

Projektkalkulation Bildungszentrum Schwarzhubergasse 5

Variante EKZ
ca. 35 kWh/m²a



Investment	EH		€/EH	€
A.) Grundanteil:				
Grundkosten Grundstück Nr. 493/6 - EZ 555	1.420	m²	317	450.000
Nebenkosten Kauf	0,17%			766
Grundanteil gesamt			317	450.766
B.) Gebäudeanteil:				
Baukosten - Netto-Grundfläche *)	2.641	m²	1.650	4.356.842
Aussenanlagen	807	m²	165	133.155
Abbruch bestehende Gebäude am Grundstück				35.000
Netto-Herstellungskosten			1.714	4.524.997
C.) Baunebenkosten:				
Honorare, Nebenkosten, Bauzinsen, Reserven	25,00%		von B.)	1.131.249
Baunebenkosten gesamt				1.131.249
B.) + C.) - Netto-Errichtungskosten	2.641	m²	2.142	5.656.246
D.) Einrichtung:				
Einrichtungskosten	10,00%		von B.) Bauk.	435.684
Einrichtungskosten gesamt				435.684
A.) + B.) + C.) + D.) - Gesamte Netto-Investkosten				6.542.696
Flächenaufteilung (Hauptnutzfläche) Netto- Investkosten				
	EH		€/EH	€
Sonderpädagogisches Zentrum	789,51	49,42%		3.233.282
Musikschule	543,75	34,04%		2.226.821
Stadtbibliothek	204,55	12,80%		837.694
Volkshochschule	59,80	3,74%		244.899
Aufteilung Netto-Investkosten	1.597,61	100,00%		6.542.696
Finanzierung auf Basis Ratentilgung (fallende Zinsen):				
Jahresannuität - Basis 6-Monats-Euribor - 25 Jahre - Zinssatz	1,5620%	3,5000%	363.892	490.675
Sonderpädagogisches Zentrum		49,42%	179.829	242.483
Musikschule		34,04%	123.851	167.002
Stadtbibliothek		12,80%	46.591	62.824
Volkshochschule		3,74%	13.621	18.366

***) in Baukosten berücksichtigt:**

- in Baukosten Be- und Entlüftung nur im Mindestausmaß berücksichtigt - rund€ 110.000,-
- keine flexiblen + schalldämmenden Raumteiler (Musikschule) berücksichtigt
- keine besondere Bühnentechnik inkludiert

Aufteilung Jahresannuität SPZ

Derzeitiger Aufteilungsschlüssel	Schüler	%-Auf.	Annuität p.a.	bei 25% Förderung
Pressbaum	7	24,14%	43.407	32.555
Mauerbach	2	6,90%	12.402	9.301
Wolfsgraben	1	3,45%	6.201	4.651
Gablitz	4	13,79%	24.804	18.603
Tullnerbach	1	3,45%	6.201	4.651
Klausenleopoldsdorf	1	3,45%	6.201	4.651
Purkersdorf	13	44,83%	80.613	60.460
Summe	29	100,00%	179.829	134.872
pro Kind			6.201	4.651

Projektkalkulation Bildungszentrum Schwarzhubergasse 5

Variante EKZ
ca. 25 kWh/m²a



Investment	EH		€/EH	€
A.) Grundanteil:				
Grundkosten Grundstück Nr. 493/6 - EZ 555	1.420	m²	317	450.000
Nebenkosten Kauf	0,17%			766
Grundanteil gesamt			317	450.766
B.) Gebäudeanteil:				
Baukosten - Netto-Grundfläche *)	2.641	m²	1.850	4.884.944
Aussenanlagen	807	m²	165	133.155
Abbruch bestehende Gebäude am Grundstück				35.000
Netto-Herstellungskosten			1.914	5.053.099
C.) Baunebenkosten:				
Honorare, Nebenkosten, Bauzinsen, Reserven	25,00%		von B.)	1.263.275
Baunebenkosten gesamt				1.263.275
B.) + C.) - Netto-Errichtungskosten	2.641	m²	2.392	6.316.373
D.) Einrichtung:				
Einrichtungskosten	10,00%		von B.) Bauk.	488.494
Einrichtungskosten gesamt				488.494
A.) + B.) + C.) + D.) - Gesamte Netto-Investkosten				7.255.633
Flächenaufteilung (Hauptnutzfläche) Netto- Investkosten				
	EH		€/EH	€
Sonderpädagogisches Zentrum	789,51	49,42%		3.585.603
Musikschule	543,75	34,04%		2.469.470
Stadtbibliothek	204,55	12,80%		928.975
Volkshochschule	59,80	3,74%		271.585
Aufteilung Netto-Investkosten	1.597,61	100,00%		7.255.633
Finanzierung auf Basis Ratentilgung (fallende Zinsen):				
Jahresannuität - Basis 6-Monats-Euribor - 25 Jahre - Zinssatz	1,5620%	3,5000%	403.545	544.143
Sonderpädagogisches Zentrum		49,42%	199.425	268.906
Musikschule		34,04%	137.347	185.200
Stadtbibliothek		12,80%	51.668	69.669
Volkshochschule		3,74%	15.105	20.368

***) in Baukosten berücksichtigt:**

- in Baukosten sind die Maßnahmen für eine komplette Be- und Entlüftung (inklusive Wärmerückgewinnung) sämtlicher Räume zusätzlich zur normalen Lüftungsanlage mit € 235.000,-- berücksichtigt)
- um eine EKZ von 25 zu erreichen, wurden zusätzliche Dämm-Maßnahmen in der Größenordnung von € 283.000,-- inkludiert
- keine flexiblen + schalldämmenden Raumteiler (Musikschule) berücksichtigt
- keine besondere Bühnentechnik inkludiert

Aufteilung Jahresannuität SPZ

Derzeitiger Aufteilungsschlüssel	Schüler	%-Auft.	Annuität p.a.	bei 25% Förderung
Pressbaum	7	24,14%	48.137	36.103
Mauerbach	2	6,90%	13.753	10.315
Wolfsgraben	1	3,45%	6.877	5.158
Gablitz	4	13,79%	27.507	20.630
Tullnerbach	1	3,45%	6.877	5.158
Klausenleopoldsdorf	1	3,45%	6.877	5.158
Purkersdorf	13	44,83%	89.397	67.048
Summe	29	100,00%	199.425	149.568
pro Kind			6.877	5.158