €	1.500,00 €
6	Straßenreinigung und Winterdienst			
6.1	Öffentliche Gebühren	100,00 €	70,00 €	30,00 €
6.2	Fremdleistungen	5.000,00 €	3.500,00 €	1.500,00 €
7	Müllentsorgung	3.700,00 €	2.590,00 €	1.110,00 €
8	Ungezieferbekämpfung	100,00 €	70,00 €	30,00 €
9	Grünanlagenpflege	4.000,00 €	2.800,00 €	1.200,00 €
10	Beleuchtung/Elektroenergie			
10.1	Gebäude	28.000,00 €	19.600,00 €	8.400,00 €
10.2	Außenanlagen	2.100,00 €	1.470,00 €	630,00 €
11	Schornsteinfegergebühren	200,00 €	140,00 €	60,00 €
12	Versicherung			
12.1	Gebäude	300,00 €	210,00 €	90,00 €
12.2	Haftpflicht	200,00 €	140,00 €	60,00 €
12.3	Sonstige	- €	- €	- €
13	Hausmeister (nur Anteil Betriebskosten; 0,25 Stellen)	6.250,00 €	6.250,00 €	6.250,00 €
14	Schwachstromanlagen			
14.1	Netzwerk	500,00 €	350,00 €	150,00 €
14.2	Antennenanlage	500,00 €	350,00 €	150,00 €
14.3	Telefonanlage	500,00 €	350,00 €	150,00 €
14.4	Sonstige	- €	- €	- €
15	Elektrorevision			
15.1	ortsfeste Anlagen 4jährlich	200,00 €	140,00 €	60,00 €
15.2	ortsveränderliche Geräte 2jährlich	100,00 €	70,00 €	30,00 €
15.3	Blitzschutzanlagen 5jährlich	60,00 €	42,00 €	18,00 €
16	Brandschutzeinrichtungen			
16.1	Brandmeldeanlage	800,00 €	560,00 €	240,00 €
16.2	Feuerlöscher	500,00 €	350,00 €	150,00 €
16.3	Brandschutz-/Rauchschutztüren	1.000,00 €	700,00 €	300,00 €
16.4	Sonstige		- €	- €
17	Lüftungsanlagen			
	Bürgertreff	500,00 €	500,00 €	- €
	WC	250,00 €	250,00 €	- €
	Kita	250,00 €	- €	250,00 €
18	Automatiktüren Hauseingänge	1.200,00 €	840,00 €	360,00 €
19	Sicherheitsbeleuchtung	700,00 €	490,00 €	210,00 €
20	Fettabscheiderreinigung	300,00 €	210,00 €	90,00 €
23	Unterhaltsreinigung	30.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €
	Anteil Bürgerzentrum	148.670,00 €	84.979,00 €	39.941,00 €

Anhaltspunkte:				Instandhaltungskosten	
			Gesamtfläche BZ	jährlich absolut	jährlich je m²
II. BV	7,10 €/m² Wohnfläche	Neubau	2.761,45	19.606,30 €	7,10 €
	9,00 €/m²	Altbau	2.761,45	24.853,05 €	9,00 €
Aussage NAK	20,00 €/m²	Ansatz BLB	2.761,45	55.229,00 €	20,00 €
Faustregel	0,8 bis 1% vom Kaufpreis (hier: Herstellungswert)				
	5.425.207,64 €	0,8%	2.761,45	43.401,66 €	15,72 €
	5.425.207,64 €	1,0%	2.761,45	54.252,08 €	19,65 €
Durchschnittswerte				39.468,42 €	14,29 €

In der Position "Instandhaltungskosten" sind die Kosten für 0,25 Hausmeisterstellen enthalten.

Mietflächen

	Mietfläche	Kosten je m ²	Monatsmiete	Jahresmiete	5% Ausfallwagnis
EKZ	105,65	11,19 €	1.182,22 €	14.186,68 €	709,33 €
Bürgertreff	116,79	11,19 €	1.306,88 €	15.682,56 €	784,13 €
Volkssolidarität	51,11	11,19 €	571,92 €	6.863,05 €	343,15 €
Akademie 2. LH	235,54	11,19 €	2.635,69 €	31.628,31 €	1.581,42 €
EFB	160,58	11,19 €	1.796,89 €	21.562,68 €	1.078,13 €
Einzelbüros 1. OG	39,11	11,19 €	437,64 €	5.251,69 €	262,58 €
Bürgersaal	232,21	11,19 €	2.598,43 €	31.181,16 €	- €
Bibliothek	912,95	11,19 €	10.215,91 €	122.590,93 €	- €
Hausverwaltung	34,81	11,19 €	389,52 €	4.674,29 €	- €
Summe Mietflächen	1888,75	Ohne Ausfallwagnis!	21.135,11 €	253.621,35 €	4.758,75 €

	Bürgerzentrum				Mieteinnahmen/Kosten derzeitige Unterbringung				Haushaltsmehrbelastung	
	Mietfläche m ²	Kosten/m ²	Monatskosten	Jahreskosten	Mietfläche m ²	Miete/m ²	Monatsmiete	Jahresmiete	monatlich	jährlich
EKZ	105,65	11,40 €	1.204,00 €	14.448,05 €	105,65	6,00 €	633,90 €	7.606,80 €	570,10 €	6.841,25 €
Bürgertreff	116,79	11,40 €	1.330,96 €	15.971,48 €	116,79	6,00 €	700,74 €	8.408,88 €	630,22 €	7.562,60 €
Volkssolidarität	51,11	11,40 €	582,46 €	6.989,49 €	51,11	6,00 €	306,66 €	3.679,92 €	275,80 €	3.309,57 €
Akademie 2. LH	235,54	11,40 €	2.684,25 €	32.211,01 €	235,54	6,00 €	1.413,24 €	16.958,88 €	1.271,01 €	15.252,13 €
EFB	160,58	11,40 €	1.829,99 €	21.959,94 €	160,58	6,00 €	963,48 €	11.561,76 €	866,51 €	10.398,18 €
Einzelbüros 1. OG	39,11	11,40 €	445,70 €	5.348,44 €	39,11	6,00 €	234,66 €	2.815,92 €	211,04 €	2.532,52 €
Bürgersaal	232,21	11,40 €	2.646,30 €	31.755,62 €	232,21	- €	- €	11.280,00 €	2.646,30 €	20.475,62 €
Bibliothek	912,95	11,40 €	10.404,12 €	124.849,45 €	1099,49	16,38 €	18.009,65 €	216.115,75 €	- 7.605,53 €	- 91.266,31 €
Hausverwaltung	34,81	11,40 €	396,70 €	4.760,40 €	34,81	- €	- €	- €	396,70 €	4.760,40 €
Summe	1888,75		21.524,49 €	258.293,88 €			22.262,33 €	278.427,91 €	- 737,84 €	- 20.134,04 €
							Miete gesamt	62.312,16 €		

Jährliche Mieteinnahmen ab 2014	
EKZ	7.606,80 €
Bürgertreff	8.408,88 €
Volkssolidarität	3.679,92 €
Akademie 2. LH	16.958,88 €
EFB	11.561,76 €
Einzelbüros 1. OG	2.815,92 €
	51.032,16 €

Bürgersaal - Auslastungsschätzung und Mietkalkulation

Jahreskosten	Arbeitstage	Tageskosten
31.755,62 €	250	127,02 €

	Tagesmiete		Veranstaltungen		Saalmiete (sonstige Einn.)
			monatlich	jährlich	
Mietpreisvorschläge:	130,00 €				
z. B. 8-14 Uhr und 16-22 Uhr	1/2 Tag	70,00 €	2	24	3.120,00 €
z. B. 8-12, 13-17 und 18-22 Uhr	1/3 Tag	50,00 €	4	48	3.360,00 €
			8	96	4.800,00 €
			14	168	11.280,00 €