

Dorl & Tessmer GbR Mittelstraße 11 30974 Wennigsen

**Stadt Barsinghausen**

z. Hd. Herrn Dr. Wolf

Bergamtstraße 5  
30890 Barsinghausen

E: 31.07.19 / lw

ELI!

**Ermittlung / Vereinbarung des Mietzinses für den 2-gruppigen Kindergarten  
Wennigser Straße 68 in 30890 Barsinghausen  
Gemarkung Egestorf, Flur 4, Flurstück 125 / 25**

Wennigsen, 30. Juli 2019

Sehr geehrter Herr Dr. Wolf,

als Investorengemeinschaft Henning Dorl & Torsten Tessmer GbR planen wir auf dem Grundstück Wennigser Straße 68 in 30890 Barsinghausen die Errichtung eines Kindergartens.

Der Kindergarten umfasst einen 292,51 qm großen Gebäudeteil im Erdgeschoss mit direkter Anbindung an eine 770 qm große Außenspielfläche.

Die Kindergartengröße kann aus zwei Gruppen à 25 Kindern oder alternativ aus einer Gruppe mit 25 Kindern sowie einer integrativen Gruppe mit 18 Kindern bestehen.

Die Grundlage zur Ermittlung der anteiligen Investitionskosten bildet die Berechnung für einen Abgeschlossenheitsantrag (Anlage 1), wonach der Anteil des Kindergartens 27,1548 % beträgt. In der Kostenschätzung (Anlage 2) wurde dieser prozentuale Anteil als Faktor 0,272 bei Pauschalsummen bzw. Einheitspreisen eingesetzt.

Die anteilige Fläche für den Kindergarten wurde folgendermaßen ermittelt:

1. 770 qm Außenspielfläche
2. 27,2 % der Brutto-Grundfläche des Gebäudes (560,23 qm) = 292,51 qm
3. 50 qm für die Stellplätze und anteilige Zufahrt

Gemäß der Kostenschätzung nach DIN 276 ergeben sich nachfolgende Kosten:

Grundstücksanteil:	147.125,- Euro
Herrichtung & Erschließung:	15.568,- Euro
Bauwerk:	591.913,- Euro
Haustechnische Anlage:	178.057,- Euro
Außenanlagen:	179.979,- Euro
Baunebenkosten:	127.594,- Euro

---

Investitionskosten **1.243.538,- Euro**

Seite 1

**Henning Dorl & Torsten Tessmer GbR • Mittelstraße 11 • 30974 Wennigsen**

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Fachdienst II/2 - Kinderbetreuung wurde ein Investitionskostenzuschuss in Aussicht gestellt. Der Zuschuss beträgt

**50 Kindergartenplätze x 9.000,- €/Platz = 450.000,- €.**

Des Weiteren wurde ein Zuwendungsbescheid seitens der Region Hannover bewilligt. Dieser zu erwartende Zuschuss beträgt

**50 Kindergartenplätze x 5.329,14 €/Platz = 266.457,- €.**

Aus den voran aufgeführten Investitionskosten abzüglich der zu erwartenden Zuschüsse ergibt sich eine Restinvestition von

**1.243.500 € - 450.000 € - 266.457 € = 527.043,- €.**

Daraus ergibt sich bei einer Mietdauer von 20 Jahren ein monatlicher Mietzins von  
**527.043 € : 292,51 qm : 20 Jahre : 12 Monate = 7,51 € / qm** zuzüglich Nebenkosten.

Für den Fall, dass dem zukünftigen Betreiber von der Fördersumme seitens der Region Hannover ein Anteil für die Ausstattung zugestanden wird, beträgt dieser Anteil gemäß dem Förderantrag 10 % (26.646,- €).

Bei der genannten Zuwendung an den Betreiber ergibt sich eine Restinvestition in Höhe von  
**1.243.500 € - 450.000 € - 266.457 € + 26.646 € = 553.689,- €.**

Der monatliche Mietzins zuzüglich Nebenkosten beträgt in diesem Fall  
**553.689 € : 292,51 qm : 20 Jahre : 12 Monate = 7,89 € / qm.**

Wir stehen Ihnen für weitere Rückfragen bzw. klärende Gespräche jederzeit gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Henning Dorl

Torsten Tessmer

30/07/19

Seite 2

Dorl & Tessmer GbR  
Dipl.- Ing. Henning Dorl  
Torsten Tessmer

Mittelstraße 11  
30974 Wennigsen  
Telefon: 0 51 03 - 2602  
Fax: 0 51 03 - 429

Volksbank Nienburg  
IBAN: DE16 2569 0009 1106 0085 00  
BIC-/SWIFT: GENODEF1NIN