

Folgekostenberechnung

Anlage 4

Berechnungsgrundlage	
200 Herrichten	114.027,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	746.749,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	125.333,00 €
500 Außenanlagen	130.983,00 €
700 Baunebenkosten	136.990,00 €
Gesamte Investition	1.254.082,00 €

BGF	733,20 m²
NGF (errechnet)	623,22 m²

Berechnung der jährlichen Folgekosten			
Abschreibungen	15.676,00 €	bei	80 Jahren Gesamtnutzungsdauer
Finanzierungskosten	28.570,00 €	bei	4,50% auf 80 Jahre
Instandhaltungspauschale	15.049,00 €	bei	1,20% vom Wiederherstellungswert
Verwaltungskosten Amt 23	4.300,00 €	bei	6,90 € pro m² NGF
Kaltmiete	63.595,00 €		
Reinigungskosten	5.441,00 €	bei	8,73 € pro m² NGF
Energiekosten	6.855,00 €	bei	11,00 € pro m² NGF
Nebenkosten	12.296,00 €		
Gesamtfolgekosten	75.891,00 €		

Die Folgekosten für das immobile Anlagevermögen setzen sich aus Abschreibungen, Verwaltungskosten und Instandhaltungsaufwand zusammen. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen von **1.254.082,00 €** beträgt dieser Fixkostenblock über einen Zeitraum von 80 Jahren jährlich ca. **35.025,00 €**. Zusätzlich entstehen noch jährliche Kreditkosten in Höhe von ca. **28.570,00 €** und verbrauchsabhängige Aufwendungen wie Energie und Reinigung.