

Sustainable Innovation Hub – Finanzierung nicht förderfähiger Projektbausteine durch den Kreis Euskirchen

In Ergänzung zur V 359/2022 wird der Kreistag über die Mietverhandlungen informiert und um Beschlussfassung zur Anmietung der Räumlichkeiten unter den geänderten Mietkonditionen gebeten.

Mit dem Vermieter wurde eine Mietlaufzeit von vier Jahren (statt bisher sechs Jahren) vereinbart. Ein Optionsrecht zur Verlängerung der Mietdauer kann bis spätestens sechs Monate (bisher zwölf) vor Ende der Mietlaufzeit ausgeübt werden.

Die Kürzung der Mietlaufzeit verursacht eine Mieterhöhung um 0,25 Cent und beträgt nunmehr 9,75 € pro Quadratmeter Mietfläche. Dies begründet sich durch das hohe Anfangsinvest des Vermieters, die Fläche nach den Bedürfnissen des Mieters individuell herzurichten.

Im Gegenzug konnten weitere Vermieterleistungen zur Verbesserung des Ausbaustandards verhandelt werden. Die Neubauwände werden im Q3 statt im Q2-Standard ausgeführt und bezugsfertig gestrichen werden. Die umfangreiche EDV-Verkabelung (passive Verkabelung) für jeden einzurichtenden Arbeitsplatz (ca. 30) übernimmt der Vermieter. Ein außenliegender Sonnenschutz wird angebracht, ebenso wie eine Türgegensprechanlage.

Die Mietkosten stellen sich nun wie folgt dar:

Grundmiete, monatlich (630m ² x 9,75 €/m²)	6.142,50 €
Nebenkostenvorauszahlung, monatlich (630m ² x 3,00 €/m ²)	1.890,00 €
Weitere Betriebskosten (630m ² x 2,50 €/m ²)	1.575,00 €
Monatliche Kosten	<u>9.607,50 €</u>

Zusätzliche einmalige Kosten zur Inbetriebnahme des Sustainable Innovation Hub

Schließanlage	5.000,00 €
Einmalige Ausstattungskosten (z.B. in der Küche)	500,00 €
Beauftragung einer Bauleitung (ggf. anfallende zusätzliche Kosten, welche nicht über die Planungskosten aus dem Förderantrag abgedeckt werden können)	5.000,00 €
Gesamt	<u>10.500,00 €</u>

	2023		2024		2025	
	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich	monatlich	jährlich
Miete, kalt (5 % Erhöhung pro Jahr) ab 01.08.2023 bis 31.07.2027	6.142,50 €	30.712,50 €	6.449,63 €	77.395,50 €	6.772,11 €	81.265,28 €
Nebenkostenvorauszahlung	1.890,00 €	9.450,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	22.680,00 €
weitere Betriebskosten	1.575,00 €	7.875,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	18.900,00 €
einmalige Kosten		10.500,00 €		-		-
Summe		58.537,50 €		118.975,50 €		122.845,28 €

2026		2027	
monatlich	jährlich	monatlich	jährlich
7.110,71 €	85.328,54 €	7.466,25 €	52.263,75 €
1.890,00 €	22.680,00 €	1.890,00 €	13.230,00 €
1.575,00 €	18.900,00 €	1.575,00 €	11.025,00 €
	-		-
Summe	126.908,54 €		76.518,75 €

Die Verwaltung schlägt daher die folgende geänderte Beschlussempfehlung vor:

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kreistag beschließt die Finanzierung der nicht geförderten Projektbausteine im Rahmen des Sustainable Innovation Hubs wie folgt:

1. Einmalige Kosten zur Inbetriebnahme in Höhe von 10.500,-€ in 2023. (bleibt unverändert)
2. Miet,- sowie Betriebskosten in Höhe von
 - 58.538 € in 2023;
 - 118.976 € in 2024;
 - 122.846 € in 2025;
 - 126.909 € in 2026;
 - 76.519 € in 2027.

gez. Ramers