

Gebührenkalkulation Unterkünfte Breslauer Straße 69

Breslauer Straße 69 6 Wohnungen / NGF 486,39 qm Belegungskapazität 28 Personen	2020	2021	2022	Nutzungsgebühr ab 2024 pro Person
1. Investitionskosten				
Grundstück (brutto)	21.303,75 €			
Gebäude (RBW)	7.429,26 €			
Abschreibung Gebäude (AfA)	100 %			
	7.429,26 €			
2. Verzinsung				
Investitionskosten (RBW; ohne Einrichtung)	7.429,26 €			
Hiervon 50%	3.714,63 €			
Zuzüglich Grundstück netto	21.303,75 €			
Zinspflichtiges Anlagekapital	25.018,38 €			
Kalk. Zins	3%			
	750,55 €			
3. Betriebs- und Servicekosten				
Instandhaltungspauschale Gebäude	Brutto AHK 56.700 € 1,20 % aus Investitionskosten 680,40 €			
Geschäftsausgaben pro qm	6,92 € pro qm 3.365,04 €			
Umlagen pro qm	3,90 € pro qm 1.895,69 €			
Summe der jährlichen Mietkosten : NGF des Objekts Summe pro qm/Jahr : 12 Monate Gerundet (monatlich) Monatliche Kaltmiete	14.120,94 € <u>486,39 qm</u> 29,03 € 2,419 € 2,4 € 1.167,34 €			
Belegungskapazität 28 Personen Kaltmiete pro Person	: 28			41,69 €
4. Verwaltung				
Personalkosten der Verwaltung Gebäudemanagement	2.907,95 €	3.582,55 €	3.582,55 €	
Personalkosten der Verwaltung Unterbringungsbehörde - Asyl 5 % der Personalkosten	56.072,09 € 5 % = 2.803,60 €	57.193,46 € 5 % = 2.859,67 €	57.193,46 € 5 % = 2.859,67 €	
Verwaltung gesamt	5.711,55 €	6442,22 €	6442,22 €	
Durchschnittlich Monatlich Belegungskapazität 28 Personen Verwaltungskosten pro Person			6.198,66 € : 12 = 516,55 € : 28 = 18,45 €	18,45 €
5. Unterhaltungsaufwand				
Unterhaltung Gebäude	5.675,37 €	4.186,80 €	3.725,10 €	
Unterhaltung bewegl. Vermögen				
Unterhaltung Außenanlage				
Wartung Prüfung	3.086,23 €			
Werk- und Hilfsstoffe	26,82 €	47,99 €		
Trinkwasser-Beprobung			226,10 €	
Aufwand aus internen Leistungen				
Unterhaltungsaufwand gesamt	8788,42 €	4.234,79 €	3.951,20 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 28 Personen Verwaltungskosten pro Person			5.658,14 € : 12 = 471,51 € : 28 = 16,83 €	16,83 €
Gesamt Position 1-5				76,97 €

6. Möblierung				
Vorhänge je Whg à 1650,00 € Abschreibung 5 Jahre	9.900,00 € : 5 Jahre = 1.980,00 €			
28 Schränke à 200,00 € Abschreibung 5 Jahre	5.600,00 € : 5 Jahre = 1.120,00 €			
28 Matratzen à 77,00 € Abschreibung 1 Jahr	2.156,00 € : 1 Jahr = 2.156,00 €			
28 Betten à 100,00 € Abschreibung 5 Jahre	2.800,00 € : 5 Jahre = 560,00 €			
6 Küchenblöcke mit Elektrogeräten à 1297,10 € Abschreibung 5 Jahre	7.728,60 € : 3 Jahre = 2.576,20 €			
6 Herde Abschreibung 1 Jahr	In Küchenblock enthalten			
6 Kühlschränke Abschreibung 3 Jahre	In Küchenblock enthalten			
28 Tische à 80,00 € Abschreibung 5 Jahre	2.240,00 € : 5 Jahre = 448,00 €			
28 Stühle à 33,00 € Abschreibung 5 Jahre	924,00 EUR : 5 Jahre = 184,80 €			
3 Waschmaschinen à 400,00 € Abschreibung 2 Jahre	1.200,00 € : 2 Jahre = 600,00 €			
3 Trockner à 600,00 € Abschreibung 2 Jahre	1.800,00 € : 2 Jahre = 900,00 €			
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 28 Personen Verwaltungskosten pro Person	10.525,00 € : 12 = 877,08 € : 28 = 31,32 €			31,32 €
7. Betriebskosten - Verbrauchsunabhängig				
Grundsteuer	476,00 €	476,00 €	476,00 €	
Gebäudeversicherung	363,98 €	373,27 €	393,69 €	
Miete Rauchmelder	96,05 €	98,53 €	98,53 €	
Wartung Rauchmelder	37,86 €	95,33 €	0,00 €	
Leitungswasserversicherung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sach- und Haftpflichtversicherung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Hausmeisterservice	3.074,53 €	3.113,76 €	5.010,76 €	
Kaminfeger	0,00 €	0,00 €	135,03 €	
Schädlingsbekämpfung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gebäudereinigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Pflege Außenanlage	455,00 €	455,00 €	341,00 €	
Winterdienst	554,32 €	746,74 €	362,96 €	
Gesamt	5.057,74 €	5.358,63 €	6.817,97 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 28 Personen Verwaltungskosten pro Person			5.744,78 € : 12 = 478,73 € : 28 = 17,09 €	17,09 €
8. Betriebskosten - Verbrauchsabhängig				
Abfallbeseitigung	642,67 €	608,57 €	1.218,94 €	
Abwasser	1.549,47 €	1.978,92 €	3.199,33 €	
Stromversorgung	2.263,82 €	3.050,07 €	3.648,16 €	
Wasserversorgung	1.158,84 €	1.540,44 €	2.516,07 €	
Gesamt	5.614,80 €	7.178,00 €	10.582,50 €	
Belegung im Jahresdurchschnitt	: 12 Monate = 467,90 € : 9,5 Personen = 49,25 €	: 12 Monate = 598,17 € : 12,8 Personen = 46,73 €	: 12 Monate = 881,88 € : 14,8 Personen = 59,59 €	
Durchschnittlich 2020 – 2022 BK abhängig pro Person				51,86 €
9. Heizkosten				
Gas	4.875,32 € : 12 Monate = 406,28 €	5.775,42 € : 12 Monate = 481,29 €	7.301,84 € : 12 Monate = 608,49 €	
Belegung im Jahresdurchschnitt	: 9,5 Personen = 42,77 €	: 12,8 Personen = 37,60 €	: 14,8 Personen = 41,11 €	
Durchschnittlich 2020 – 2022 Heizkosten pro Person				40,49 €
Gesamtkosten pro Person				217,73 €

28.08.2023, Ilch