Beilage 3 zu GGR-Vorlage Nr. 2337.1

Berechnung der Folgekosten und -erträge in TCHF

Objekt-Nr.: 77 Objekt-Bezeichnung: Schulhaus Herti

Bruttoinvestition	18'325'000
Einnahmen/Subventionen	0
Entnahme Spezialfinanzier.	0
Nettoinvestition	**18'325'000**

Zinsatz der 10-Jährigen Bundesanleihe	0%
Abschreibungssatz Finanzhaushaltgesetz § 14	10%
Sozialleistungen in % Bruttolohn	21%
Sach-/Betriebsaufwand der Nettoinvestition	1.2%

Schulhaus Schleife Unterfeld	
Entschädigung Land	-
Miete Schule	606'000
Miete Kindergarten	-
Total Mietkosten pro Jahr	**606'000**
Betrieb / Unterhalt	1.2%

Baukosten Schule	20'200'000
Baukosten Kindergarten	-
Baukosten Total	**20'200'000**

Folgejahr nach der Investition	**1. Jahr**	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**4. Jahr**	**5. Jahr**	**6. Jahr**	**7. Jahr**	**8. Jahr**	**9. Jahr**	**10. Jahr**	**11. Jahr**	**12. Jahr**	**13. Jahr**	**14. Jahr**
Restbuchwert der Nettoinvestition	18'325'000	16'492'500	14'843'250	13'358'925	12'023'033	10'820'729	9'738'656	8'764'791	7'888'312	7'099'480	6'389'532	5'750'579	5'175'521	4'657'969

Aufwand Laufende Rechnung als Folgekosten der Investition

Kapitalkosten	**1. Jahr**	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**4. Jahr**	**5. Jahr**	**6. Jahr**	**7. Jahr**	**8. Jahr**	**9. Jahr**	**10. Jahr**	**11. Jahr**	**12. Jahr**	**13. Jahr**	**14. Jahr**
Degressive Abschreibungen gemäss FHG	1'832'500	1'649'250	1'484'325	1'335'893	1'202'303	1'082'073	973'866	876'479	788'831	709'948	638'953	575'058	517'552	465'797
Kalkolatorische Zinsen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Betriebskosten														
Löhne Haupt- und Nebenämter														
Sozialleistungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sach-/Betriebsaufwand	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900
Total Aufwand Laufende Rechnung	**2'052'400**	**1'869'150**	**1'704'225**	**1'555'793**	**1'422'203**	**1'301'973**	**1'193'766**	**1'096'379**	**1'008'731**	**929'848**	**858'853**	**794'958**	**737'452**	**685'697**

Ertrag Laufende Rechnung als Folgeertrag der Investition

	1. Jahr	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**4. Jahr**	**5. Jahr**	**6. Jahr**	**7. Jahr**	**8. Jahr**	**9. Jahr**	**10. Jahr**	**11. Jahr**	**12. Jahr**	**13. Jahr**	**14. Jahr**
Gebühren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mietzinseinnahmen														
Beiträge von Gemeinwesen und Dritten														
Total Ertrag Laufende Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

	1. Jahr	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**4. Jahr**	**5. Jahr**	**6. Jahr**	**7. Jahr**	**8. Jahr**	**9. Jahr**	**10. Jahr**	**11. Jahr**	**12. Jahr**	**13. Jahr**	**14. Jahr**
Nettoaufwand Schulhaus Herti	**2'052'400**	**1'869'150**	**1'704'225**	**1'555'793**	**1'422'203**	**1'301'973**	**1'193'766**	**1'096'379**	**1'008'731**	**929'848**	**858'853**	**794'958**	**737'452**	**685'697**
Aufwand Schulhaus Unterfeld														
Mietkosten	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000
Betrieb / Unterhaltskosten	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400
Total Aufwand Schulhaus Unterfeld	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**
Differenz Neubau zu Miete	1'204'000	1'020'750	855'825	707'393	573'803	453'573	345'366	247'979	160'331	81'448	10'453	-53'442	-110'948	-162'703

07.06.2016

Bemerkungen:
Löhne Hauswartung bei beiden Varianten nicht berücksichtigt, obwohl bei der Variante Herti Synergien innerhalb der gesamten Schulanlage genutzt werden können.
Die Nutzniessung des Grundstücks und der Flächen sind an den LIK gekoppelt. Zudem kann der Mietzins alle 20 Jahre angepasst werden.
Die Aussenanlagen auf dem Grundstück der SBB kann garantiert für 10 Jahre gemietet werden, die Mietkosten fehlen.
Angaben ohne Ausstattung / Möblierung.
Baukosten ohne Grundstück.
Baukosten und Flächen wurden nicht überprüft.

Grundlagen:
Entwurf der Vorlage Grosser Gemeinderat, Motionsbeantwortung betreffend Quartierschulhausprinzip Zug West - keine Konzentration am Standort Herti; Ergänzungsbericht
Studie Schule & Kindergarten HHF Architekten, Basel
Diskussionspapier Vorvertrag zu einem Vertrag betreffend Nutzniessung vom 31.01.2016
Besprechungsnotiz Kindergarten und Primarschule Unterfeld - Abschluss eines Vormietvertrags zwischen der Stadt Zug und der Korporation Zug vom 2. November 2015
Kostenschätzung Schulhaus Unterfeld & Kindergarten, Urs Keiser Architekt, Zug vom 27.10.2015

Revidierte Offerte der Korporation Zug vom 21.04.2016
Angabe betreffend Minderkosten Kindergarten und Aussenraum (Allwetterplatz und Rasenspielplatz) von Paul Knüsel E-Mail 20./21.04.16

15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	21. Jahr	22. Jahr	23. Jahr	24. Jahr	25. Jahr	26. Jahr	27. Jahr	28. Jahr	29. Jahr	30. Jahr	31. Jahr	32. Jahr	33. Jahr
4'192'172	3'772'955	3'395'659	3'056'094	2'750'484	2'475'436	2'227'892	2'005'103	1'804'593	1'624'133	1'461'720	1'315'548	1'183'993	1'065'594	959'035	863'131	776'818	699'136	629'223

15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	21. Jahr	22. Jahr	23. Jahr	24. Jahr	25. Jahr	26. Jahr	27. Jahr	28. Jahr	29. Jahr	30. Jahr	31. Jahr	32. Jahr	33. Jahr
419'217	377'295	339'566	305'609	275'048	247'544	222'789	200'510	180'459	162'413	146'172	131'555	118'399	106'559	95'903	86'313	77'682	69'914	62'922
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900
639'117	**597'195**	**559'466**	**525'509**	**494'948**	**467'444**	**442'689**	**420'410**	**400'359**	**382'313**	**366'072**	**351'455**	**338'299**	**326'459**	**315'803**	**306'213**	**297'582**	**289'814**	**282'822**

15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	21. Jahr	22. Jahr	23. Jahr	24. Jahr	25. Jahr	26. Jahr	27. Jahr	28. Jahr	29. Jahr	30. Jahr	31. Jahr	32. Jahr	33. Jahr
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	21. Jahr	22. Jahr	23. Jahr	24. Jahr	25. Jahr	26. Jahr	27. Jahr	28. Jahr	29. Jahr	30. Jahr	31. Jahr	32. Jahr	33. Jahr
639'117	**597'195**	**559'466**	**525'509**	**494'948**	**467'444**	**442'689**	**420'410**	**400'359**	**382'313**	**366'072**	**351'455**	**338'299**	**326'459**	**315'803**	**306'213**	**297'582**	**289'814**	**282'822**

606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000
242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400
848'400	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**

-209'283	-251'205	-288'934	-322'891	-353'452	-380'956	-405'711	-427'990	-448'041	-466'087	-482'328	-496'945	-510'101	-521'941	-532'597	-542'187	-550'818	-558'586	-565'578

07.06.2016

34. Jahr	35. Jahr	36. Jahr	37. Jahr	38. Jahr	39. Jahr	40. Jahr
566'300	509'670	458'703	412'833	371'550	334'395	300'955

34. Jahr	35. Jahr	36. Jahr	37. Jahr	38. Jahr	39. Jahr	40. Jahr
56'630	50'967	45'870	41'283	37'155	33'439	30'096
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900	219'900
276'530	**270'867**	**265'770**	**261'183**	**257'055**	**253'339**	**249'996**

34. Jahr	35. Jahr	36. Jahr	37. Jahr	38. Jahr	39. Jahr	40. Jahr
0	0	0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

34. Jahr	35. Jahr	36. Jahr	37. Jahr	38. Jahr	39. Jahr	40. Jahr	Totalkosten
276'530	**270'867**	**265'770**	**261'183**	**257'055**	**253'339**	**249'996**	**26'850'140**
606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	606'000	
242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	242'400	
848'400	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**848'400**	**33'936'000**
-571'870	-577'533	-582'630	-587'217	-591'345	-595'061	-598'404	**-7'085'860**

07.06.2016