

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Heißbrandausbildungszentrum

## 6.1 Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Beschreibung	Kosten (brutto)	AfA		Verzinsung		Summe	
			n [Jahre]	Kosten	Zinssatz	Zins	Kosten	Periode
1.1	Umbau Gebäude (Kostengruppe 300 bis 600)	1.520.000 €						
1.2	Planungskosten (Kostengruppe 700 / LP 1-9) (davon Eigenleistung TBO)	260.000 € (120.000 €)						
	<b>Zwischensumme (Gebäude)</b>	<b>1.780.000 €</b>	<b>33</b>	<b>53.939 €</b>	<b>0,80%</b>	<b>14.240,00 €</b>	<b>68.179 € / Jahr</b>	
2.1	Außenanlage / Platz Übungsanlage	170.000 €						
2.1	Toranlage	25.000 €						
2.2	Planungskosten	15.000 €						
	<b>Zwischensumme (Außenanlage)</b>	<b>210.000 €</b>	<b>25</b>	<b>8.400 €</b>	<b>0,80%</b>	<b>1.680,00 €</b>	<b>10.080 € / Jahr</b>	
3.1	Richtfunkanbindung	25.000 €						
3.2 a	Abwasserbeseitigung (Grube)	40.000 €						
3.2.b	Abwasserbeseitigung (Anschluss Kanalnetz)	(450.000 €)						
3.3	Planungskosten (Abwasser)	20.000 €						
	<b>Zwischensumme (Infrastruktur)</b>	<b>85.000 €</b>	<b>20</b>	<b>4.250 €</b>	<b>0,80%</b>	<b>680,00 €</b>	<b>4.930 € / Jahr</b>	
	<b>Gesamtsummen</b>	<b>2.075.000 €</b>		<b>66.589 €</b>		<b>16.600 €</b>	<b>83.189 € / Jahr</b>	

## 6.2 Flächenermittlung und Miete

### 6.2.1 Flächenverteilung

Raum-Nr.	Beschreibung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung Feuerwehr		Nutzung TBO		Nutzung Gemeinsam	
01	Schulung	76,73	0%	0,00	0%	0,00	100%	76,73
02	Küche	19,19	0%	0,00	100%	19,19	0%	0,00
03	Eingang	22,78	0%	0,00	0%	0,00	100%	22,78
04	Büro	35,85	0%	0,00	100%	35,85	0%	0,00
05	Büro	35,85	0%	0,00	100%	35,85	0%	0,00
06	Pause	36,22	0%	0,00	100%	36,22	0%	0,00
07	Pause	36,22	100%	36,22	0%	0,00	0%	0,00
08	Erste-Hilfe	10,00	0%	0,00	0%	0,00	100%	10,00
09	Lager	66,55	100%	66,55	0%	0,00	0%	0,00
10	WC (Beh.)	5,87	0%	0,00	0%	0,00	100%	5,87
11	WC (D)	6,72	0%	0,00	0%	0,00	100%	6,72
12	Umkleide (D)	12,71	0%	0,00	100%	12,71	0%	0,00
13	Dusche (D)	12,54	0%	0,00	0%	0,00	100%	12,54
14	Umkleide (D)	13,20	100%	13,20	0%	0,00	0%	0,00
15	Putzraum	3,16	0%	0,00	0%	0,00	100%	3,16
16	Technik	14,12	0%	0,00	0%	0,00	100%	14,12
17	Umkleide (H)	26,29	0%	0,00	100%	26,29	0%	0,00
18	WC (H)	12,09	0%	0,00	0%	0,00	100%	12,09
19	Dusche (H)	22,09	0%	0,00	0%	0,00	100%	22,09
20	Umkleide (H)	38,48	100%	38,48	0%	0,00	0%	0,00
21	Verkauf	21,88	0%	0,00	100%	21,88	0%	0,00
22	Flur	73,75	0%	0,00	0%	0,00	100%	73,75
		602,29	[m <sup>2</sup> ]	154,45	[m <sup>2</sup> ]	187,99	[m <sup>2</sup> ]	259,85
			[m <sup>2</sup> ]	154,45	[m <sup>2</sup> ]	187,99		
			[m <sup>2</sup> ]	129,93	[m <sup>2</sup> ]	129,93		
			[m <sup>2</sup> ]	284,38	[m <sup>2</sup> ]	317,92		

## 6.2.2 Gesamtmiettertrag (pro Jahr)

Ertragswert (Gesamt)		angesetzter Mietpreis	Miete (mtl.)	Jahresmiete
602,29 m <sup>2</sup>		6,00 €	3.613,74 €	43.364,88 €
602,29 m <sup>2</sup>		6,50 €	3.914,89 €	46.978,62 €
602,29 m <sup>2</sup>		7,00 €	4.216,03 €	50.592,36 €
602,29 m <sup>2</sup>		7,50 €	4.517,18 €	54.206,10 €
602,29 m <sup>2</sup>		8,00 €	4.818,32 €	57.819,84 €
602,29 m <sup>2</sup>		8,50 €	5.119,47 €	61.433,58 €
602,29 m <sup>2</sup>		9,00 €	5.420,61 €	65.047,32 €
602,29 m <sup>2</sup>		9,50 €	5.721,76 €	68.661,06 €
602,29 m <sup>2</sup>		10,00 €	6.022,90 €	72.274,80 €
602,29 m <sup>2</sup>		10,50 €	6.324,05 €	75.888,54 €
602,29 m <sup>2</sup>		11,00 €	6.625,19 €	79.502,28 €
602,29 m <sup>2</sup>		11,50 €	6.926,34 €	83.116,02 €
602,29 m <sup>2</sup>		12,00 €	7.227,48 €	86.729,76 €
602,29 m <sup>2</sup>		12,50 €	7.528,63 €	90.343,50 €
602,29 m <sup>2</sup>		13,00 €	7.829,77 €	93.957,24 €

## 6.2.3 Miete Feuerwehr

284,38 m <sup>2</sup>	6,00 €	1.706,25 €	20.475,00 €
284,38 m <sup>2</sup>	6,50 €	1.848,44 €	22.181,25 €
284,38 m <sup>2</sup>	7,00 €	1.990,63 €	23.887,50 €
284,38 m <sup>2</sup>	7,50 €	2.132,81 €	25.593,75 €
284,38 m <sup>2</sup>	8,00 €	2.275,00 €	27.300,00 €
284,38 m <sup>2</sup>	8,50 €	2.417,19 €	29.006,25 €
284,38 m <sup>2</sup>	9,00 €	2.559,38 €	30.712,50 €
284,38 m <sup>2</sup>	9,50 €	2.701,56 €	32.418,75 €
284,38 m <sup>2</sup>	10,00 €	2.843,75 €	34.125,00 €
284,38 m <sup>2</sup>	10,50 €	2.985,94 €	35.831,25 €
284,38 m <sup>2</sup>	11,00 €	3.128,13 €	37.537,50 €
284,38 m <sup>2</sup>	11,50 €	3.270,31 €	39.243,75 €
284,38 m <sup>2</sup>	12,00 €	3.412,50 €	40.950,00 €
284,38 m <sup>2</sup>	12,50 €	3.554,69 €	42.656,25 €
284,38 m <sup>2</sup>	13,00 €	3.696,88 €	44.362,50 €

## 6.3 Ermittlung der Betriebskosten

Kostenart	Kosten gesamt	Nutzung Feuerwehr		Nutzung TBO	
Strom	4.300 €	20%	860,00	80%	3.440,00
Abfall	600 €	20%	120,00	80%	480,00
Abwasser	4.500 €	20%	900,00	80%	3.600,00
Wasser	1.800 €	20%	360,00	80%	1.440,00
Wärme (Holz)	600 €	20%	120,00	80%	480,00
Grundsteuer	1.800 €	20%	360,00	80%	1.440,00
Versicherung	1.000 €	20%	200,00	80%	800,00
Reinigung FW	400 €	100%	400,00	0%	0,00
Reinigung TBO	8.600 €	0%	0,00	100%	8.600,00
Reinigung Gemeinsam	6.700 €	20%	1.340,00	80%	5.360,00
Instandhaltung Gebäude (MuF)	4.000 €	20%	800,00	80%	3.200,00
Reinigung Außenanlagen	1.000 €	50%	500,00	50%	500,00
Unterhaltung Außenanlagen	3.000 €	50%	1.500,00	50%	1.500,00
Baumschau	1.000 €	20%	200,00	80%	800,00
Winterdienst	1.000 €	20%	200,00	80%	800,00
Gebäudeservice (Umlage)	1.000 €	20%	200,00	80%	800,00
<b>Summe</b>	<b>41.300 €</b>		<b>8.060 €</b>		<b>33.240 €</b>