

Berechnungsbeispiel für Eigenkapitalverzinsung und Abschreibungen

A ANSCHAFFUNGS- / HERSTELLUNGSKOSTEN		in EUR		
	Grundstück	1.526.398		
	Gebäudekosten	6.560.176		
	Ausstattung	437.345		
	< GESAMTKOSTEN	8.523.919		
B Finanzierung		Beispiele für verschiedene Finanzierungen	Beträge	Anteil in % an Gesamtfinanz.
			in EUR	
1	Fremdmittel			
		Darlehen 1	332.851	3,90
		Darlehen 2	268.585	3,15
				0,00
	ZWISCHENSUMME >>	601.436		7,06
2	öffentliche Zuschüsse und gleichgestellte Drittmittel			
		DKLB (Stiftung Lotto)	292.712	3,43
		Integrationsamt	3.000.000	35,20
		Bundesagentur für Arbeit	0	0,00
				0,00
		3.292.712		38,63
3	Drittmittel / Eigensatzmittel			
		Stiftung Hilfswerk	589.650	6,92
		PS-Sparen	135.785	1,59
	ZWISCHENSUMME >>	4.619.583		8,51
4	Eigenmittel			
4a	Eigenmittel für abschreibungsfähige Anlagegüter	2.377.938		27,90
				0,00
4b	Eigenmittel für Grundstück			
		1.526.398		17,91
4 c	ZWISCHENSUMME >>	3.904.336		45,80
5	Gesamtfinanzierung (= Summe Herstellungs-/Anschaffungskosten)	8.523.919		100,00
C Eigenkapitalverzinsung				
1	Berechnung des Eigenkapitaleinsatzes , der 20 % der Gesamtfinanzierung überschreitet			
	verzinsliches Eigenkapital am Beginn des Berechnungszeitraumes	in EUR	in % der Gesamtfinanzierung	
	= B)4 c - 20 % max. B)4a	2.199.552	25,80	
2	Berechnung der durchschnittlichen Eigenkapitalbindung über 10 Jahre			
2 a)	Zuordnung des verzinslichen Eigenkapitals zu Gebäude und Ausstattung			
	Eigenkapital	2.199.552		
	Ausstattung	437.345		
	Gebäude	1.762.207		

Berechnungsbeispiel für Eigenkapitalverzinsung und Abschreibungen

2 b) Berechnung der durchschnittlichen Eigenkapitalbindung über 10 Jahre

Jahre	Ursprungsbetrag Gebäude	EK-Anteil jährl. Vermind. (2,5 %)	Restwert	
1	1.762.207		44.055	1.718.152
2	1.718.152		44.055	1.674.097
3	1.674.097		44.055	1.630.042
4	1.630.042		44.055	1.585.986
5	1.585.986		44.055	1.541.931
6	1.541.931		44.055	1.497.876
7	1.497.876		44.055	1.453.821
8	1.453.821		44.055	1.409.766
9	1.409.766		44.055	1.365.711
10	1.365.711		44.055	1.321.655
11	1.321.655			
	16.961.244	Zwischensumme		
	1.541.931	10-Jahresdurchschnitt		

Jahre	Ursprungsbetrag Ausstattung	EK-Anteil jährl. Vermind. (12 %)	Restwert	
1	437.345		52.481	384.864
2	384.864		52.481	332.382
3	332.382		52.481	279.901
4	279.901		52.481	227.419
5	227.419		52.481	174.938
6	174.938		52.481	122.457
7	122.457		52.481	69.975
8	69.975		52.481	17.494
9	17.494		17.494	0
10	0			0
11	0			
	2.046.775	Zwischensumme		
	186.070	10-Jahresdurchschnitt		

Summe der durchschnittlichen Eigenkapitalbindung:

Gebäude	1.541.931
Ausstattung	186.070
Summe	1.728.002

3 Berechnung der jährlichen Eigenkapitalzinsen im Zehnjahreszeitraum

Summe des durchschn. geb. Eigenkapitals	Zinssatz in %	jährl. Zinsen in Euro
1.728.002	2,5	43.200,04

Bei angenommenen 87 Plätzen und 98 % Auslastung = EUR/BT 1,39

D Abschreibungen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten dav. Öffentl.Mitte	AfA in %	AfA in Euro
Betriebsgebäude	5.560.176 3.292.712	2	45.349,28
Außenanlagen	1.000.000	4	40.000,00
EDV-Anlagen	5.000	20	1.000,00
BGA	60.000	10	6.000,00
Wäsche	20.000	33	6.600,00
Hausstechn. Anlagen	352.345	10	35.234,50
Summe	6.997.521		134.183,78

Bei angenommenen 87 Plätzen und 98 % Auslastung = EUR/BT 4,31