

Simulation Mietertrag

Siegerprojekt Rotpol (Stand Ergänzungsplanung 15. Dezember 2021)

Stand 10. November 2022/ak

mit der Möglichkeit über einen Korrekturfaktor (Ausbaugrad, Raumhöhe, Verkehrsfläche) die Nutzfläche zu erhöhen

Kostenstelle	Nutzerbereich	Fahrzeug inkl. Fahr- und Motorräder ohne Feuerwehrautos	Ertragsfläche	CHF/m2 Ertragsfläche ungewichtet ohne Mieterausbau	Mietzins pro Jahr	Korrekturfaktor/ Mietanteil	CHF/m2 Ertragsfläche gewichtet ohne Mieterausbau	Mietzins Netto gewichtet pro Jahr	CHF/m2 Nebenkosten	Nebenkosten pro Jahr
D Stadt Luzern 1. Bauetappe (TBA, StG, StIL, GIS, UWS)										
Büro:										
Eingangsbereich/Empfang			46	210.00	9'660.00	1.00	210.00	9'660.00	10.00	460.00
Konferenz/Aufenthalt/Schulung			505	210.00	106'050.00	1.00	210.00	106'050.00	30.00	15'150.00
Büro			1 526	240.00	366'240.00	1.00	240.00	366'240.00	28.00	42'728.00
Garderoben/Toiletten			203	190.00	38'570.00	1.00	190.00	38'570.00	30.00	6'090.00
Balkon			0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Zwischentotal</i>			2 280		520'520.00			520'520.00		64'428.00
Lager:										
Lager			261	150.00	39'150.00	1.00	150.00	39'150.00	10.00	2'610.00
Grosslager RH 4 m			854	180.00	153'720.00	1.00	180.00	153'720.00	10.00	8'540.00
Grosslager RH 10 m			0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Zwischentotal</i>			1 115		192'870.00			192'870.00		11'150.00
Werkstatt/Fahrzeughalle:										
Werkstätten RH 4 m			38	210.00	7'980.00	1.00	210.00	7'980.00	15.00	570.00
Werkstätten RH 6 m			0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fahrzeughalle RH 6 m			0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Zwischentotal</i>			38		7'980.00			7'980.00		570.00
Nebennutzung/Erschliessung:										
<i>Nebennutzung/Erschliessung:</i>			362	100.00	36'200.00	1.00	100.00	36'200.00	10.00	3'620.00
								757'570.00		
Parkplätze										
	Anz.									
PP Einstellhalle PW:	10		150	3'180.00	31'800.00	1.00	3'180.00	31'800.00	20.00	3'000.00
PP Einstellhalle Dienstfahrzeuge:	57		1 710	3'180.00	181'260.00	1.00	3'180.00	181'260.00	20.00	34'200.00
PP Einstellhalle Fahrrad:	115		150	120.00	13'800.00	1.00	120.00	13'800.00	20.00	2'990.00
PP Einstellhalle Motorrad:	4		11	600.00	2'400.00	1.00	600.00	2'400.00	20.00	224.00
PP aussen Auto:	0		0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PP aussen Fahrrad:	45		0	60.00	2'700.00	1.00	60.00	2'700.00	0.00	0.00
PP aussen Motorrad:	0		0	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Zwischentotal</i>	231		2 021		231'960.00			231'960.00		40'414.00
Total Stadt Luzern 1. Bauetappe										
Ertragsfläche/Miete	Anz.	[m2]	CHF/m2	CHF	Ø CHF/m2	CHF	Ø CHF/m2	CHF	Ø CHF/m2	CHF
	231	5 816	170.00	989'530.00	170.00	989'530.00	21.00			120'182.00