

Betriebsrechnung unter Berücksichtigung des Anlaufs (modellhafte Schätzung)

			1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	Durchschnitt 10 Jahre
Auslastung			84%	88%	92%	93%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	
AUFWAND													
Personalkosten inkl. Overhead			2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	2'250'608	fix
Sonstige Kosten			655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	655'000	fix
Abschreibung Anlagevermögen	2.5%	20'500'000	512'500	499'688	487'195	475'015	463'140	451'562	440'273	429'266	418'534	408'071	458'524
Hypothekarzinsen	4.5%	13'000'000	585'000	567'000	549'000	531'000	513'000	495'000	483'660	472'680	462'060	451'800	511'020
Verzinsung Darlehen Gemeinden	3.5%	8'000'000	0	0	0	0	0	280'000	270'668	261'335	252'003	242'670	130'668
Verzinsung Genossenschaftskapital	3.0%	500'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	fix
Äuffnung Erneuerungsfonds	1.0%	17'150'000	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	171'500	fix
TOTAL AUFWAND			4'189'608	4'158'796	4'128'303	4'098'124	4'068'248	4'318'670	4'286'708	4'255'389	4'224'705	4'194'649	
ERTRAG													
Pensionstaxen		120.00	1'913'184	2'004'288	2'095'392	2'118'168	2'140'944	2'140'944	2'140'944	2'140'944	2'140'944	2'140'944	2'097'670
Pflegetaxen Total (KVG + Bewohner/innen)			1'858'180	1'946'665	2'035'149	2'057'271	2'079'392	2'079'392	2'079'392	2'079'392	2'079'392	2'079'392	2'037'362
Sondereinnahmen, Verschiedenes			60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	fix
TOTAL ERTRAG			3'831'364	4'010'953	4'190'541	4'235'439	4'280'336	4'280'336	4'280'336	4'280'336	4'280'336	4'280'336	
ERGEBNIS			-358'244	-147'843	62'238	137'315	212'088	-38'334	-6'372	24'947	55'631	85'687	
CASH-FLOW / MITTELBEDARF													
Cash-Flow			325'756	523'345	720'933	783'831	846'728	584'728	605'400	625'713	645'665	665'257	
Amortisation Hypotheken	2.0%	13'000'000	400'000	400'000	400'000	400'000	400'000	252'000	244'000	236'000	228'000	220'000	318'000
Rückzahlung Darlehen Gemeinden	3.3%	8'000'000	0	0	0	0	0	266'640	266'640	266'640	266'640	266'640	133'320