

**Gemeinde Unterefelden**

**Seniorenwohnungen - Investitionsplan**

Total		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
<b>Investitionsprojekte</b>													
Betonsan. + Verglas. Laubengang (EW 16)	70'000					30'000	40'000						
Kellerdecken-Isolation (Eichenweg 16)	50'000		50'000										
Flachdachs. mit PV-Anl. (Eichenweg 16)	250'000							250'000					
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
	0												
<b>Nettoinvestitionsausgaben / -einnahmen</b>	<b>370'000</b>	<b>0</b>	<b>50'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30'000</b>	<b>40'000</b>	<b>250'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Gemeinde Unterentfelden

# Seniorenwohnungen - Finanzplan

		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Mietzinseinnahmen inkl. Dienstwohnung		677'900	640'000	645'000	650'000	655'000	660'000						
Benützung Cafeteria durch Dritte		0	0	0	0	0	0						
Rückerstattungen		0	500	500	500	500	500						
Einnahmen Kaffeestube		17'000	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000						
Abgeltung für allg. Anlässe		13'000	6'500	6'500	6'500	6'500	6'500						
<b>Betrieblicher Ertrag inkl. Mietzinse</b>	I	707'900	664'000	669'000	674'000	679'000	684'000						
Aufwand Hauswart, Techn. Betrieb, Kommission		33'500	35'300	36'000	36'500	37'000	37'500						
Unterhalt Gebäude		76'000	81'000	90'000	95'000	100'000	100'000						
Ausgaben Kaffeestube		15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000						
Übriger Betriebsaufwand *		134'900	98'900	100'000	102'000	105'000	108'000						
<b>Betrieblicher Aufwand *</b>	K	259'400	230'200	241'000	248'500	257'000	260'500						
<b>Betriebliches Ergebnis ***</b>	I-K	448'500	433'800	428'000	425'500	422'000	423'500						
Nettofinanzaufwand (-) / -ertrag (+)	1.20 %	-79'200	-77'900	-82'798	-86'656	-82'589	-78'877						
= Selbstfinanzierung	L	369'300	355'900	345'202	338'844	339'411	344'623						
Nettoinvestitionsausgaben	Plan	0	50'000	0	0	30'000	40'000						
- Selbstfinanzierung	L	-369'300	-355'900	-345'202	-338'844	-339'411	-344'623						
= Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	M	-369'300	-305'900	-345'202	-338'844	-309'411	-304'623						
Nettoschuld EB	xx	8'241'700	7'872'400	7'566'500	7'221'298	6'882'454	6'573'043						
+ Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	M	-369'300	-305'900	-345'202	-338'844	-309'411	-304'623						
= Nettoschuld SB	xx	7'872'400	7'566'500	7'221'298	6'882'454	6'573'043	6'268'420						
Verschuldungsgrenze **	6.00 %	7'475'000	7'230'000	7'133'333	7'091'667	7'033'333	7'058'333						
Verschuldungsreserve (- = Überschuldung)		-397'400	-336'500	-87'965	209'213	460'290	789'913						

\* ohne Abschreibungen

\*\* (Nettozinsaufwand + Selbstfinanzierung) / Annuitätssatz

\*\*\* Mit dem betrieblichen Ergebnis müssen die Abschreibungen (350'200), die Vorschussverzinsung und die Abtragung des Bilanzfehlbetrages gedeckt werden

Jahr	Nettoschuld	Verschuldungsgrenze
22	7'872'400	7'475'000
23	7'566'500	7'230'000
24	7'221'298	7'133'333
25	6'882'454	7'091'667
26	6'573'043	7'033'333
27	6'268'420	7'058'333
28	0	0
29	0	0
30	0	0
31	0	0
32	0	0
33	0	0

