

**Grobkostenansatz /Kostenrahmen Erwerb** \*Bruttokosten

	Kosten Invest*	Kosten Betrieb/p.a. ab Eröffnung					Anmerkungen
		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	
<b>A_lernfab</b>							
<b>Gebäude/Raum ca. 500 qm (Leerstand Innenstadt)</b>							
<b>Investitionskosten</b>							
Erwerb	1.271.400 €						Durchschnittl. Immobilienwert Lüd. 2119,00 €/m², 500 qm + Sicherheit 20%
Erwerbsnebenkosten	190.710 €						15 Prozent
Planung (Kostengruppe 700 enthalten)	380.125 €						Ansatz 25% inkl aller technischen Planungen
Instandsetzung/Entkernung/Brandschutz/tech. Infrastruktur/Ausstattung/Einrichtung	1.520.500 €						Ansatz technisch aufwändige Sanierung 3041,-€/ m², Angaben BKI und conceptk
Sicherheitszuschlag / Puffer/ High End Technik psch	650.000 €						
<b>Betriebskosten</b>							
Gebäudeunterhaltung		48.750 €	48.750 €	48.750 €	48.750 €	48.750 €	Durchschnittswert n. Peters`sche Formel (conceptk)
Betriebskosten		27.000 €	27.810 €	28.644 €	29.504 €	30.389 €	Betriebskosten 4,50 € pro qm, jährliche Steigerung 3%
Technik IT-Service		70.200 €	72.306 €	74.475 €	76.709 €	79.011 €	10 Stunden/ Woche a 135,- € brutto, jährliche Steigerung 3%
Personal		240.800 €	248.024 €	255.465 €	263.129 €	271.023 €	
<b>Marketing</b>		15.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
<b>Gesamtsumme Baustein A</b>	<b>4.012.735 €</b>	<b>401.750 €</b>	<b>406.890 €</b>	<b>417.334 €</b>	<b>428.092 €</b>	<b>439.172 €</b>	Mittelwert 5 Jahre = 418.648 €
bei Integration TUMO (jährliche Franchisegebühr)		190.000 €	190.000 €	190.000 €	190.000 €	190.000 €	
		591.750 €	596.890 €	607.334 €	618.092 €	629.172 €	
<b>B_Vernetzung / Prozess</b>							
Steuerung, Strukturierung (Coachingprozess über 5 Jahre)	40.000 €						
Personal		33.000,00 €	33.990,00 €	35.009,70 €	36.059,99 €	37.141,79 €	Mittelwert 35.040 €; 0,5 TVÖD EG 11
<b>C_Plattform</b>							
Konzipierung & Einrichtung	30.000 €						
laufende Pflege		1.500 €	1.545 €	1.591 €	1.639 €	1.688 €	Mittelwert 1.593 €
<b>Gesamtsumm Bausteine A-C</b>	<b>4.082.735 €</b>	<b>436.250 €</b>	<b>442.425 €</b>	<b>453.935 €</b>	<b>465.791 €</b>	<b>478.002 €</b>	Mittelwert 455.281 €

\* Kosten basieren auf Annahmen, da die Festlegung auf eine Immobilie noch nicht endgültig erfolgt ist.

**Grobkostenansatz /Kostenrahmen Miete** \*Bruttokosten

	Kosten Invest*	Kosten Betrieb/p.a. ab Eröffnung					Anmerkungen
		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	
<b>A_ lernfab</b>							
<b>Gebäude/Raum ca. 500 qm</b> (Leerstand Innenstadt)							
<b>Investitionskosten</b>							
Miete		122.400 €	122.400 €	122.400 €	122.400 €	122.400 €	Durchschnittsmiete 1A-Lage = 17 €; 500 qm + 20% Sicherheit (RIWIS Report Lüd., bulwingesa 2022)
Planung (Kostengruppe 700 enthalten) soweit nicht vom Vermieter erbracht	380.125 €						Ansatz 25% inkl aller technischen Planungen
Instandsetzung/Entkernung/Brandschutz/tech. Infrastruktur/Ausstattung/Einrichtung soweit nicht vom Vermieter erbracht	1.520.500 €						Ansatz technisch aufwändige Sanierung 3041,-€/ m², Angaben BKI und conceptk
Sicherheitszuschlag / Puffer/ High End Technik psch	650.000 €						
<b>Betriebskosten</b>							
Gebäudeunterhaltung		48.750 €	48.750 €	48.750 €	48.750 €	48.750 €	Durchschnittswert n. Peters`sche Formel (conceptk)
Betriebskosten		27.000 €	27.810 €	28.644 €	29.504 €	30.389 €	Betriebskosten 4,50 € pro qm, jährliche Steigerung 3%
Technik IT-Service		70.200 €	72.306 €	74.475 €	76.709 €	79.011 €	10 Stunden/ Woche a 135,- € brutto, jährliche Steigerung 3%
Personal		240.800 €	248.024 €	255.465 €	263.129 €	271.023 €	
Marketing		15.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
<b>Gesamtsumme Baustein A</b>	<b>2.550.625 €</b>	<b>524.150 €</b>	<b>529.290 €</b>	<b>539.734 €</b>	<b>550.492 €</b>	<b>561.572 €</b>	Mittelwert 5 Jahre = 541.048 €
bei Integration TUMO (jährliche Franchisegebühr)		190.000 €	190.000 €	190.000 €	190.000 €	190.000 €	
		714.150 €	719.290 €	729.734 €	740.492 €	751.572 €	
<b>B_Vernetzung / Prozess</b>							
Steuerung, Strukturierung (Coachingprozess über 5 Jahre)	40.000 €						
Personal		33.000 €	33.990 €	35.010 €	36.060 €	37.142 €	Mittelwert 35.040€; 0,5 TVÖD EG 11
<b>C_Plattform</b>							
Konzipierung & Einrichtung	30.000 €						
laufende Pflege		1.500 €	1.545 €	1.591 €	1.639 €	1.688 €	Mittelwert 1.593 €
<b>Gesamtsumm Bausteine A-C</b>	<b>2.620.625,00 €</b>	<b>558.650 €</b>	<b>564.825 €</b>	<b>576.335 €</b>	<b>588.191 €</b>	<b>600.402 €</b>	Mittelwert 577.681 €

\*Kosten basieren auf Annahmen, da die Festlegung auf eine Immobilie noch nicht endgültig erfolgt ist.