

|                                                                                  | Gommershovener<br>Weg 20a | Gommershovener<br>Weg 20b | Pannen-<br>gasse 32 | Pannen-<br>gasse 34 | Heinsberger<br>Straße 24 | Kolping-<br>straße 48 | Kolping-<br>straße 49 | Gesamt /<br>Durchschnitt |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Baujahr<br>bzw. Kaufdatum                                                        | 1992                      | 2001                      | 1992                | 1992                | 1948<br>1991             | 1926                  | 1926                  |                          |
| <b>1. kalkulatorische Kosten</b>                                                 |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| <u>a) Abschreibung</u> (über Wiederbeschaffungszeitwert/Indizes ohne Grundstück) |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Wert                                                                             | 112.271,21 €              | 111.990,56 €              | 114.824,60 €        | 114.824,60 €        | 104.244,64 €             | 0,00 €                | 0,00 €                | 558.155,62 €             |
| Nutzungsdauer (Jahre)                                                            | 80                        | 80                        | 80                  | 80                  | 80                       | 80                    | 80                    | 80                       |
| m²                                                                               | 107,00                    | 107,00                    | 107,00              | 107,00              | 203,00                   | 114,68                | 135,11                | 880,79                   |
| Euro / m² / Monat                                                                | 1,09 €                    | 1,09 €                    | 1,12 €              | 1,12 €              | 0,53 €                   | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,66 €                   |
| <u>b) Verzinsung</u> (mittels historischen Wert/Restnutzungsdauer)               |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Wert                                                                             | 111.531,53 €              | 111.252,74 €              | 113.610,33 €        | 113.610,33 €        | 104.814,84 €             | 0,00 €                | 0,00 €                | 554.819,77 €             |
| ./. Gebäudeförderung (72%)                                                       | 80.302,70 €               | 80.101,97 €               | 81.799,44 €         | 81.799,44 €         | 0,00 €                   | 0,00 €                | 0,00 €                | 324.003,56 €             |
| Restnutzungsdauer (Jahre)                                                        | 66                        | 75                        | 66                  | 66                  | 22                       | 0                     | 0                     | 66                       |
| kalk. Zinssatz                                                                   | 5,33%                     | 5,33%                     | 5,33%               | 5,33%               | 5,33%                    | 5,33%                 | 5,33%                 | 5,33%                    |
| Zinskapital                                                                      | 25.763,78 €               | 29.203,84 €               | 26.243,99 €         | 26.243,99 €         | 28.824,08 €              | 0,00 €                | 0,00 €                | 190.423,38 €             |
| Euro / m² / Monat                                                                | 1,07 €                    | 1,21 €                    | 1,09 €              | 1,09 €              | 0,63 €                   | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,96 €                   |
| <u>c) Verzinsung des Grundstückes</u>                                            |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Wert (keine Zuwendung)                                                           | 26.082,00 €               | 26.082,00 €               | 15.283,00 €         | 15.283,00 €         | 17.600,00 €              | 49.166,00 €           | 34.720,00 €           | 184.216,00 €             |
| Zinskapital                                                                      | 1.390,17 €                | 1.390,17 €                | 814,58 €            | 814,58 €            | 938,08 €                 | 2.620,55 €            | 1.850,58 €            | 9.818,71 €               |
| Euro / m² / Monat                                                                | 1,08 €                    | 1,08 €                    | 0,63 €              | 0,63 €              | 0,39 €                   | 1,90 €                | 1,14 €                | 0,93 €                   |
| <b>2. Verwaltungskosten (Personal etc.)</b>                                      |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Kosten FB II                                                                     | 1.081,17 €                | 1.081,17 €                | 1.081,17 €          | 1.081,17 €          | 1.081,17 €               | 1.081,17 €            | 4.038,00 €            | 10.525,00 €              |
| Kosten FB III                                                                    | 0,00 €                    | 0,00 €                    | 0,00 €              | 0,00 €              | 0,00 €                   | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                   |
| Euro / m² / Monat                                                                | 0,84 €                    | 0,84 €                    | 0,84 €              | 0,84 €              | 0,44 €                   | 0,79 €                | 2,49 €                | 1,00 €                   |
| <b>3. Unterhaltungskosten</b>                                                    |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Reparaturen am Gebäude etc.                                                      | 1.075,25 €                | 1.075,25 €                | 2.136,92 €          | 2.136,92 €          | 735,26 €                 | 3.479,48 €            | 5.805,07 €            | 16.444,13 €              |
| Euro / m² / Monat                                                                | 0,84 €                    | 0,84 €                    | 1,66 €              | 1,66 €              | 0,30 €                   | 2,53 €                | 3,58 €                | 1,56 €                   |
| <b>4. Möblierungszuschlag</b>                                                    |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Abschreibung GWG                                                                 | 0,00 €                    | 0,00 €                    | 2.524,14 €          | 2.524,14 €          | 389,48 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 5.437,76 €               |
| Euro / m² / Monat                                                                | 0,00 €                    | 0,00 €                    | 1,97 €              | 1,97 €              | 0,16 €                   | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,51 €                   |
| <b>5. Nebenkosten</b>                                                            |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| <u>variable Kosten</u>                                                           |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| a) Heizung                                                                       | 1.627,50 €                | 1.627,50 €                | 541,76 €            | 541,76 €            | 2.013,30 €               | 0,00 €                | 1.852,06 €            | 8.203,87 €               |
| b) Strom                                                                         | 1.072,82 €                | 1.072,82 €                | 605,63 €            | 605,63 €            | 3.080,83 €               | 798,24 €              | 1.748,73 €            | 8.984,68 €               |
| c) Frischwasser                                                                  | 532,13 €                  | 532,13 €                  | 210,12 €            | 210,12 €            | 1.336,59 €               | 210,96 €              | 271,12 €              | 3.303,16 €               |
| d) Kanalgebühr                                                                   | 610,35 €                  | 610,35 €                  | 105,30 €            | 105,30 €            | 2.117,70 €               | 78,00 €               | 2.141,10 €            | 5.768,10 €               |
| e) Müllabfuhr                                                                    | 387,99 €                  | 387,99 €                  | 215,90 €            | 215,90 €            | 1.258,18 €               | 19,81 €               | 48,68 €               | 2.534,45 €               |
| <u>fixe Kosten</u>                                                               |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| f) Straßenreinigung                                                              | 4,59 €                    | 4,59 €                    | 0,00 €              | 0,00 €              | 47,00 €                  | 16,72 €               | 0,00 €                | 72,90 €                  |
| g) Versicherung                                                                  | 767,23 €                  | 767,23 €                  | 767,23 €            | 767,23 €            | 604,64 €                 | 790,19 €              | 790,19 €              | 5.253,94 €               |
| h) Grundsteuer                                                                   | 326,04 €                  | 326,04 €                  | 185,88 €            | 185,88 €            | 189,43 €                 | 43,05 €               | 47,09 €               | 1.303,40 €               |
| Gesamt                                                                           | 5.328,64 €                | 5.328,64 €                | 2.631,81 €          | 2.631,81 €          | 10.647,67 €              | 1.956,97 €            | 6.898,97 €            | 35.424,50 €              |
| Euro / m² / Monat                                                                | 4,15 €                    | 4,15 €                    | 2,05 €              | 2,05 €              | 4,37 €                   | 1,42 €                | 4,26 €                | 3,35 €                   |
| <b>6. Gesamtkosten</b>                                                           |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| max Belegung                                                                     | 19                        | 19                        | 19                  | 19                  | 20                       | 16                    | 16                    | 128                      |
| durchschnittliche Belegung                                                       | 4                         | 4                         | 9                   | 9                   | 5                        | 1                     | 0                     | 31                       |
| Grundgebühr pro m²                                                               | 4,92 €                    | 5,06 €                    | 7,31 €              | 7,31 €              | 2,45 €                   | 5,22 €                | 7,21 €                | 5,62 €                   |
| fixe Nebenkosten pro m²                                                          | 0,86 €                    | 0,86 €                    | 0,74 €              | 0,74 €              | 0,35 €                   | 0,62 €                | 0,52 €                | 0,63 €                   |
| var. Nebenkosten pro Person                                                      | 100,73 €                  | 100,73 €                  | 15,40 €             | 15,40 €             | 178,30 €                 | 110,70 €              | #DIV/0!               | 78,46 €                  |
| <b>7. Hauskosten</b>                                                             |                           |                           |                     |                     |                          |                       |                       |                          |
| Gebühr/Person                                                                    | 31,65 €                   | 31,65 €                   | 31,65 €             | 31,65 €             | 57,04 €                  | 40,28 €               | 47,45 €               | entspricht<br>38,67 €    |
| Nebenkosten/Person                                                               | 104,27 €                  | 104,27 €                  | 18,93 €             | 18,93 €             | 184,67 €                 | 115,20 €              | #DIV/0!               | 82,78 €                  |