

KOCHINVEST GmbH + Co. Project KG

Per Email

Stadt Nürnberg
Amt für Kinder, Jugendliche und Familien
Herrn Frank Schmidt
Dietzstraße 4
90443 Nürnberg

Nürnberg, 10. November 2022

Roland Ingerling
☎ 0911 / 93 52 53 – 12
E-mail: r.ingerling@kochinvest.de

Neutorgaben 1, 1a in 90419 Nürnberg - Indikatives Mietangebot

Sehr geehrter Herr Schmidt,

wir beziehen uns auf unsere aktuellen Gespräche über die Anmietung von Flächen im Neutorgaben 1, 1a in Nürnberg für eine Erstaufnahmestation für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge. In Anbetracht der angedachten sehr kurzen Mietvertragslaufzeiten halten wir folgende wirtschaftliche Faktoren für denkbar:

- Die vorgesehene Mietergesellschaft Schlupfwinkel e.V. ist in Verbindung mit einer umfassenden Bürgschaft der Stadt Nürnberg bzw. der Städtepartnerschaft vorstellbar.
- Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2023 und endet am 30.06.2024. Der Mietvertrag kann anschließend von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende gekündigt werden. Eine frühere Übergabe ohne Berechnung der Kaltmiete wird geprüft.
- Es werden folgende Flächen vermietet:

- **Wohneinheiten**
Anzahl: 20x 1-Zimmer, 5x 2-Zimmer, 1x Penthouse 1.018 m²
- **Wohneinheiten nicht zu Wohnzwecken geeignet**
Anzahl: 4x 1-Zimmer 127 m²
- **Gewerbeinheit** 711 m²
- **Ergänzungsflächen**
 - Lagerräum 70 m²
 - Wasch- und Trockenräume 25 m²
 - Räume mit Kellerabteile 96 m²
- **Verkehrsflächen** ohne Ansatz

- 2 -

- Die Wohneinheiten werden sukzessive zwischen dem 01.01.2023 und dem 31.03.2023 übergeben.
- Die Gewerbeeinheit wird im Ist-Zustand vermietet. Für die Instandsetzung einschließlich der Verkehrssicherungspflicht ist der Mieter zuständig.
- Die Miete beträgt 15.000 EUR pro Monat. Es wird von einer umsatzsteuerfreien Miete ausgegangen.
- Die Betriebskosten in Höhe von ca. 4.000 EUR pro Monat zzgl. Verbrauchskosten trägt vollständig der Mieter.
- Für die ersten 24 Monate ist ein Investitionszuschlag auf die Miete von 2.000 EUR pro Monat notwendig.
- Bei der Kalkulation der Miete wurde davon ausgegangen, dass die Instandsetzung der Wohnungen mit einem Budget von ca. 100.000 EUR brutto möglich ist. Eine gemeinsame Begehung zur Festlegung des Übergabezustands erfolgt in Kürze. Eine Abweichung von der Kalkulationsgrundlage wirkt sich auf die Miete aus.
- Die Möblierung der Wohnungen einschließlich der Pantryküchen erfolgt durch den Mieter.
- Wir gehen davon aus, dass das vorgesehene Betreuungskonzept inkl. Sicherheitsdienst umgesetzt wird.
- Übliche sonstige Mietvertragsbedingungen müssen noch abgestimmt werden.
- Eine wesentliche Annahme für dieses indikative Mietangebot ist, dass keine Nutzungsänderung für das Gebäude notwendig wird.

Wir hoffen hiermit eine Basis für weitere Gespräche gefunden zu haben und würden im nächsten Schritt gerne mit Ihnen den Soll-Übergabezustand der Mietflächen näher definieren.

Für Rückfragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gemeinsam mit Ihren Kollegen aus der Städtepartnerschaft stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KOCHINVEST
GmbH + Co. Project KG

ppa.



Michael Kestel
Leiter Projektentwicklung
und Vermögensverwaltung

i. V.



Roland Ingerling
Assistent der Geschäftsleitung