

**Neubau Erweiterung Grundschule Bierstadt**

Kosten		Neubau			
KG		Budget	Anteil %	Ist	Anteil %
100	Grundstück inkl. Nebenkosten		0,00%		
200	Abriß/Herrichten + Erschließen	178.509,98 €	0,73%		
200	VGW		0,00%		
300/400	Herstellkosten Bauwerk ges.	<b>10.035.394,35 €</b>	41,13%		
310	Rohbau		0,00%		
320	Fassade		0,00%		
330	Dach		0,00%		
340	Ausbau		0,00%		
400	Technische Gebäudeausrüstung	3.571.782,52 €	14,64%		
500	Außenanlagen	1.379.378,83 €	5,65%		
600	besondere Ausstattung		0,00%		
700	Baunebenkosten ohne KG 600	28,00% 2.563.957,24 €	10,51%		
771	Prüf+ Genehmigungsgebühren (KG 700)	5,00% 128.197,86 €	0,53%		
	ZS HK + BNK netto	17.857.220,78 €	73,19%		
	Budgetreserve	2,86% 510.000,00 €	2,09%		
	Zwischensumme netto	<b>18.367.220,78 €</b>			
		19,00% 3.489.771,95 €	14,30%		
	<b>Zwischensumme brutto</b>	<b>21.856.992,73 €</b>			
	WiBau ohne Umsatzsteuer	7,30% 1.304.022,44 €	5,35%		
	<b>Finanzierungskosten Bauphase</b>	1.236.000,00 €	5,07%		
	Projektkosten NEU	24.397.015,17 €	100,00%		
	Projektkosten BISHERR	20.623.577,52 €			

Reserve - 15,17 €  
**Mittelbedarf 24.397.000,00 €** 3.772.000,00 €

<b>Rendite</b>	
Verhältnis Kosten/Bruttomiete (Durchschnitt)	5,34%

**Mietertrag**

Ertrag					
Bruttomiete		Nutzung	Nutzer		Miete mtl.
		Schule	LHW	1. - 5. Jahr	137.000,00 €
				6. - 10. Jahr	126.000,00 €
				11. - 15. Jahr	114.000,00 €
				16. - 20. Jahr	103.000,00 €
				21. - 25. Jahr	92.000,00 €
				26. - 30. Jahr	79.000,00 €
		Durchschnitt			<b>108.500,00 €</b>

1. - 5. Jahr	Jahresmiete	1.644.000,00 €
6. - 10. Jahr	Jahresmiete	1.512.000,00 €
11. - 15. Jahr	Jahresmiete	1.368.000,00 €
16. - 20. Jahr	Jahresmiete	1.236.000,00 €
21. - 25. Jahr	Jahresmiete	1.104.000,00 €
26. - 30. Jahr	Jahresmiete	948.000,00 €
Durchschnitt		1.302.000,00 €

Verwaltung und Instandhaltung über gesonderte Vereinbarung				

--

**Miete im Durchschnitt über 30 Jahre 108.500,00 € mtl.**

Stand Kosten April 2024

Bearbeitungsstand April 2024