

**Detailldarstellung verschiedener Kosten
zur Stellungnahme der Kämmerei vom 05.03.2015**

1. Renovierungskosten

Die Kalkulation der Kosten erfolgte aufgrund der Erfahrungen im Amt für Wohnen und Migration. Die Kosten der dargestellten Beispiele wurden für die Kalkulation in der Beschlussvorlage unter Berücksichtigung unvorhersehbarer Kosten und der Preissteigerung aufgerundet.

Kosten vor Bezug

	Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3	Objekt 4
Gewerk	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten
Sanitär	227,19	1.676,24	6.519,89	1.322,34
Maler	1.424,63	2.022,35	4.621,07	2.640,82
Schlosser				
Elektrik	246,64	161,21	325,14	581,53
Böden	2.528,10	2.590,61		
Schreiner	262,60	423,78	183,51	1.237,59
Material eigene Hausmeister	146,06			
Gesamt	4.835,22	6.874,19	11.649,61	5.782,28

Durchschnitt 7285,33

Kosten nach Auszug

	Objekt 1	Objekt 2
Gewerk	Kosten	Kosten
Sanitär	1.018,67	
Maler	2.446,71	11.660,72
Schlosser	821,10	
Elektrik	1.241,20	280,13
Böden		1.962,18
Schreiner		4.500,00
Material eigene Hausmeister	3,29	119,00
Gesamt	5.530,97	18.522,03
Anzahl Wohnungen	2	7
Kosten pro Wohnung	2.765,49	2.646,00

2. Gebühreneinnahmen

In der Satzung über die Benutzung der angemieteten und überlassenen Wohnungen der Landeshauptstadt München in der aktuellen Fassung, sieht eine Gebühr von 9,90€/m² für Wohnungen unter 50m² und 9,40€/m² für Wohnungen über 50m² vor.

In der Kalkulation des benötigten Budgets wurde eine durchschnittliche Wohnung mit 80m² zugrunde gelegt. Bei 25 Wohnungen ergeben sich 2.000m². Es könnten bei Vollausslastung 225.600€ an Gebühren erhoben werden. Aufgrund von Renovierungsarbeiten und kurzfristigem Leerstand bei Nutzerwechsel wurden die Einnahmen auf 70% reduziert (225.600€ x 70% = 157.920€).

3. Kostenvergleich zur Sofortunterbringung bei 2-Personen-Haushalt

	Jahr	Monat
Miete 9,90€/m ²	5.346 €	445 €
Renovierungskosten 7.900 x 55%	4.345 €	362 €
Renovierungskosten 5.700 x 55%	3.135 €	261 €
Gebühreneinnahmen	3.742 €	312 €
Gesamt	9.083 €	756 €

Wenn alle Höchstbeträge bei den Renovierungsarbeiten ausgeschöpft werden, ist die Unterbringung im Sofortunterbringungssystem monatlich um 56 € günstiger als in der Zwischennutzung. Bei nur unwesentlich geringeren Renovierungskosten ist die Unterbringung in der Zwischennutzung günstiger und bietet zudem abgeschlossenen Wohnraum. Im Sofortunterbringungssystem steht meist nur ein Doppelzimmer zu Verfügung.