

Folgekostenberechnung Neubau Kita Jungfernbusch

Berechnung gem. KGSt-Verfahren mit Gewichtung															
Jahr	Baukosten zzgl. Index	Bemessungs- grundlage	Gebäude- alter	Technik- anteil	Verschleiß	Unterhaltungs- kosten	Gas, Strom, Wasser	Reinigung	Hausmeister	Müll/ Abwasser	Versicherung	gesamt	AfA	FK-Zinsen	gesamt inkl. AfA + Zinsen
1	3.065.000 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	17.802 €	11.366 €	45.434 €	10.796 €	2.414 €	691 €	77.706 €	54.778 €	33.500 €	165.984 €
2	3.157.859 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	18.341 €	11.647 €	46.570 €	11.066 €	2.444 €	700 €	79.702 €	54.778 €	32.542 €	167.021 €
3	3.253.532 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	18.897 €	11.936 €	47.734 €	11.343 €	2.475 €	709 €	81.750 €	54.778 €	31.574 €	168.102 €
4	3.352.103 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	19.469 €	12.234 €	48.927 €	11.626 €	2.506 €	718 €	83.855 €	54.778 €	30.597 €	169.229 €
5	3.453.660 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	20.059 €	12.541 €	50.151 €	11.917 €	2.538 €	727 €	86.016 €	54.778 €	29.610 €	170.403 €
6	3.558.294 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	20.667 €	12.858 €	51.404 €	12.215 €	2.570 €	736 €	88.235 €	54.778 €	28.613 €	171.625 €
7	3.666.098 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	21.293 €	13.184 €	52.689 €	12.520 €	2.603 €	745 €	90.514 €	54.778 €	27.606 €	172.898 €
8	3.777.169 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	21.938 €	13.520 €	54.007 €	12.833 €	2.636 €	755 €	92.855 €	54.778 €	26.589 €	174.221 €
9	3.891.604 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	22.602 €	13.867 €	55.357 €	13.154 €	2.669 €	764 €	95.259 €	54.778 €	25.561 €	175.598 €
10	4.009.507 €	1,20%	0,4	1,1	1,1	23.287 €	14.224 €	56.741 €	13.483 €	2.703 €	774 €	97.728 €	54.778 €	24.524 €	177.030 €
11	4.130.981 €	1,20%	1	1,1	1,1	59.982 €	14.592 €	58.159 €	13.820 €	2.737 €	784 €	136.254 €	43.778 €	23.476 €	203.507 €
12	4.256.136 €	1,20%	1	1,1	1,1	61.799 €	14.971 €	59.613 €	14.166 €	2.772 €	794 €	139.949 €	43.778 €	22.418 €	206.144 €
13	4.385.082 €	1,20%	1	1,1	1,1	63.671 €	15.362 €	61.104 €	14.520 €	2.807 €	804 €	143.748 €	43.778 €	21.349 €	208.874 €
14	4.517.935 €	1,20%	1	1,1	1,1	65.600 €	15.765 €	62.631 €	14.883 €	2.842 €	814 €	147.653 €	43.778 €	20.269 €	211.700 €
15	4.654.814 €	1,20%	1	1,1	1,1	67.588 €	16.181 €	64.197 €	15.255 €	2.878 €	824 €	151.668 €	43.778 €	19.179 €	214.625 €
gesamt						522.994 €	204.250 €	814.717 €	193.597 €	39.593 €	11.337 €	1.592.891 €	766.667 €	397.406 €	2.756.964 €

Datengrundlage

Nettogeschossfläche 1.430 m² - 15 % =	1.215 m²
Baukosten	3.065.000 €
Inventar	175.000 €
Spielplatz, Außengelände	110.000 €
Reinigung, EG 1, Stufe 4	9,5 h/Tag
Hausmeister, EG 5, Stufe 4	20 % einer Vollzeitstelle
Steigerung Baukostenindex	3,03%
Steigerung Strompreisindex	3,21%
Steigerung Gaspreisindex	0,48%
Steigerung Trinkwasserpreisindex	1,29%
Steigerung Personalkosten/Jahr	2,50%

Abschreibungsdauer Gebäude	90 Jahre
Abschreibungsdauer Außengelände	18 Jahre
Abschreibungsdauer Inventar	10 Jahre
Kreditaufnahme	3.350.000 €
Zinssatz	2,00%
Laufzeit	30 Jahre

Stand: 17.02.2021