Berechnung der jährlichen Folgekosten

Stand: 02.02.2026

Objekt:	Stadtbibliothek
Maßnahmenbeschreibung:	Bestandssanierung und Erweiterung
angen. Wiederherstellungswert nach Erweiterung/Umsetzung der Maßnahme:	7.500.000,00 €
voraussichtliche Förderzuwendungen:	4.300.000,00 €

Bruttogesamtfläche (BGF)	1.980 m²
davon Stadtbibliothek	1.770 m²
davon Gewerbeeinheit	210 m²
Außenfläche (AF)	450 m²
Betriebskosten pro m² BGF	42,35 €
Betriebskosten pro m² AF	1,24 €

Aufwendungen		**Aufwendungen pro Jahr**
Abschreibung (netto) * (1,1 % der Investitionskosten abzgl. Förderzuwendungen)	=	35.200,00 €
Bauunterhaltung (1,2 % der Wiederherstellungskosten)	=	90.000,00 €
Betriebskosten ** ohne Gewerbeeinheit, errechnet auf 1770 m² BGF	=	75.500,00 €
Personalkosten / Verwaltungskosten, ermittelt auf 1770 m² BGF	=	12.390,00 €
Summe	=	213.090,00 €

Erträge		**Erträge pro Jahr**
Nutzungsentgelde / Mieteinnahmen, Gewerbeeinheit Nutzfläche ca. 175 m² (12 €/m²)	=	25.200,00 €
Betriebskostenzuschüsse	=	0,00 €
Kostenbeiträge Dritter	=	0,00 €
Sonstiges	=	0,00 €
Summe	=	25.200,00 €

Erläuterungen

Die Betriebskosten sind auf das Gebäude bezogen. Sie sind abhängig von der Nutzungsintensität und wurden zur Vereinfachung ausschließlich für den Bereich Stadtbibliothek ermittelt. Im Bereich der Gewerbeeinheit werden entstehende Betriebskosten durch den Mieter getragen (direkt oder im Rahmen der Mietnebenkostenabrechnung).
Personalaufwendungen im Bereich des Bibliothekspersonals sind nicht berücksichtigt.

* gem. Abschreibungstabelle der Stadt Norden für Gebäude massiver Bauart (Nutzungsdauer: 90 Jahre)

** z.B. Reinigung, Hausmeister, Strom, Wasser, Wärme, Versicherung, Steuern, Gebühren, etc.

Produktverantwortliche/r:	Zentrale Gebäudewirtschaft

Ermittlung der Betriebskosten (ohne Gewerbeeinheit)

BGF 1770 m²
AF 450 m²

Kostenpunkt	Kosten pro m² BGF / AF	Gesamt p.a.
Abfallkosten	0,50 €	885,00 €
Außentätigkeiten (pro m² AF)	1,24 €	558,00 €
Hausmeisterdienste	5,00 €	8.850,00 €
Reinigungskosten	15,00 €	26.550,00 €
Versicherungskosten	1,85 €	3.274,50 €
Energiekosten	17,00 €	30.090,00 €
Wartungs- und Prüfkosten	3,00 €	5.310,00 €

Gesamt	**42,35 €**	**74.959,50 €**	**p.a.**
plus Außentätigkeiten	**1,24 €**	**75.517,50 €**	