

Berechnung der jährlichen Folgekosten und -erträge

Objekt: 823 Galvanik Instandstellung Galvanik, Konto 2220/50300, Objekt 823, Chamerstrasse 173

Grundstückkosten (1)		Beiträge von Dritten (5)	880'000
Erstellungskosten (2)	4'350'000	Beitrag Stadt (6)	
Anschaffungskosten (3)		Investition brutto (1+2+3+4)	4'350'000
Beiträge an Dritte (4)		Investition netto (1+2+3+4-5)	3'470'000

Kapitalfolgekosten:

	Basis Fr.	Satz %	Folgekosten Fr.
Abschreibungen	3'470'000	4.0	138'800
Zinsen	1'735'000	5.0	86'750
Total KAPITALFOLGEKOSTEN			225'550

Personelle Folgekosten:

Bruttolohnsumme	0		0
Sozialleistungen (21 %)			0
Zuschlag für Erhöhungen und Beanspruchung andere Stellen (50%)			0
Total PERSONELLE FOLGEKOSTEN			0

Sachfolgekosten

Andere:	4'350'000	2.0	87'000
Total SACHFOLGEKOSTEN			87'000

Direkte Folgeerträge

Beiträge an Personalkosten			
Gebühren			
Mietzinseinnahmen (inkl. Nebenkostenbeiträge)	heute CHF 65'000.--		80'000
Andere:	(via Leistungsvereinbarung)		
Total DIREKTE FOLGEERTRÄGE			80'000

Indirekte Folgekosten

	Realwert Fr.	Zins %	Indirekte Folgekosten
Nicht mehr benötigte Grundstücke und Gebäude			
Kapitalfolgekosten		0.0	0
Vorläufig nicht genutzte Liegenschaften		0.0	0
Baurechtszins CHF 1'000.--/m2, 4%			70'880
Total INDIREKTE FOLGEKOSTEN			70'880

Indirekte Folgeerträge

Rückführung von Liegenschaften ins Finanzvermögen		5.0	0
Einsparung von Folgekosten		5.0	0
Rückgang des Mietzinsaufwandes			
Total INDIREKTE FOLGEERTRÄGE			0

	Fr.	in % der Nettoinvestition
Total FOLGEKOSTEN	383'430	11.05
Total FOLGEERTRÄGE	80'000	2.31
Total ERTRAG/(AUFWAND)NETTOKOSTEN PRO JAHR	303'430	8.74