

Mietkalkulation Kita Hardtberg

Baukosten	15.143.035,13 €	
./. Zuschuss Baukosten	1.000.000,00 €	
Baukosten	14.143.035,13 €	
Bereitstellungszinsen in Bauphase (Berechnung gem. WPI 2024)	80.049,82 €	
Erbbauzins p.a.	2.000,00 € p.a.	
Zinsen Tsp: 1,15% auf 15 Jahre	70.150,00 € p.a.	
Zinsen KfW: 0,99% auf 10 Jahre	38.610,00 € p.a.	
Zinsen Nachfinanzierung 4%	165.721,41 € p.a.	
Bereitstellungszinsen verteilt auf Laufzeit	1.601,00 € p.a.	
Avalprovision 0,50 %	56.572,14 € p.a.	80%
Abschreibung, 50 Jahre	282.860,70 € p.a.	
Instandhaltungspauschale p.a. bei 2164 m ² NFL entspricht 14,50 €/m ² p.a. und 1,20 €/m ² mtl.	31.378,00 € p.a.	
Zwischensumme	648.893,24 € p.a.	
15% Verwaltungskostenaufschlag	97.333,99 € p.a.	
Zwischensumme:	746.227,23 € p.a.	
Wagniszuschlag 5%	37.311,36 € p.a.	
Kosten p.a.	783.538,59 € p.a.	
Kaltmiete mtl.	65.294,88 €	

Der Mietvertrag kann, entsprechend der Zinsbindungszeit für die Darlehen, zu diesem Mietpreis lediglich auf einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschlossen werden. Danach muss die Miete auf Basis des neuen Zinssatzes erneut festgesetzt werden.

HSa für Wirtschaftsplan 2024ff; 10.11.2023