

## **Nachtrag des Amtes zu Protokoll – TOP 3 KUBI**

### „Finanzierung des RISE-Projektes KUBI Lüdersring (Arbeitstitel: Bürgerzentrum Lüdersring)“

Das (zukünftige) KUBI Lüdersring befindet sich im Erdgeschoss des SAGA-Hochhauswohnkomplexes in der Langbargheide 7 in einer Ladeneinheit und ist ca. 255 m<sup>2</sup> groß.

#### Umbaukosten

Die Umbaukosten belaufen sich nach aktuellem Stand auf 557.000 Euro. Bauherrin ist die SAGA. Die Finanzierung erfolgt zu einem Drittel aus Mitteln der SAGA (185.667,29 Euro) und zu zwei Dritteln aus RISE-Mitteln (371.334,50 Euro).

#### Nettokalt-Miete

Für die Anmietung haben die Beteiligten bei einer festen Vertragslaufzeit von zehn Jahren folgende Staffelmietvereinbarung getroffen:

	Miete n. Fertigstellung	2. J. n. Fertigst.	4. J. n. Fertigst.	6. J. n. Fertigst.	8. J. n. Fertigst.
Staffel		0,80	0,80	0,80	0,80
Nettokaltmiete €/m <sup>2</sup>	1,00	1,80	2,60	3,40	4,20
Nettokaltmiete pro Monat	255,00 €	459,00 €	663,00 €	867,00 €	1.071,00 €
Nettokaltmiete pro Jahr	3.060,00 €	5.508,00 €	7.956,00 €	10.404,00 €	12.852,00 €

Die Finanzierung der Nettokaltmiete erfolgt mit einem Eigenanteil des Trägers Evangelische Stiftung Alsterdorf (ESA) in Höhe von 1,00 Euro/m<sup>2</sup>/Monat, woraus sich ein Gesamteigenanteil über 10 Jahre in Höhe von 30.600 Euro ergibt.

Zur Sicherung der Finanzierung der gesamten Nettokaltmiete gewährt das Bezirksamt Altona einen Mietzuschuss im jeweils erforderlichen Umfang mit einer Summe über zehn Jahre in Höhe von 48.960 Euro aus dem bezirklichen Quartiersfonds I.

Für den Zeitraum nach zehn Jahren wird vereinbart, dass sich die Nettokaltmiete gleichermaßen zum Verbraucherpreisindex erhöht, wenn für diesen eine Steigerung um mindestens 4 % gegenüber dem vorherigen Jahresindex festgestellt worden ist. Die zuletzt gezahlte Miete ist in jedem Fall die Mindestmiete. Die Finanzierung ist dann neu zu verhandeln.

#### Betriebskosten

Zur Sicherung der Finanzierung der Betriebskosten für die Mietfläche stellt das Bezirksamt Altona zunächst für eine Mietzeit von zehn Jahren Fördermittel in Höhe von monatlich bis zu 833,33 Euro zur Verfügung. Diese werden aus dem Quartiersfonds I zur Verfügung gestellt. Für alle darüber hinaus entstehenden Betriebskosten kommt die Projektträgerin ESA auf.“