

## Unterhaltskosten nach Bau und Sanierung des Stadttheaters; Kostenstand 2019

### 1. Herleitung

Nach dem aktuellen Planungsstand liegen noch keine Angaben über die Ausführung des Gebäudes vor. Weder Materialien noch die Art der technischen Gebäudeausstattung sind bekannt. Die Herleitung der Kosten für den Betrieb erfolgt daher ausschließlich auf der Grundlage der Baumasse und der durchschnittlichen Betriebskosten der letzten 5 Jahre im Bernlochner-Theater.

	BRI m <sup>3</sup>
Stadttheater Bestand	21.067
Stadttheater neu	58.867 (21.067 + 37.800)

### 2. Durchschnittliche Betriebskosten (5 Jahre) im Bernlochner

	Stadttheater Bestand (2010 - 2014)
1 Bauunterhalt	70.316,55 €
2 Arbeitsgeräte und Maschinen	119,45 €
3 Mieten/Pachten	92.943,21 €
4 Hausmeister/Reinigungskräfte	81.166,48 €
5 Haus- u. Grundstückslasten	2.304,37 €
6 Heizungskosten	25.634,85 €
7 Reinigungskosten	2.655,61 €
8 Fremdreinigung	1.550,30 €
9 Stromkosten	24.073,00 €
10 Wasserversorgung u. Entwässerung	2.831,95 €
11 Gebäudeversicherungen	3.139,33 €
12 Innere Verrechnungen*	31.600,00 €
<i>Gesamtkosten (Durchschnitt)</i>	<i>338.335,10 €</i>

\*Miete Werkstatt in den Räumen der Bauamtlichen Betriebe (Festpreis)

### 3. Preis pro m<sup>3</sup> BRI

	Stadttheater Bestand
1 Bauunterhalt	3,34 €
2 Arbeitsgeräte und Maschinen	0,01 €
3 Mieten/Pachten	entfällt
4 Hausmeister/Reinigungskräfte	3,85 €
5 Haus- u. Grundstückslasten	0,11 €
6 Heizungskosten	1,22 €
7 Reinigungskosten	0,13 €
8 Fremdreinigung	0,07 €
9 Stromkosten	1,14 €
10 Wasserversorgung u. Entwässerung	0,13 €
11 Gebäudeversicherungen	0,15 €
12 Innere Verrechnungen*	Festpreis

#### 4. Unterhaltskosten für Stadttheater nach Sanierung und Neubau

	Kosten mit Kubatur hochgerechnet (Preis/m <sup>3</sup> x 58.867)	Kosten angepasst (Minderung)	Kosten mit Index (5,8%) (Stand 2019)
1 Bauunterhalt+Wartung (erste 10 Jahre/Minderung 20 %)	196.483,82 €	157.187,05 €	166.303,90 €
2 Arbeitsgeräte und Maschinen	333,77 €	333,77 €	353,12 €
3 Mieten/Pachten	entfällt	entfällt	entfällt
4 Hausmeister/Reinigungskräfte	226.801,51 €	226.801,51 €	239.956,00 €
5 Haus- u. Grundstückslasten	6.439,05 €	6.439,05 €	6.812,51 €
6 Heizungskosten	71.630,83 €	50.668,95 €	53.607,75 €
<i>Heizungskosten Bestand (Umstellung Heizart, Dämmung)</i>			--
<i>Minderung 10 %</i>	25.634,85 €	23.071,37 €	
<i>Heizungskosten Neubau (Umstellung Heizart, energieeffiziente Bauweise)</i>			--
<i>Minderung 40 %</i>	45.995,98 €	27.597,59 €	
7 Reinigungskosten in 5 enthalten	--	--	--
8 Fremdreinigung in 5 enthalten	--	--	--
9 Stromkosten (Umstellung LED-Technik) Minderung 20 %	67.266,58 €	53.813,26 €	56.934,43 €
10 Wasserversorgung u. Entwässerung	7.913,24 €	7.913,24 €	8.372,21 €
11 Gebäudeversicherungen	8.772,15 €	8.772,15 €	9.280,94 €
12 Innere Verrechnungen* (Festpreis)	31.600,00 €	31.600,00 €	33.432,80 €
<b>Gesamt:</b>	<b>688.871,78 €</b>	<b>543.528,99 €</b>	<b>575.053,67 €</b>

Landshut, 21.01.2020

Baureferat Stabsstelle