

Hafenschule Container Interim / HS-C

KG	Kostenart		Budget	Anteil %	Ist
100	Grundstück		- €	0,0%	
200	Vorbereitende Maßnahmen		75.000,00 €	1,4%	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		1.315.173,00 €	24,2%	
400	Technische Anlagen		528.033,60 €	9,7%	
500	Außenanlagen, Freiflächen		863.344,75 €	15,9%	
600	Ausstattung		- €	0,0%	
	Zwischensumme KG 100-600 netto		2.781.551,35 €	51,1%	
720-790	Baunebenkosten - Fremdleistungen	30,00%	834.465,41 €	15,3%	
720-790	Baunebenkosten - Fremdleistungen (Risiko Honorar)	5,00%	139.077,57 €	2,6%	
760	Plausibilitätsprüfung			0,0%	
762	Prüf- und Genehmigungsgebühren	5,00%	41.723,27 €	0,8%	
	Zwischensumme HK + BNK netto		3.796.817,59 €	69,8%	
	erwartete Indexsteigerungen	3,00%	112.652,83 €		
	Budgetreserve (KG 100-600)	10,00%	278.155,14 €	5,1%	
	Budgetreserve (KG 700)		- €	0,0%	
	Risikoabsicherung		390.807,96 €	7,2%	
	Zwischensumme netto		4.187.625,56 €	77,0%	
		19,00%	795.648,86 €	14,6%	
	Zwischensumme brutto		4.983.274,41 €	91,6%	
	WiBau-Vergütung ohne Umsatzsteuer	10,00%	375.509,43 €	6,9%	
	Finanzierungskosten Bauphase	4,0%	80.381,76 €	1,5%	
	Projektkosten		5.439.165,60 €	100,0%	

Reserve 834,40 €
Mittelbedarf 5.440.000,00 €

Rendite		
Verhältnis Kosten/Bruttomiete (Durchschnitt)		37,06%

Mietertrag

Bruttomiete	Nutzung, Nutzer		mtl. Miete Module	mtl. Mietzahlung	Summe Monatsmiete
	Hafenschule Container Interim, LHW	1. Jahr	94.010,00 €	175.000,00 €	269.010,00 €
		2. Jahr	94.010,00 €	168.000,00 €	262.010,00 €
		3. Jahr	94.010,00 €	161.000,00 €	255.010,00 €
		Durchschnitt	56.406,00 €	168.000,00 €	262.010,00 €
					Jahresmiete
		1. Jahr	1.128.120,00 €	2.100.000,00 €	3.228.120,00 €
		2. Jahr	1.128.120,00 €	2.016.000,00 €	3.144.120,00 €
		3. Jahr	1.128.120,00 €	1.932.000,00 €	3.060.120,00 €
		Durchschnitt	676.872,00 €	2.016.000,00 €	3.144.120,00 €

Bewirtschaftung und Instandhaltung über gesonderte Vereinbarung

Miete im Durchschnitt 262.010,00 € mtl. (ohne anteilige Mietvorauszahlung)

Kostenberechnung vom 26.02.2025

Bearbeitungsstand Februar 2025

Anlage B5.1 zur LB GM - HS_C_Hafenschule Containeranlage - Bewirtschaftung und Instandhaltung - Modellrechnung Blatt 1

		Übertrag aus Kostenberechnung DIN 276	Berechnungs- grundlage Mietmodell
		2025	2025
		netto	brutto
	BAUKOSTEN	3.796.817,59 €	4.518.212,93 €
200	Herrichten und Erschließen	75.000,00 €	89.250,00 €
300	Herstellkosten Bauwerk	1.315.173,00 €	1.565.055,87 €
400	Technische Ausstattung	528.033,60 €	628.359,98 €
500	Außenanlagen	863.344,75 €	1.027.380,25 €
600	Ausstattung	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	1.015.266,24 €	1.208.166,83 €

Gesamtbaukosten ohne KG 200 + KG 600	(anteilig KG 700-70%)	4.066.513 €
	<i>KG 700 brutto</i>	845.717 €
Nutzfläche Neubau		3735 m²

Anlage B5.3 zur LB GM - HS_C - Bewirtschaftung und Instandhaltung - Modellrechnung Blatt 3

Kostenrahmen Miete inkl. Bewirtschaftung - Laufzeit von 3 Jahren

	Jahresbetrag	Monat
01 Gebäudemiete (Kaltmiete)	3.144.120,00 €	262.010,00 €
02 Investition in Wartung und Instandhaltung	30.400,00 €	2.533,33 €
03 Managementleistung	26.648,00 €	2.220,67 €
04 Infrastrukturelle Dienste	- €	- €
	- €	- € - Gebäudereinigung
	- €	- € - Unterhaltsreinigung
	- €	- € - Grünschnitt / Grünpflege
	- €	- € - Winterdienst
> Durchschnittlicher Mietbetrag inkl. Gebäudemanagement	3.201.168,00 €	266.764,00 €