

**Kalkulation Wohnheim - Wohnen nach dem Schulgesetz/Junges Wohnen**  
**Möglicher Standort Wismarische Straße**

Flurstück 3/5

Fläche 1.586 m<sup>2</sup>

Tiefe 15 m

Länge 105 m

**Rahmenbedingungen:**

Mögliche Einordnung von zwei einzelnen Gebäude

Größe Gebäude 1: ca. 50m x 15m

Größe Gebäude 2: ca. 27m x 15m

vier Vollgeschosse

Geländeversprung nutzen für Nebenfunktionen (Keller, Stellplätze, Gemeinschaft etc.)

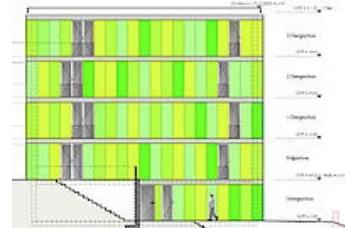
Nutzungseinheiten 92

Größe Nutzungseinheit inkl. Sanitäreinheit 24 m<sup>2</sup>

Errichtung und Bewirtschaftung (warm) kann durch ZGM erfolgen

folgende Kosten sind Bestandteil der Kalkulation: Investition (inkl. fester Einbauten), Betriebs-/Betriebskosten, sozialpädagogische Kosten (U18)

Soziale Betreuung bzw. nutzungsspezifische Anforderungen zzgl. Internatslastenausgleich erfolgt durch FD40



**Kalkulation Wohnheim**  
**Variante: Bruttobetrachtung**

Anzahl der Plätze	92
davon Ü18	72
davon U18	20
Investitionskosten	9.500.000 €
Größe Wohneinheit (Mietfläche)	24 m <sup>2</sup>

Belegungsquote 65%

Finanzierungsvarianten	Eigenrealisierung		Fremdfinanzierung mit anteiliger Förderung	
Eigenkapital	950.000	10%	950.000	10%
Fremdkapital	8.550.000	90%	5.700.000	60%
Fördermittel	0	0%	2.850.000	30%
Gesamtkosten p.a.	1.141.135		927.385	
davon Ü18	761.483		594.758	
davon U18	379.652		332.627	
	U18	Ü18	U18	Ü18
Kosten monatsweise Miete	2.405 €	1.360 €	2.107 €	1.063 €
Anteil Landkreise	1.603 €	907 €	1.405 €	708 €
Anteil Mieter	802 €	453 €	702 €	354 €
pro Tag	80 €	45 €	70 €	35 €
Anteil Landkreise	53 €	30 €	47 €	24 €
Anteil Mieter	27 €	15 €	23 €	12 €
Kosten 14tägige Miete	2.569 €	1.473 €	2.257 €	1.160 €
Anteil Landkreise	1.713 €	982 €	1.504 €	773 €
Anteil Mieter	856 €	491 €	752 €	387 €
pro Tag	86 €	49 €	75 €	39 €
Anteil Landkreise	57 €	33 €	50 €	26 €
Anteil Mieter	29 €	16 €	25 €	13 €

## Kalkulation Wohnheim

### Variante: Bruttobetrachtung

Anzahl der Plätze	92
davon Ü18	72
davon U18	20
Investitionskosten	9.500.000 €
Größe Wohneinheit (Mietfläche)	24 m <sup>2</sup>

Belegungsquote 75%

Finanzierungsvarianten	Eigenrealisierung		Fremdfinanzierung mit anteiliger Förderung	
Eigenkapital	950.000	10%	950.000	10%
Fremdkapital	8.550.000	90%	5.700.000	60%
Fördermittel	0	0%	2.850.000	30%
Gesamtkosten p.a.	1.141.135		927.385	
davon Ü18	761.483		594.758	
davon U18	379.652		332.627	
	U18	Ü18	U18	Ü18
Kosten monatsweise Miete	2.084 €	1.179 €	1.826 €	921 €
Anteil Landkreise	1.389 €	786 €	1.217 €	614 €
Anteil Mieter	695 €	393 €	609 €	307 €
pro Tag	69 €	39 €	61 €	31 €
Anteil Landkreise	46 €	26 €	41 €	20 €
Anteil Mieter	23 €	13 €	20 €	10 €
Kosten 14tägige Miete	2.227 €	1.276 €	1.956 €	1.005 €
Anteil Landkreise	1.485 €	851 €	1.304 €	670 €
Anteil Mieter	742 €	425 €	652 €	335 €
pro Tag	74 €	43 €	65 €	34 €
Anteil Landkreise	49 €	28 €	43 €	22 €
Anteil Mieter	25 €	14 €	22 €	11 €

**Kalkulation Wohnheim**  
**Variante: Bruttobetrachtung**

Anzahl der Plätze	92
davon Ü18	72
davon U18	20
Investitionskosten	9.500.000 €
Größe Wohneinheit (Mietfläche)	24 m <sup>2</sup>

Belegungsquote 100%

Finanzierungsvarianten	Eigenrealisierung		Fremdfinanzierung mit anteiliger Förderung	
Eigenkapital	950.000	10%	950.000	10%
Fremdkapital	8.550.000	90%	5.700.000	60%
Fördermittel	0	0%	2.850.000	30%
Gesamtkosten p.a.	1.141.135		927.385	
davon Ü18	761.483		594.758	
davon U18	379.652		332.627	
	U18	Ü18	U18	Ü18
Kosten monatsweise Miete	1.563 €	884 €	1.370 €	691 €
Anteil Landkreise	1.042 €	590 €	913 €	460 €
Anteil Mieter	521 €	295 €	457 €	230 €
pro Tag	52 €	29 €	46 €	23 €
Anteil Landkreise	35 €	20 €	30 €	15 €
Anteil Mieter	17 €	10 €	15 €	8 €
Kosten 14tägige Miete	1.670 €	957 €	1.467 €	754 €
Anteil Landkreise	1.113 €	638 €	978 €	503 €
Anteil Mieter	557 €	319 €	489 €	251 €
pro Tag	56 €	32 €	49 €	25 €
Anteil Landkreise	37 €	21 €	33 €	17 €
Anteil Mieter	19 €	11 €	16 €	8 €