

# Gebührenkalkulation Unterkünfte

## Schützenstraße 77

Schützenstraße 77 23 Wohneinheiten Belegungskapazität 32 Personen NGF = 1166,90 qm	2020	2021	2022	Nutzungsgebühr ab 2024 pro Person
<b>1. Investitionskosten</b>				
Grundstück (netto)	145.908,00 €			
Gebäude (RBW)	130.627,13 €			
Abschreibung Gebäude (AfA)	7,69 %			
	<b>10.048,24 €</b>			
<b>2. Verzinsung</b>				
Investitionskosten (RBW; ohne Einrichtung)	130.627,13 €			
Hiervon 50%	65313,57 €			
Zuzüglich Grundstück netto	145.908,00 €			
Zinspflichtiges Anlagekapital	211.221,57 €			
Kalk. Zins	3,00 %			
	<b>6.336,65 € €</b>			
<b>3. Betriebs- und Servicekosten</b>				
Instandhaltungspauschale Gebäude	Brutto AHK 191.784,46 € 1,20 % aus Investitionskosten <b>2.301,41 €</b>			
Geschäftsausgaben pro qm	12,51 € pro qm <b>14.593,53 €</b>			
Umlagen pro qm	3,46 € pro qm <b>4.041,63 €</b>			
Summe der jährlichen Mietkosten : NGF des Objekts Summe pro qm/Jahr : 12 Monate Gerundet (monatlich) Monatliche Kaltmiete	37.321,46 € <u>1166,90 qm</u> 32,01 € 2,667 € 2,7 € <b>3.148,20 €</b>			
Belegungskapazität 46 Personen Kaltmiete pro Person	: 32			<b>98,38 €</b>
<b>4. Verwaltung</b>				
Personalkosten der Verwaltung Gebäudemanagement	5.815,86 €	1.343,47 € 6.120,19 €	1.343,47 € 6.120,19 €	
Personalkosten der Verwaltung Unterbringungsbehörde – Asyl 15 % der Personalkosten	56.072,09 € 15 % = 8.410,81 €	57.193,46 € 15 % = 8.579,02 €	57.193,46 € 15 % = 8.579,02 €	
Personalkosten der Verwaltung Unterbringungsbehörde – Obdach 3 % der Personalkosten	67.471,52 € 3 % = 2.024,15 €	65.326,14 € 3 % = 1.959,78 €	63.875,24 € 3 % = 1.916,28 €	
<b>Verwaltung gesamt</b>	<b>16.250,82 €</b>	<b>18.002,46 €</b>	<b>17.958,96 €</b>	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 46 Personen Verwaltungskosten pro Person			17.404,08 € : 12 = 1.450,34 € : 32 = 45,32 €	<b>45,32 €</b>
<b>5. Unterhaltungsaufwand</b>				
Unterhaltung Gebäude	13.890,46 €	8.200,09 €	4.259,44	
Unterhaltung Gebäude intern	0,00 €	0,00 €		
Unterhaltung bewegl. Vermögen	0,00 €	0,00 €		
Unterhaltung Außenanlage	0,00 €	0,00 €		
Wartung Prüfung	2.629,72 €	0,00 €		
Werk- und Hilfsstoffe	292,31 €	0,00 €		
DPDG-Prüfung	0,00 €	611,78 €	<b>611,78 €</b>	
Aufwand aus internen Leistungen	0,00 €	0,00 €		
<b>Unterhaltungsaufwand gesamt</b>	<b>16.812,49 €</b>	<b>8.811,87 €</b>	<b>4.871,22 €</b>	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 46 Personen Verwaltungskosten pro Person			10165,19 € : 12 = 847,10 € : 32 = <b>26,47 €</b>	<b>26,47 €</b>
<b>Gesamt Position 1-5</b>				<b>170,17 €</b>

<b>6. Möblierung</b>				
42 Schränke à 200,00 € Abschreibung 5 Jahre	8.400,00 € : 5 Jahre = 1.680,00 €			
42 Betten à 100,00 € Abschreibung 5 Jahre	4.200,00 € : 5 Jahre = 840,00 €			
42 Matratzen à 77,00 € Abschreibung 1 Jahr	3234,00 € : 1 Jahr = 3234,00 €			
Küchen (23 Single Küchen mit Kühlschrank und Herd) à 587,56 € Abschreibung 3 Jahre	13.513,88 € : 3 Jahre = 4.504,63 €			
23 Tische à 80,00 € Abschreibung 5 Jahre	1.840,00 € : 5 Jahre = 368,00 €			
42 Stühle à 33,00 € Abschreibung 5 Jahre	1.386,00 € : 5 Jahre = 277,20 €			
3 Waschmaschine à 400,00 € Abschreibung 2 Jahre	1.200,00 € : 2 Jahre = 600,00 €			
Vorhänge für 23 Apartments à 750,00 € Abschreibung 5 Jahre	17.250,00 € : 5 Jahre = 3450,00 €			
<b>Möblierung gesamt (Jahr)</b> Monatlich Belegungskapazität 46 Personen Möblierung pro Person	14953,83 € : 12 = 1246,15 € : 32 = <b>38,94 €</b>			<b>38,94 €</b>
<b>7. Betriebskosten Verbrauchsunabhängig</b>				
Grundsteuer	1.117,56 €	1.128,97 €	1.128,97 €	
Gebäudeversicherung	676,20 €	712,11 €	730,32 €	
Schädlingsbekämpfung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Schornsteinfeger	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Hausmeisterservice	13.219,02 €	13.366,08 €	13.908,71 €	
Gebäudereinigung	4.369,18 €	4.759,29 €	(Corona) 10.581,73 €	
Pflege Außenanlage	150,01 €	0,00 €	0,00 €	
Winterdienst	664,79 €	493,87 €	716,32 €	
Kabelfernsehen	30,15 €	23,94 €	24,32 €	
Wartung Feuerlöscher	0,00 €	184,81 €	0,00 €	
Rauchmelder Wartung/Miete	175,49 €	172,66 €	49,80 €	
<b>Gesamt</b>	<b>20.402,40 €</b>	<b>20.841,73 €</b>	<b>27.140,17 €</b>	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 46 Personen BK unabhängig pro Person			22.794,78 € : 12 = 1.899,56 € : 32 = <b>41,30 €</b>	<b>59,36 €</b>
<b>8. Betriebskosten Verbrauchsabhängig</b>				
Abfallbeseitigung	1.545,41 €	1.483,11 €	978,31	
Niederschlagswasser	141,18 €	149,27 €	155,92	
Wasser/Abwasser	4.848,68 €	4.560,40 €	1893,35	
Stromversorgung (incl. Kosten der Beleuchtung)	5.676,93 €	4.728,43 €	3407,02	
<b>Gesamt</b>	<b>12.212,20 €</b>	<b>10.921,21 €</b>	<b>6.434,60 €</b>	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 46 Personen BK abhängig pro Person			9.856,00 € : 12 = 821,33 € : 32 = <b>25,67 €</b>	<b>25,67 €</b>
<b>9. Heizkosten</b>				
Aufwand Gas	8341,03 €	7.832,91 €	8120,89 €	
Belegung im Jahresdurchschnitt	: 12 Monate = 695,09 € : 8,6 Personen = <b>80,82 €</b>	: 12 Monate = 652,74 € : 6,02 Personen = <b>108,43 €</b>	: 12 Monate = 676,74 € : 15,3 Personen = <b>44,23 €</b>	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Heizkosten pro Person				<b>77,83 €</b>
<b>Gesamtkosten pro Person</b>				<b>371,97 €</b>

11.01.2024, Ilch