

Kostengegenüberstellung für Einnahmen, Ausgaben und Betrieb in allen Varianten

26.03.2019

Projekt: 18-1529 Voruntersuchung ehemalige Hans-Memling-Schule

Große Maingasse 7, 63500 Seligenstadt

Bauherr: Stadt Seligenstadt, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Zwischensumme brutto			Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet						
		Me	Einh.	€ brutto	Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde ca. 90 Gastplätze	V2 - Erasmus	V3 - GBukK ca. 40 Gastplätze	
I. Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen											
01	Grobkosten nach BKI aus Aufstellung							5.190.000 €	5.190.000 €	5.190.000 €	
02	Zuschlag Abbrucharbeiten + Höhenanpassung Sanitärbereiche							0 €	250.000 €	250.000 €	
03	Eigenleistung Wände - nur Tapete und Anstrich	1.760	m²	-33 €				-58.643 €	0 €	0 €	
04	Eigenleistung Boden	1.200	m²	-70 €				-84.000 €	0 €	0 €	
05	Kochküche Erasmus							0 €	130.900 €	0 €	
06	Abschlag Kochküche Teilkostenübernahme durch Erasmus							0 €	-50.000 €	0 €	
07	Aufbereitungsküche Gastronomie							80.000 €	0 €	80.000 €	
08	Ausstattung Gastronomie V1 ca. 90 Plätze/V2 ca. 40 Plätze							69.750 €	0 €	31.000 €	
09	Herstellungskosten Stellplatzbedarf V1+V3 zusätzlich 15 Stp., V2 0	1	Stp.	5.000 €				75.000 €	0 €	75.000 €	
10	Zuschlag Sicherheitsanforderungen + Ausstattung für Kiga, Kita und/oder Schulnutzung							0 €	300.000 €	250.000 €	
11	Außenanlagen und Freiflächen							-350.000 €	0 €	0 €	
12	Mögliche Förderung für Kiga + Krippe	1	psch.					0 €	-300.000 €	-300.000 €	
13	Mögliche Förderung für Kultur	1	psch.					-300.000 €	0 €	0 €	
I. Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen								4.622.107 €	5.520.900 €	5.576.000 €	
								100%	119%	121%	
II. Betriebskosten											
		Me	Einh.	€ brutto	Me	Einh.	Faktor				
01	Instandhaltungskosten - nicht umlegbar	1	Jahr	10.000 €	20	Jahre		200.000 €	200.000 €	200.000 €	
02	V1 Betriebskosten Wärme, Wasser, Strom mit Gastronomie (ca. 90 Plätze)	1	Jahr	10.000 €	20	Jahre		200.000 €	0 €	0 €	
03	V1 Freunde Gastro 425 m² von 1.375 m² Umlegung der Betriebskosten WWK	1	psch.		20	Jahre		-61.818 €			
04	V2 Betriebskosten Wärme, Wasser, Strom => Erasmus Bildungshaus	1	Jahr	30.000 €	20	Jahre		0 €	600.000 €	0 €	
05	V2 Erasmus Schule 812 m² von 1.535 m² Umlegung der Betriebskosten WWK	1	psch.		20	Jahre		0 €	-317.394 €	0 €	
06	V3 Betriebskosten Wärme, Wasser, Strom mit Kita und Gastronomie	1	Jahr	20.000 €	20	Jahre		0 €	0 €	400.000 €	
07	V3 GBKK Gastro 270 m² von 1.395 m² Umlegung der Betriebskosten WWK	1	psch.		20	Jahre		0 €	0 €	-77.419 €	
08	Brandmeldeanlage als Hausalarmierung	1	Jahr	1.500 €	20	Jahre		30.000 €	30.000 €	30.000 €	
09	RWA-Anlagen	1	Jahr	1.000 €	20	Jahre		20.000 €	20.000 €	20.000 €	
10	Sicherheitsbeleuchtung	1	Jahr	500 €	20	Jahre		10.000 €	10.000 €	10.000 €	
11	Flucht- und Rettungskennzeichnung	1	Jahr	500 €	20	Jahre		10.000 €	10.000 €	10.000 €	
12	Sicherheitsnotstromversorgung	1	Jahr	1.000 €	20	Jahre		20.000 €	20.000 €	20.000 €	
13	Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen - wiederkehrend alle drei Jahre	1	Jahr	1.000 €	20	Jahre		20.000 €	20.000 €	20.000 €	
14	Aufzug - Wartung und Prüfung	1	Jahr	2.000 €	20	Jahre		40.000 €	40.000 €	40.000 €	
15	Heizung - Wartung	1	Jahr	1.500 €	20	Jahre		30.000 €	30.000 €	30.000 €	
16	Umlegung der Betriebskosten "Sonstige"	1	Jahr	9.000 €	20	Jahre		-2.782 €	-4.761 €	-1.742 €	
II. Betriebskosten								515.400 €	657.845 €	700.839 €	
								100%	128%	136%	
III. Personalkosten											
01	Verwaltungsfachkraft EGR 10 / Stufe 4	1	Jahr	71.000 €	20	Jahre	1	1.420.000 €	0 €	0 €	
02	Hausmeister EGR 6 / Stufe 4	1	Jahr	51.000 €	20	Jahre	0,5	510.000 €	0 €	0 €	
03	Hausmeister EGR 6 / Stufe 4	1	Jahr	51.000 €	20	Jahre	0,1	0 €	102.000 €	102.000 €	
III. Personalkosten								1.930.000 €	102.000 €	102.000 €	
								1892%	100%	100%	
IV. Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben											
01	Mieteinnahmen Erasmus 10 €/m² pro Fläche Grundschule + gemeinsame Flächen anteilig 812 m²	1	Monat	-8.120 €	20	Jahre		0 €	-1.948.800 €	0 €	
02	Mieteinnahme Gastronomie 90 Gastplätze	1	Monat	-2.500 €	20	Jahre		-600.000 €	0 €	0 €	
03	Möglicher Mietausfall "Gastro 90" pauschal	1	Monat	2.500 €	24	Monate		60.000 €	0 €	0 €	
04	Mieteinnahme Gastronomie 40 Gastplätze	1	Monat	-1.200 €	20	Jahre		0 €	0 €	-288.000 €	
05	Möglicher Mietausfall "Gastro 40" pauschal	1	Monat	1.200 €	24	Monate		0 €	0 €	28.800 €	
06	Mieteinnahme Kirche 134 m²	1	Monat	-500 €	20	Jahre		-120.000 €	0 €	0 €	
07	Einsparung Mietzuschuss VHS	1	Jahr	-18.354 €	20	Jahre		-367.080 €	0 €	-367.080 €	
08	Mögliche Kulturförderung/-bezuschussung	1	Jahr	-2.000 €	20	Jahre		-40.000 €	0 €	0 €	
09	Mögliche Spendeneinnahmen	1	Jahr	-5.000 €	20	Jahre		-100.000 €	0 €	0 €	
10	Anteilige Kosten Kita 450 m² BGF von 1.760 m² anteilig an Gesamtinvest	1	psch.	1.326.989 €							
	Zuschlag Sicherheitsanforderungen Kita V3	1	psch.	250.000 €							
	Einsparung Neubau Kita 400 m² BGF inkl. Grundstück	1	psch.	2.250.000 €				0 €	-670.000 €	-670.000 €	
IV. Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben								-1.167.080 €	-2.618.800 €	-1.296.280 €	
								45%	100%	49%	
Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit								20 Jahre	5.900.427 €	3.661.945 €	5.082.559 €
								161%	100%	139%	