Nutzungskostenermittlung Neubau Lernfläche und Sporthalle

Ermittlung des Kostenrahmens | Grundschule Sandkrug | Variante C+

Standort Sandkrug und Standort Streekermoor
Kostenansatz BKI 2. Quartal 2025

Grundschule	Grundfläche m2/BGF	Kostenkennwert €/m2	Kosten € aus Kostenvorausschau
			brutto
100 Grundstück	Hier ohne Ansatz, da nicht bekannt		
200 Herrichten und Erschließen	7.000,00 *1)	181,81 €	1.272.670,00 €
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	5.300,00	2.136,61 €	11.324.033,00 €
300 Bauwerk Sporthalle	1.100,00	1.946,53 €	2.141.183,00 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen	5.300,00	555,37 €	2.943.461,00 €
400 Bauwerk- Tech. Anlagen Sporthalle	1.100,00	408,99 €	449.889,00 €
500 Außenanlagen	4.050,00	142,51 €	577.165,50 €
600 Ausstattung	Ansatz pauschal FUR		75.000,00 €
700 Baunebenkosten	Ansatz 27 % aus KG 200-600		5.071.518,41 €
Kostenrahmen			**23.854.919,91 €**

Kostenansatz BKI, Stand 2Q 2025
Kostenansatz einschl. 19 % USt.

*1) Mindest-Grundstücksgröße ohne planungsrechtliche Relevanzen
Alle Kostenansätze als grober Kostenrahmen

Grobe Ermittlung Grundstücksgröße:
BGF Bauwerk Schule = ca. 5.300 m2 ==> 3-Geschosse a 1.766,70 m2 GRF + BGF Bauwerk Sporthalle 1.100,00 m2 + Freifläche aus anliegender Ermittlung ==> Theoretische Mindestgröße ca. 7.000,00 m2

Ermittlung KG 100 der Kapitalkosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+ | Kalkulatorische Kostenart
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Ermittlung der Gesamtkosten | Standort Sandkrug | Variante C/C+		Grundfläche m2/BGF				Kostenkennwert €/m2		25 Jahre	50 Jahre	90 Jahre
110	**Fremdmittel**									
	Grundstück (Kapitalbindung = 1,0)	Hier ohne Ansatz								
ohne KG 200	Gebäude mit Außenanlagen, Ausstattung* und Baunebenkosten (Kapitalbindung = 0,5)	22.582.249,91	X	0,5	X	0,0210	*1)	237.113,62	237.113,62	237.113,62
120	**Eigenmittel**	noch in KG 110 Fremdmittel enthalten								
130	**Abschreibung (a=A/n)**	Ermitlung der Abschreibung / kalkulatorisch linear								
linear	Gebäude mit Außenanlagen, Ausstattung* und Baunebenkosten	22.582.249,91		Jahre 25				903.290,00 €		
		22.582.249,91		Jahre 50					451.645,00 €	
		22.582.249,91		Jahre 90						250.913,89 €
190	**Kapitalkosten, sonstiges**	noch in KG 110 Fremdmittel enthalten								
Kapitalkosten 25 Jahre								1.140.403,62 €		
Gesamtkosten 25 Jahre/ m2 BGF p. a.								178,19 €		
Kapitalkosten 50 Jahre									688.758,62 €	
Gesamtkosten 50 Jahre/ m2 BGF p. a.									107,62 €	
Kapitalkosten 90 Jahre										488.027,51 €
Gesamtkosten 90 Jahre/ m2 BGF p. a.										76,25 €

*1) Effektivzins angenommen 4,16%, Inflation 4.Quartal 2024 ca. 1,90% ==> Realzins 2,06 % (s. Anlage Deutsche Bundesbank)

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt. / Betrachtung 2025

***) Ausstattung ohne Stühle, Tische, Schränke, Multimedia, ActivBoards, etc.)**

Ansatz Inflationsrate aus Statistisches Bundesamt ==> 08.2024 = +1,9%

Ermittlung KG 200 der Objektmanagementkosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule und Sporthalle| 25 Jahre		Kostenkennwert €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2	Grundfläche m2/BGF	Kosten € p. a.
200	Objektmanagementkosten	8,82	1,30	**11,47**	5.300,00	60.769,80 €
200	OMK / Sporthalle	8,94	1,30	**11,62**	1.100,00	12.784,20 €
Summe Objektmanagementkosten | 25 Jahre p. a.						**60.769,80 €**
Summe Objektmanagementk. SH | 25 Jahre p. a.						**12.784,20 €**

Grundschule und Sporthalle| 50 Jahre		Kostenkennwert €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2	Grundfläche m2/BGF	Kosten € p. a.
200	Objektmanagementkosten	9,01	1,30	**11,71**	5.300,00	62.045,97 €
200	OMK / Sporthalle	9,13	1,30	**11,87**	1.100,00	13.052,67 €
Summe Objektmanagementkosten |50 Jahre p. a.						**62.045,97 €**
Summe Objektmanagementk. SH | 50 Jahre p. a.						**13.052,67 €**

Grundschule und Sporthalle| 90 Jahre		Kostenkennwert €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2	Grundfläche m2/BGF	Kosten € p. a.
200	Objektmanagementkosten	9,19	1,30	**11,95**	5.300,00	63.348,93 €
200	OMK / Sporthalle	9,32	1,30	**12,12**	1.100,00	13.326,77 €
Summe Objektmanagementkosten | 90 Jahre p. a.						**63.348,93 €**
Summe Objektmanagementk. SH | 90 Jahre p. a.						**13.326,77 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 300 der Betriebskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule und Sporthalle| 25 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
310 Versorgung	9,54	1,30	**12,40**	5.300,00	**65.730,60 €**
310 Versorgung | SH	11,57	1,30	**15,04**	1.100,00	**16.545,10 €**
320 Entsorgung	0,18	1,30	**0,23**	5.300,00	**1.240,20 €**
320 Entsorgung | SH	0,18	1,30	**0,23**	1.100,00	**257,40 €**
330 Reinigung und Pflege von Gebäuden	10,40	1,30	**13,52**	5.300,00	**71.656,00 €**
330 Reinigung und Pflege von Geb. | SH	12,07	1,30	**15,69**	1.100,00	**17.260,10 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanlagen	1,94	1,30	**2,52**	5.300,00	**13.366,60 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanl. | SH	6,00	1,30	**7,80**	1.100,00	**8.580,00 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung	10,01	1,30	**13,01**	5.300,00	**68.968,90 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung | SH	14,04	1,30	**18,25**	1.100,00	**20.077,20 €**
360 *Sicherheits und Überwachungsdienste*	*3,18*	1,30	***4,13***	*5.300,00*	***21.910,20 €***
360 *Sicherheits und Überwachungsd. | SH*	*3,09*	1,30	***4,02***	*1.100,00*	***4.418,70 €***
370 Abgaben und Beiträge	2,34	1,30	**3,04**	5.300,00	**16.122,60 €**
370 Abgaben und Beiträge | SH	0,65	1,30	**0,85**	1.100,00	**929,50 €**
390 Betriebskosten, sonstiges	0,01	1,30	**0,01**	5.300,00	**68,90 €**
390 Betriebskosten, sonstiges | SH	0,70	1,30	**0,91**	1.100,00	**1.001,00 €**
Summe Betriebskosten p. a.	**37,60**		**48,88**	**5.300,00**	**259.064,00 €**
Summe Betriebskosten p. a. | SH	**48,30**		**62,79**	**1.100,00**	**69.069,00 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 300 der Betriebskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule und Sporthalle | 50 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
310 Versorgung	9,74	1,30	**12,66**	5.300,00	**67.110,94 €**
310 Versorgung | SH	11,81	1,30	**15,36**	1.100,00	**16.892,55 €**
320 Entsorgung	0,18	1,30	**0,24**	5.300,00	**1.266,24 €**
320 Entsorgung | SH	0,18	1,30	**0,24**	1.100,00	**262,81 €**
330 Reinigung und Pflege von Gebäuden	10,62	1,30	**13,80**	5.300,00	**73.160,78 €**
330 Reinigung und Pflege von Geb. | SH	12,32	1,30	**16,02**	1.100,00	**17.622,56 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanlagen	1,98	1,30	**2,57**	5.300,00	**13.647,30 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanl. | SH	6,13	1,30	**7,96**	1.100,00	**8.760,18 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung	10,22	1,30	**13,29**	5.300,00	**70.417,25 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung | SH	14,33	1,30	**18,64**	1.100,00	**20.498,82 €**
360 *Sicherheits und Überwachungsdienste*	3,25	*1,30*	***4,22***	5.300,00	***22.370,31 €***
360 *Sicherheits und Überwachungsd. | SH*	3,15	*1,30*	***4,10***	1.100,00	***4.511,49 €***
370 Abgaben und Beiträge	2,39	1,30	**3,11**	5.300,00	**16.461,17 €**
370 Abgaben und Beiträge | SH	0,66	1,30	**0,86**	1.100,00	**949,02 €**
390 Betriebskosten, sonstiges	0,01	1,30	**0,01**	5.300,00	**70,35 €**
390 Betriebskosten, sonstiges | SH	0,71	1,30	**0,93**	1.100,00	**1.022,02 €**
Summe Betriebskosten p. a.	**38,39**		**49,91**	**5.300,00**	**264.504,34 €**
Summe Betriebskosten p. a. | SH	**49,31**		**64,11**	**1.100,00**	**70.519,45 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 300 der Betriebskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule und Sporthalle| 90 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
310 Versorgung	9,94	1,30	**12,93**	5.300,00	**68.520,27 €**
310 Versorgung | SH	12,06	1,30	**15,68**	1.100,00	**17.247,29 €**
320 Entsorgung	0,19	1,30	**0,24**	5.300,00	**1.292,84 €**
320 Entsorgung | SH	0,19	1,30	**0,24**	1.100,00	**268,32 €**
330 Reinigung und Pflege von Gebäuden	10,84	1,30	**14,09**	5.300,00	**74.697,15 €**
330 Reinigung und Pflege von Geb. | SH	12,58	1,30	**16,36**	1.100,00	**17.992,64 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanlagen	2,02	1,30	**2,63**	5.300,00	**13.933,89 €**
340 Reinigung und Pflege von Außenanl. | SH	6,25	1,30	**8,13**	1.100,00	**8.944,14 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung	10,43	1,30	**13,57**	5.300,00	**71.896,01 €**
350 Bedienung, Inspektion und Wartung | SH	14,64	1,30	**19,03**	1.100,00	**20.929,30 €**
360 Sicherheits und Überwachungsdienste	3,31	1,30	**4,31**	5.300,00	**22.840,09 €**
360 Sicherheits und Überwachungsd. | SH	3,22	1,30	**4,19**	1.100,00	**4.606,23 €**
370 Abgaben und Beiträge	2,44	1,30	**3,17**	5.300,00	**16.806,86 €**
370 Abgaben und Beiträge | SH	0,68	1,30	**0,88**	1.100,00	**968,95 €**
390 Betriebskosten, sonstiges	0,01	1,30	**0,01**	5.300,00	**71,82 €**
390 Betriebskosten, sonstiges | SH	0,73	1,30	**0,95**	1.100,00	**1.043,48 €**
Summe Betriebskosten p. a.	**39,20**		**50,95**	**5.300,00**	**270.058,94 €**
Summe Betriebskosten p. a. | SH	**50,35**		**65,45**	**1.100,00**	**72.000,36 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung 2025 zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 400 der Instantsetzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle | 25 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
410 Instandsetzung der Baukonstruktion	10,74	1,30	**13,96**	5.300,00	73.998,60 €
410 Instandsetzung der Baukonstruktion | SH	9,42	1,30	**12,25**	1.100,00	13.470,60 €
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen	2,53	1,30	**3,29**	5.300,00	17.431,70 €
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen | SH	3,21	1,30	**4,17**	1.100,00	4.583,15 €
430 Instandsetzung der Außenanlagen	1,05	1,30	**1,36**	5.300,00	7.200,05 €
430 Instandsetzung der Außenanlagen | SH	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	*0,00 €*
440 Instandsetzung der Ausstattung	0,27	1,30	**0,34**	5.300,00	1.825,85 €
440 Instandsetzung der Ausstattung | SH	5,34	1,30	**6,94**	1.100,00	7.636,20 €
490 Instandsetzungskosten, sonstiges	2,31	1,30	**3,00**	5.300,00	15.881,45 €
490 Instandsetzungskosten, sonstiges | SH	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	*0,00 €*
Summe Instandsetzungskosten p. a.	**16,89**		**21,95**	**5.300,00**	**116.337,65 €**
Summe Instandsetzungsk. p. a. | SH	**17,97**		**23,35**	**1.100,00**	**25.689,95 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 400 der Instantsetzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle | 50 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
410 Instandsetzung der Baukonstruktion	21,48	1,30	**27,92**	5.300,00	**147.997,20 €**
410 Instandsetzung der Baukonstruktion | SH	18,84	1,30	**24,49**	1.100,00	**26.941,20 €**
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen	5,06	1,30	**6,58**	5.300,00	**34.863,40 €**
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen | SH	6,41	1,30	**8,33**	1.100,00	**9.166,30 €**
430 Instandsetzung der Außenanlagen	2,09	1,30	**2,72**	5.300,00	**14.400,10 €**
430 *Instandsetzung der Außenanlagen | SH*	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	***0,00 €***
440 Instandsetzung der Ausstattung	0,53	1,30	**0,69**	5.300,00	**3.651,70 €**
440 Instandsetzung der Ausstattung | SH	10,68	1,30	**13,88**	1.100,00	**15.272,40 €**
490 Instandsetzungskosten, sonstiges	4,61	1,30	**5,99**	5.300,00	**31.762,90 €**
490 *Instandsetzungskosten, sonstiges | SH*	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	***0,00 €***
Summe Instandsetzungskosten p. a.	**33,77**		**43,90**	**5.300,00**	**232.675,30 €**
Summe Instandsetzungsk. p. a. | SH	**35,93**		**46,71**	**1.100,00**	**51.379,90 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024

Ermittlung KG 400 der Instantsetzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle| 90 Jahre	Kostenkennwert BKI €/m2	Faktor	Ansatz Kostenkennwert €/m2 p. a.	Bezugsfläche m2/BGF	Betriebskosten € p. a.
410 Instandsetzung der Baukonstruktion	32,22	1,30	**41,89**	5.300,00	221.995,80 €
410 Instandsetzung der Baukonstruktion | SH	28,26	1,30	**36,74**	1.100,00	40.411,80 €
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen	7,59	1,30	**9,87**	5.300,00	52.295,10 €
420 Instandsetzung der Tech. Anlagen | SH	9,62	1,30	**12,50**	1.100,00	13.749,45 €
430 Instandsetzung der Außenanlagen	3,14	1,30	**4,08**	5.300,00	21.600,15 €
430 *Instandsetzung der Außenanlagen | SH*	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	*0,00 €*
440 Instandsetzung der Ausstattung	0,80	1,30	**1,03**	5.300,00	5.477,55 €
440 Instandsetzung der Ausstattung | SH	16,02	1,30	**20,83**	1.100,00	22.908,60 €
490 Instandsetzungskosten, sonstiges	6,92	1,30	**8,99**	5.300,00	47.644,35 €
490 *Instandsetzungskosten, sonstiges | SH*	*0,00*	*1,30*	***0,00***	*1.100,00*	*0,00 €*
Summe Instandsetzungskosten p. a.	**50,66**		**65,85**	**5.300,00**	**349.012,95 €**
Summe Instandsetzungsk. p. a. | SH	**53,90**		**70,06**	**1.100,00**	**77.069,85 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.
Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen und bis zur Ausführung zu erwartenden Preissteigerung werden die Kostenkennwerte mit dem Faktor 1,30 hochgerechnet

Kostenkennwerterhöhung mittels Realzins 4.Quartal 2024
Bei dieser Variante handelt es sich um einen Neubau, bei dem zunächst von geringen Instandsetzungskosten ausgegangen werden kann. Ein jährliche Überprüfung und Dokumentation wird jedoch dringend empfohlen.

Ermittlung Nutzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle | 25 Jahre	€/m2 BGF p. a. | 25 Jahre	Bezugsfläche m2/BGF	=	€/Objekt p. a.
100 Kapitalkosten, einschl. SH	178,19	5.300,00		944.396,75 €
200 Objektmanagementkosten	11,47	5.300,00		60.769,80 €
200 Objektmanagementkosten | SH	11,62	1.100,00		12.784,20 €
300 Betriebskosten	48,88	5.300,00		259.064,00 €
300 Betriebskosten | SH	62,79	1.100,00		69.069,00 €
400 Instandsetzungskosten	21,95	5.300,00		116.337,65 €
400 Instandsetzungskosten | SH	23,35	1.100,00		25.689,95 €
Summe Nutzungskosten p. a.	**334,90**			**1.488.111,35 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.

Ermittlung Nutzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle | 50 Jahre	€/m2 BGF p. a. | 25 Jahre	Bezugsfläche m2/BGF	=	€/Objekt p. a.
100 Kapitalkosten, einschl. SH	107,62	5.300,00		570.378,23 €
200 Objektmanagementkosten	11,71	5.300,00		62.045,97 €
200 Objektmanagementkosten | SH	11,87	1.100,00		13.052,67 €
300 Betriebskosten	49,91	5.300,00		264.504,34 €
300 Betriebskosten | SH	64,11	1.100,00		70.519,45 €
400 Instandsetzungskosten	43,90	5.300,00		232.675,30 €
400 Instandsetzungskosten | SH	46,71	1.100,00		51.379,90 €
Summe Nutzungskosten p. a.	**289,11**			**1.264.555,86 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.

Ermittlung Nutzungskosten | Grundschule Sandkrug | Variante C+
Standort Sandkrug und Standort Streekermoor | 2025

Grundschule + Sporthalle | 90 Jahre	€/m2 BGF p. a. | 25 Jahre	Bezugsfläche m2/BGF	=	€/Objekt p. a.
100 Kapitalkosten, einschl. SH	76,25	5.300,00		404.147,78 €
200 Objektmanagementkosten	11,95	5.300,00		63.348,93 €
200 Objektmanagementkosten | SH	12,12	1.100,00		13.326,77 €
300 Betriebskosten	50,95	5.300,00		270.058,94 €
300 Betriebskosten | SH	65,45	1.100,00		72.000,36 €
400 Instandsetzungskosten	65,85	5.300,00		349.012,95 €
400 Instandsetzungskosten | SH	70,06	1.100,00		77.069,85 €
Summe Nutzungskosten p. a.	**282,58**			**1.248.965,58 €**

Kostenstand aus BKI 2020/2021 Nutzungskosten Gebäude; Kostenstand 4. Quartal 2019; inkl. 19% USt.

Bei dieser Varinate handelt es sich um einen Neubau, bei dem zunächst von geringen Instandsetzungskosten ausgegengen werden kann. Ein jährliche Überprüfung wird jedoch empfohlen.

Mit zunehmender Nutzungsdauer wird die Wahrscheinlichkeit höher, dass auch höhere Ausgaben getätigt werden müssen (Anpaßung an die Allgemein anerkannten Regeln der Technik, etc.). Dieses wurde durch die Ansatzführung bei den Instandsetzungskosten versucht umzusetzen. Eine jährliche Dokumentation und Auswertung der Instantsetzungskosten wird dringend empfohlen.