

Berechnung der jährlichen Folgekosten und -erträge

Objekt: **687 Neustadt 2** Umbau zu Alterswohnungen, Konto 2230/50300, Objekt 687, Gotthardstrasse 29

Grundstückkosten (1)	930'000	Beiträge von Dritten (5)	
Erstellungskosten (2)	11'970'000	Beitrag Stadt (6)	
Anschaffungskosten (3)		Investition brutto (1+2+3+4)	12'900'000
Beiträge an Dritte (4)		Investition netto (1+2+3+4-5)	12'900'000

Kapitalfolgekosten:			
	Basis Fr.	Satz %	Folgekosten Fr.
Abschreibungen	12'900'000	1.0	129'000
Zinsen	6'450'000	3.0	193'500
Total KAPITALFOLGEKOSTEN			322'500
Personelle Folgekosten:			
Bruttolohnsumme			
Sozialleistungen (21 %)	0		0
Zuschlag für Erhöhungen und Beanspruchung andere Stellen (50%)			0
Total PERSONELLE FOLGEKOSTEN			0
Sachfolgekosten			
Betriebs-, Unterhalts-, Verwaltungskosten und Rückstellungen	11'970'000	1.5	179'550
Total SACHFOLGEKOSTEN			179'550
Direkte Folgeerträge			
Beiträge an Personalkosten			
Gebühren			
Mietzinseinnahmen (inkl. Nebenkostenbeiträge)	aktuelle Mieterträge CHF 134'000.-		580'000
Andere:			
Total DIREKTE FOLGEERTRÄGE			580'000
Indirekte Folgekosten			
Nicht mehr benötigte Grundstücke und Gebäude	Realwert Fr.	Zins %	Indirekte Folgekosten
Kapitalfolgekosten		0.0	0
Vorläufig nicht genutzte Liegenschaften		0.0	0
Gebühreneinnahmen Parkhaus Neustadt			7'000
Total INDIREKTE FOLGEKOSTEN			7'000
Indirekte Folgeerträge			
Rückführung von Liegenschaften ins Finanzvermögen		0.0	0
Einsparung von Folgekosten		0.0	0
Rückgang des Mietzinsaufwandes			
Total INDIREKTE FOLGEERTRÄGE			0

	Fr.	in % der Nettoinvestition
Total FOLGEKOSTEN	509'050	3.95
Total FOLGEERTRÄGE	580'000	4.50
Total ERTRAG/(AUFWAND)NETTOKOSTEN PRO JAHR	-70'950	-0.55