

Berechnung der Vollkosten und Erträge in TCHF aufgrund HRM2

Objekt-Bezeichnung: Parkhäuser der Stadt Zug

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|------|-------|--------------|------|------------------|-----|
| Anschaffungswert ab 2011 | 42'763 | WACC | 3.49% | Abschreibung | 2.5% | Sozialleistungen | 21% |
| Anschaffungswert bis 2010 | 22'988 | | | | | | |

| | | Teuerung | | | | | | | | | |
|--|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 1% | | | | | | | | | |
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| | | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF | in TCHF |
| Aufwand | | | | | | | | | | | |
| Abschreibungen | | 575 | 575 | 575 | 575 | 1'069 | 1'069 | 1'069 | 1'069 | 1'069 | 1'069 |
| Kalkulatorische Zinsen | | 803 | 803 | 803 | 803 | 1'493 | 1'493 | 1'493 | 1'493 | 1'493 | 1'493 |
| Löhne Haupt- und Nebenämter | | 98 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 |
| Sozialleistungen | | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 22 | 22 | 22 | 22 | 23 |
| Sach-/Betriebsaufwand | 2.6% | 598 | 604 | 610 | 616 | 1'112 | 1'123 | 1'134 | 1'146 | 1'157 | 1'169 |
| Baurecht- und Pachtszins | | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 | 118 | 118 | 118 | 119 | 118 |
| Overheadkosten | 5% | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Verrechnung Büro m ² | 200 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Arbeitsplätze IT | 15'000 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Total Aufwand | | 2'118 | 2'125 | 2'133 | 2'140 | 3'877 | 3'953 | 3'965 | 3'978 | 3'992 | 4'003 |
| Total Aufwand pro PP Parkhäuser | | 4.37 | 4.38 | 4.40 | 4.41 | 4.57 | 4.66 | 4.68 | 4.69 | 4.71 | 4.72 |
| Gebühren | | 1'342 | 1'332 | 1'434 | 1'500 | 1'708 | 1'720 | 1'889 | 1'955 | 1'936 | 1'964 |
| Total Ertrag | | 1'342 | 1'332 | 1'434 | 1'500 | 1'708 | 1'720 | 1'889 | 1'955 | 1'936 | 1'964 |
| Total Ertrag pro PP Parkhäuser | | 2.77 | 2.75 | 2.96 | 3.09 | 2.01 | 2.03 | 2.23 | 2.31 | 2.28 | 2.32 |
| Unterdeckung | | -776 | -793 | -699 | -640 | -2'169 | -2'233 | -2'076 | -2'023 | -2'056 | -2'039 |
| Unterdeckung pro PP Parkhäuser | | -1.60 | -1.64 | -1.44 | -1.32 | -2.56 | -2.63 | -2.45 | -2.39 | -2.42 | -2.41 |
| Marge in % pro PP Parkhäuser | | -58% | -60% | -49% | -43% | -127% | -130% | -110% | -103% | -106% | -104% |

Anschaffungswert der Parkhäuser

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Frauensteinmatt ²⁾ | 14'275 |
| Casino | 17'027 |
| Bossard Arena ²⁾ | 5'500 |
| Neustadt | 5'961 |
| Total | 42'763 |

²⁾ in Betrieb ab 2011

WACC auf der Definition von HRM2 ¹⁾

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Bundesobligation 10 Jahresschnitt | 1.29% |
| Risikozuschlag gemäss HRM2 | 2.20% |
| Total | 3.49% |

¹⁾ Fachempfehlung 21, Ziffer 7

Parameter

| | |
|-------------------------|-----|
| Büroraum m ² | 19 |
| Arbeitsplätze: | 1 |
| Nutzungsdauer | 40 |
| Anz. PP bis 2010 | 485 |
| Anz. PP ab 2011 | 848 |

Bundesobligation Kurse der letzten 10 Jahre:

| Jahr | Kurs in % |
|---------------------|---------------|
| 2007 | 2.93% |
| 2008 | 2.90% |
| 2009 | 2.20% |
| 2010 | 1.63% |
| 2011 | 1.47% |
| 2012 | 0.65% |
| 2013 | 0.95% |
| 2014 | 0.69% |
| 2015 | -0.07% |
| 2016 | -0.44% |
| Total | 12.91% |
| Durchschnitt | 1.29% |