

BNZ Kalkulation Miete und Nebenkosten

	Gesamtfläche	Nutzungsanteile			Basis
		BNZ	VAMV	MBH	
Flächenaufteilung (%)		51,3%	29,1%	19,5%	
Flächenaufteilung (qm)	163,12	83,74	47,54	31,84	
Erstellungskosten + Grundstück (3.831,54 Euro/qm)	625.000,00 €	320.852,75 €	182.151,18 €	121.996,08 €	3.831,54 €
./ Zuschuss Postbau (nur BNZ)	150.000,00 €	150.000,00 €			150.000,00 €
./Zuschuss Fernsehlotterie (Alle Nutzer)	185.373,87 €	95.164,34 €	54.025,71 €	36.183,82 €	185.373,87 €
Verbleibender Invest	289.626,13 €	75.688,40 €	128.125,47 €	85.812,26 €	
Pauschal Finanzierungskosten + Tilgung (4,0%)	11.585,05 €	3.027,54 €	5.125,02 €	3.432,49 €	4,0%
"Kaltmiete" je qm/Monat		3,01 €	8,98 €	8,98 €	
Reinigung / Haustechnik / Vermietung		6.540,18 €	3.713,28 €		
Raumnebenkosten + Instandhaltung laufend		4.245,47 €	2.410,43 €		
Abschreibung Raumausstattung 10 Jahre		2.289,28 €	795,84 €		
Gesamtkosten pro Jahr		16.102,47 €	12.044,57 €		28.147,03 €
Kosten 2019: 3 Monate		4.025,62 €	3.011,14 €		
<i>Inklusivmiete pro qm und Monat</i>		<i>16,02 €</i>	<i>21,11 €</i>		

