

Berechnung der Vollkosten und Erträge in TCHF aufgrund HRM2

Objekt-Bezeichnung: Aussenparkplätze öffentlicher Grund

Grundstückbewertung	22'750	WACC	3.49%	Abschreibung Parkuhren	0.0%	Sozialleistungen	21%
Neuwert Parkuhren	570			Abschreibung Grundstück	1.0%		

								Teuerung	1%	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aufwand										
Abschreibungen Parkuhren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen Grundstücke (PP)	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228
Kalkulatorische Zinsen	794	794	794	794	794	794	794	794	794	794
Löhne Haupt- und Nebenämter	196	198	200	202	204	206	208	210	212	214
Sozialleistungen	41	42	42	42	43	43	44	44	45	45
Sach-/Betriebsaufwand	2.6%	592	597	603	609	616	622	628	634	641
Baurecht- und Pachtszins		148	154	119	82	85	80	80	82	81
Overheadkosten	5%	12	12	12	12	12	12	13	13	13
Verrechnung Büro m ²	200	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Arbeitsplätze IT	15'000	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Total Aufwand		2'048	2'062	2'036	2'007	2'019	2'023	2'032	2'042	2'066
Total Aufwand pro Aussenplatz		1.17	1.18	1.16	1.15	1.15	1.16	1.16	1.17	1.18
Gebühren		1'570	1'625	1'419	1'344	1'462	1'511	1'412	1'574	1'585
Total Ertrag		1'570	1'625	1'419	1'344	1'462	1'511	1'412	1'574	1'585
Total Ertrag pro Aussenplatz		0.90	0.93	0.81	0.77	0.84	0.86	0.81	0.90	0.91
Unterdeckung		-478	-437	-617	-663	-557	-512	-620	-468	-481
Unterdeckung pro Aussenplatz		-0.27	-0.25	-0.35	-0.38	-0.32	-0.29	-0.35	-0.27	-0.27
Marge in % pro Aussenplatz		-30%	-27%	-43%	-49%	-38%	-34%	-44%	-30%	-30%

Anschaffungswert Parkuhren

Zentrale Parkuhren (25)	250
Sammelparkuhren (63)	320
Total	570

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

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%

Parameter

Büroraum m ²	38
Arbeitsplätze:	2
Nutzungsdauer	100
Zone ÖIB: Wert m ²	1'000
Fläche pro PP m ²	13
Anz. PP	1'750

