

Anlage 1- Kostenvergleich WTC und Lingnerallee 3

		WTC Bestandsmietvertrag_ Verlängerung um 5 Jahre (Option)	WTC Variante 1 Bestandsmietvertrag_ Verlängerung um 5 1/2 Jahre
Summierung der einzelnen Raumgrößen der exklusiv genutzten Bereiche (MFG1)		Flächen gemäß LISIG (Raumdatenbank über städtische Flächen/Räume)	Flächen gemäß LISIG (Raumdatenbank über städtische Flächen/Räume)
Bürofläche	m ²	8.033,58	8.033,58
Rollregallager / nur für Registratur geeignete Flächen	m ²	136,06	136,06
Lagerflächen (Keller)	m ²	364,04	364,04
Verkehrs- und Sanitärflächen	m ²	2.143,57	2.143,57
Gesamtfläche Räume	m²	10.677,25	10.677,25
Mietflächen gemäß Vertrag:			
MFG1 (exklusiv genutzte Mietflächen) ohne Keller	m ²	11.064,55	11.064,55
MFG2 (anteilige Nebenflächen) ohne Keller	m ²	1.088,46	1.088,46
Gesamtmietfläche MFG ohne Keller	m²	12.153,01	12.153,01
Keller MFG1	m ²	372,93	372,93
Keller MFG2	m ²	0,00	0,00
Gesamtmietfläche Keller	m²	372,93	372,93
Gesamtmietfläche	m²	12.525,94	12.525,94
Grundmiete ab 2016			
		Gemäß bestehenden Mietvertrag unter Berücksichtigung der Wertsicherungsklausel	Gemäß Angebot Polares Real Estate Management GmbH vom 04.06.14
monatl. Grundmiete MFG (ohne Keller) pro m ²	€/m ²	8,58	7,85
monatl. Grundmiete MFG (ohne Keller)	€	104.276,32	95.411,88
Grundmiete Kellerflächen pro m ²	€/m ²	4,22	3,86
Grundmiete Kellerflächen	€	1.572,20	1.438,55
Gesamtgrundmiete pro Monat	€	105.848,52	96.850,43
Anrechnung Mietfreiheit	€	0,00	-631.061,64
Grundmiete unter Berücksichtigung Wertsicherungsklausel bei 5 Jahren gesamt	€	6.631.013,01	5.948.807,52
Grundmiete -WTC - 5 1/2 J. unter Berücksichtigung Wertsicherungsklausel bei 1/2 Jahren gesamt	5	7.322.925,04	5.948.807,52
Grundmiete inkl. Mietfreiheit - WTC - 10 J. und Berücksichtigung Wertsicherungsklausel bei 10 Jahren gesamt	€	-	-
monatl. NK inkl. Strom MFG (ohne Keller) pro m²			
monatl. NK inkl. Strom MFG (ohne Keller)	€/m ²	3,78	3,78
monatl. NK inkl. Strom MFG (ohne Keller)	€	45.967,27	45.967,27
NK für Keller pro m ²	€/m ²	0,49	0,49
NK für Keller pro Monat	€	184,43	184,43
Gesamtbetriebskosten pro Monat	€	46.151,70	46.151,70
Nebenkosten bei 5 Jahren gesamt	€	2.769.102,05	2.769.102,05
Nebenkosten bei 5 1/2 Jahren gesamt	€	3.046.012,26	3.046.012,26
Nebenkosten bei 10 Jahren gesamt	€	-	-
Gesamtmiete ab 2016			
monatl. Gesamtmiete MFG (ohne Keller)	€/m ²	12,36	11,63
monatl. Gesamtmiete MFG (ohne Keller)	€	150.243,59	141.379,15

Gesamtmiete für Keller pro Monat	€/m ²	4,71	4,35
Gesamtmiete für Keller pro Monat	€	1.756,63	1.622,98
Gesamtmiete pro Monat	€	152.000,22	143.002,13
Mehrkosten für Bestandsflächen	€		

Umzugskosten (einmalig)	€	0,00	0,00
Gesamtmietkosten bei 5 Jahren	€	9.400.115,06	8.717.909,57
Gesamtmietkosten bei 5 1/2 Jahren	€	10.368.937,30	8.994.819,78
Gesamtmietkosten inkl. Mietfreiheit bei 10 Jahren	€	-	-

Bemerkung		Die Grüne Markierung bedeutet eine fiktive Weiterberechnung der bestehenden Mietkonditionen	6 Monate Mietfreiheit eingerechnet
-----------	--	---	------------------------------------

WTC Variante 2 Angebot über 10 Jahre Vertragslaufzeit	Lingnerallee 3 Angebot über 10 Jahre Vertragslaufzeit	
	zusätzliche Flächen als Ersatz für das WTC	vom Angebot betroffene Bestandsflächen
Flächen gemäß LIGIS (Raumdatenbank über städtische Flächen/Räume)	Angebot Lingner Stadt Immobilienmanagement GmbH	Flächen gemäß Neuvermessung des Vermieters
8.033,58	8.100,00	4.184,24
136,06	150,00	476,17
364,04	350,00	0,00
2.143,57	0,00	0,00
10.677,25	8.600,00	4.660,41
11.064,55	8.250,00	4.660,41
1.088,46	3.036,33	1.715,31
12.153,01	11.286,33	6.375,72
372,93	350,00	0,00
0,00	128,81	0,00
372,93	478,81	0,00
12.525,94	11.765,14	6.375,72
Angebot Polares Real Estate Management GmbH vom 28.04.14, ergänzt mit Schreiben vom 08.05.14	Angebot Lingner Stadt Immobilienmanagement GmbH vom 17.03.14	
7,85	7,50	2,78
95.411,88	84.647,48	17.750,27
3,86	3,00	0,00
1.438,55	1.436,44	0,00
96.850,43	86.083,92	17.750,27
-1.041.790,46	0,00	0,00
6.121.828,04 €	5.190.979,38 €	1.065.016,20
6.765.511,83 €	5.759.371,26 €	1.171.517,82
11.780.000,13 €	10.874.898,18 €	2.218.189,28
3,78	3,63	0,00
45.967,27	40.969,38	0,00
0,49	2,80	0,00
184,43	1.340,68	0,00
46.151,70	42.310,06	0,00
2.769.102,05	2.538.603,43	0,00
3.046.012,26	2.792.463,77	0,00
5.538.204,10	5.077.206,85	0,00
11,63	11,13	2,78
141.379,15	125.616,86	17.750,27

4,35	5,80	0,00
1.622,98	2.777,12	0,00
143.002,13	128.393,98	
		17.750,27

0,00	200.000,00	0,00
8.890.930,09	7.729.582,81	1.065.016,20
9.811.524,09	8.551.835,03	1.171.517,82
17.318.204,23	15.952.105,03	2.218.189,28

9 Monate Mietfreiheit eingerechnet		Es sind nur die zusätzlichen Kosten ausgewiesen
		IST-Grundmiete beträgt 2,62 €/m ²