

Berechnung Bornheim, Anbau Sonnenstrahl

Zuschuss Bornheim U3 1.215.000,00 €
275.000,00 €

Fläche	Miete	Jahresmiete	Zins	Tilgung	AFA	Gesamtaufwand	Ergebnis	kumuliert
555	7,62 €	50.749,20 €	2,20%	3,00%	2,00%			
Gesamtkosten		940.000,00 €	1.693,69 €					
Mietsteigerung		1,5%						
1	7,73 €	51.481,80 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	16.198,20 €	
2	7,85 €	52.281,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	15.399,00 €	31.597,20 €
3	7,97 €	53.080,20 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	14.599,80 €	46.197,00 €
4	8,09 €	53.879,40 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	13.800,60 €	59.997,60 €
5	8,21 €	54.678,60 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	13.001,40 €	72.999,00 €
6	8,33 €	55.477,80 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	12.202,20 €	85.201,20 €
7	8,45 €	56.277,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	11.403,00 €	96.604,20 €
8	8,58 €	57.142,80 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	10.537,20 €	107.141,40 €
9	8,71 €	58.008,60 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	9.671,40 €	116.812,80 €
10	8,84 €	58.874,40 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	8.805,60 €	125.618,40 €
11	8,97 €	59.740,20 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	7.939,80 €	133.558,20 €
12	9,10 €	60.606,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	7.074,00 €	140.632,20 €
13	9,24 €	61.538,40 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	6.141,60 €	146.773,80 €
14	9,38 €	62.470,80 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	5.209,20 €	151.983,00 €
15	9,52 €	63.403,20 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	4.276,80 €	156.259,80 €
16	9,66 €	64.335,60 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	3.344,40 €	159.604,20 €
17	9,80 €	65.268,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	2.412,00 €	162.016,20 €
18	9,95 €	66.267,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	1.413,00 €	163.429,20 €
19	10,10 €	67.266,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	414,00 €	163.843,20 €
20	10,25 €	68.265,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	585,00 €	163.258,20 €
21	10,40 €	69.264,00 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	1.584,00 €	161.674,20 €
22	10,56 €	70.329,60 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	2.649,60 €	159.024,60 €
23	10,72 €	71.395,20 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	3.715,20 €	155.309,40 €
24	10,88 €	72.460,80 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	4.780,80 €	150.528,60 €
25	11,04 €	73.526,40 €	20.680,00 €	28.200,00 €	18.800,00 €	67.680,00 €	5.846,40 €	144.682,20 €
					470.000,00 €			

Berechnung Bornheim, Anbau Sonnenstrahl

Zuschuss Bornheim U3
775.000,00 €
275.000,00 €

Gesamtkosten Mietsteigerung Fläche	Miete	Jahresmiete 1,5%	Zins 2,20%	Tilgung 3,00%	AFA 2,00%	Gesamtaufwand	Ergebnis	kumuliert
370	7,62 €	33.832,80 €						
1	7,73 €	34.321,20 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	1.678,80 €	2.824,80 €
2	7,85 €	34.854,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	1.146,00 €	3.438,00 €
3	7,97 €	35.386,80 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	613,20 €	3.518,40 €
4	8,09 €	35.919,60 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	80,40 €	3.066,00 €
5	8,21 €	36.452,40 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	452,40 €	2.080,80 €
6	8,33 €	36.985,20 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	985,20 €	562,80 €
7	8,45 €	37.518,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	1.518,00 €	1.532,40 €
8	8,58 €	38.095,20 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	2.095,20 €	4.204,80 €
9	8,71 €	38.672,40 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	2.672,40 €	7.454,40 €
10	8,84 €	39.249,60 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	3.249,60 €	11.281,20 €
11	8,97 €	39.826,80 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	3.826,80 €	15.685,20 €
12	9,10 €	40.404,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	4.404,00 €	20.710,80 €
13	9,24 €	41.025,60 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	5.025,60 €	26.358,00 €
14	9,38 €	41.647,20 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	5.647,20 €	32.626,80 €
15	9,52 €	42.268,80 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	6.268,80 €	39.517,20 €
16	9,66 €	42.890,40 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	6.890,40 €	47.029,20 €
17	9,80 €	43.512,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	7.512,00 €	55.207,20 €
18	9,95 €	44.178,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	8.178,00 €	64.051,20 €
19	10,10 €	44.844,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	8.844,00 €	73.561,20 €
20	10,25 €	45.510,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	9.510,00 €	83.737,20 €
21	10,40 €	46.176,00 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	10.176,00 €	94.623,60 €
22	10,56 €	46.886,40 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	10.886,40 €	106.220,40 €
23	10,72 €	47.596,80 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	11.596,80 €	118.527,60 €
24	10,88 €	48.307,20 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	12.307,20 €	131.545,20 €
25	11,04 €	49.017,60 €	11.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	36.000,00 €	13.017,60 €	
					250.000,00 €			

Kindertageseinrichtung KITA "Sonnenstrahl"

21.08.2013

Ermittlung des Flächenbedarfs zur Erweiterung der Einrichtung um 2 U3- Gruppen und Ausbau/Erweiterung einer Bestandsgruppe zu U3

Vorhanden: Zweigruppige Einrichtung mit einer überbauten Fläche von 290,93 qm (BGF nur EG.)

Grundstücksflächen von der Straße bis zum Grundstück der Vorgebirgsbahn
Parzellen 412, 410, Teile aus 408 und 435 einschl. der Abstandsflächen

Größe laut Lageplan und CAD Ermittlung	1.890,72 qm
Zugangsflächen, Weg, Parken etc. ca.	200,00 qm
Überbauung	<u>290,93 qm</u>

Verbleibende Außenspielfläche 1.399,79 qm

Erforderliche Außenspielfläche gemäß LVR
Rundschreiben 42/806/2012 900 qm für 4 Gruppen

<u>Verbleibende Fläche zur Bebauung</u>	<u>499,79 qm</u>
---	------------------

Flächenbedarf je Gruppe bei Neubau von zwei U3- Gruppen laut Mail von P.S. Vom 16.08.2013

EG.	Gruppenraum	45 qm	1.OG.	Gruppenraum	45 qm
	Nebenraum	24 qm		Nebenraum	24 qm
	Sanitärbereich	12 qm		Sanitärbereich	12 qm
	Differenzierung	24 qm		Differenzierung	24 qm
	Wickelraum	10 qm		Wickelraum	10 qm
	Abstellraum	6 qm		Abstellraum	6 qm
		<u>121 qm</u>			<u>121 qm</u>
	Putzmittel	5 qm		Putzmittel	0 qm
	Aufzug	4 qm		Aufzug	4 qm
	Fluranteile	15 qm		Fluranteile	15 qm
EG.	Anbau Schlafrum	24 qm			
		<u>48 qm</u>			<u>19 qm</u>
	NGF	169 qm		NGF	140 qm
	20% Zuschlag	33,8 qm		20% Zuschlag	28 qm
	BGF EG.	<u>202,8 qm</u>		BGF 1.OG.	<u>168 qm</u>

Verfügbare Grundstückfläche	499,79 qm
Erforderlich BGF im EG.	202,8 qm
<u>Restfläche</u>	<u>296,99 qm</u>

Flächennachweis:

Die Grundstücksfläche ist unter diesen Annahmen ausreichend groß.

Ziel:

EG. Bestand 1 x U3

1. OG. Bestand 1 x U3, Wickelraum vorhanden, erfährt ein Schlafrum dann U3

EG. Neubau 1 x U3

1. OG. Neubau 1 x U3

Frage: Ist der vorhandene Raum für Personal ausreichend

Hinweise: Der B-Plan muss geändert werden.
Das hintere Grundstück ist von der Stadt freizugeben