

Kalkulation eigene Pension Ausgaben:

Personalkosten	Modell A	Modell B	Modell C	Modell D (Resultat der Berechnung Hr. Merte/ Hr Kahler vom 25.10.05)
Objektverwaltung BAT VIII	1,0 Stellen 33.900,-- €	1,5 Stellen 50.850,-- €	2 Stellen 67.800,-- €	2 x 0,75 Stellen = 50.850,-- €
Nachdienst Objektschutz täglich / ganzjährig	0 Kontrollen 0,-- €	1 x pro Nacht 2.520,-- €	2 x pro Nacht 4.560,-- €	2 x pro Nacht = 4.560,-- € (die Anzahl der nächtlichen Bestreifungen kann nach Einführung der Pension abweichen)
Hilfskräfte / Aushilfen				Kosten für Grundreinigung der Gemeinschaftsflächen (z. B. WC, Duschen, Küchen etc.) Winterdienst (Fremdvergabe, Aufgabe des Hausdienstes ?)
Verwaltungskosten (Telefon, Buchhaltung, Objektplanung, Sachkosten, sonstiges)	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	Buchhaltung (ca. 5 h / Woche) Einführung eines eigenen Girokontos, Gebührenerfassung, Verbuchung, Gebührenbescheide Aufgaben des mittleren Dienstes ? ! Eigene Pensionssoftware oder manuelle Erfassung ?
Mietaufwendungen	50.000,-- €	50.000,-- €	50.000,-- €	50.000,-- € - 61.000,-- € genaue Aussagen können erst nach Umbauplanung vom Vermieter erfolgen
Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser)	15.000,-- €	15.000,-- €	15.000,-- €	41.000,-- € Erfahrungswerte des Hauses GWM. (Hgz 10.320,- - €/Strom 7.200,-- €/Wasser 7.200,-- € / Abwasser 7.200,-- €, Müllabfuhr 10.000,-- €)
laufende Instandhaltungskosten (Inventar, Schäden etc)	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	15.000,-- €
ungeplante Kosten	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €
Gesamtausgaben	118.900,-- €	138.370,-- €	157.360,-- €	182.410,-- € (für die Rechnungsstellung und Überwachung wurden 5000,-- € angesetzt -- fraglich sind die anfallenden Kosten für Grundreinigung und Winterdienst --> Aufgaben des Hausdienstes ?

Beilage 2.2

Schwellenwert zur Kostendeckung / in % Auslastung	67,29 %	78,31 %	89,05 %	fiktiven Pensionspreis von
100 % Auslastung = 250,-- € X 62 Personen x 12 Monate = 186.000,-- € /. 5 % Ausfallwagnis = 176.700,-- €				250,-- € = 103,23 % 260,-- € = 99,26 % 270,-- € = 95,58 % 280,-- € = 92,17 % 300,-- € = 86,03 % 330,-- € = 78,21 %

Kalkulation Erstaussstattung Pension:

62 Betten + 18 Betten (Ersatz) incl. Lattenrost und Matratze = 80 x 250,-- € = 20.000,-- €
80 x Bettwäsche a 20,-- € = 1.600,-- €
80 x Kleiderschränke a 400,-- € = 32.000,-- €
35 Tische a 100,-- € = 3.500,-- €
80 Stühle a 50,-- € = 4.000,-- €
35 Kühlschränke a 150,-- € = 5.250,-- €
Küchenausstattung 4 x 2.000,-- € = 8.000,-- €
Kücheninventar 4 x 500,-- € = 2.000,-- €

Waschmaschinen 4 x 500,-- € = 2.000,-- €
Wäschetrockner 2 x 500,-- € = 1.000,-- €

Sonstiges Lampen/Nachttische etc 5.000,-- €

Gesamt 84.350,-- €

zzgl. Ausstattung Hausmeisterbereich (Schränke, Reinigungsmaschinen, Telefon, PC etc.)
zzgl. Ausstattung Besprechungsbereich Sozialdienst (Schränke, Telefon etc.)