

Gebührenkalkulation

für die Unterbringung in gehobenen Unterkünften

Endkalkulation

Objekt	Brühler Hof		
	1. Mietjahr	2. Mietjahr	3. Mietjahr
Jahr			
Wohnfläche qm	488,10	488,10	962,10
Anzahl Wohnungen/Unterkünfte	28	28	50
Durchschnittliche Bewohnerzahl	37	37	75
Grundstücksfläche qm	1204	1204	1204
Baujahr	-	-	-
Restnutzungsdauer ¹	-	-	-
Bodenrichtwert (€/qm) ²	610	610	610
Kosten für Anmietung	222.000,00	222.000,00	264.000,00
42110000 Unterhaltung Grundst. u. bauliche Anlagen (über Mietvertrag hinausgehend)	3.158,54	0,00	0,00
42120000 Unterhaltung des sonst. unbewegl. Vermögens (über Mietvertrag hinausgehend)	0,00	0,00	0,00
42220000 Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen	6.712,14	971,31	13.268,88
42410100 Aufwendungen für Heizung ¹	5.798,51	5.798,51	11.753,75
42410200 Aufwendungen für Wasser/Abwasser ¹	7.968,73	7.968,73	16.152,84
42410300 Aufwendungen für Abfallentsorgung ¹	4.253,51	4.253,51	8.621,97
42410400 Aufwendungen für Strom ¹ (ab 2024 sowieso nicht in den Nebenkosten enthalten)	17.488,30	17.488,30	35.449,25
42410500 Aufwendungen für Gebäudereinigung ¹	273,80	273,80	555,01
42410600 Aufw. für grundst.bezog. Abgaben/Versicherungen ¹	1.550,66	1.550,66	3.143,23
42410700 Aufw. für sonst. Gebäudebewirtschaftung ¹	1.482,94	1.482,94	3.005,97
42910000 Aufwendungen f.so. Sach- u. Dienstlsg. ¹	254,26	254,26	515,40
Unterhaltungs- und Betriebskosten €	48.941,41	40.042,04	92.466,29
Interne Leistungen Bauhof (Hausmeisterdienste u.a.) € ¹	36.412,14	22.656,01	45.924,34
Kosten für Wohnungsverwaltung pro Wohnplatz € ²	6.507,56	6.507,56	13.191,00
Summe Aufwendungen/€/Jahr	313.861,11	291.205,60	415.581,63
Aufwendungen in € pro Person/Jahr	8.482,73	7.870,42	5.541,09
Aufwendungen in € pro Person/Monat	706,89	655,87	461,76
Durchschnittskosten im Monat pro Person	608,17		

Erläuterungen:

¹Da es keine Erfahrungswerte aus einer Nebenkostenabrechnung gibt, werden die durchschnittlichen Kosten der anderen Objekte aus der regulären Kalkulation als Referenz herangezogen unter Beachtung der mittelbaren Belegung.

²Da es keine Erfahrungswerte gibt, wurden die durchschnittlichen Verwaltungskosten für die anderen Objekte als Referenz herangezogen unter Beachtung der Anzahl der zu Verfügung stehenden Unterkünfte.