

Gemeinde Unterefelden		Seniorenwohnungen - Investitionsplan										
Total	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
<b>Investitionsprojekte</b>												
Betonsan. + Verglasung Laubengang (Eiche)	70'000				30'000	40'000						
Kellerdecken Isolation (Eichenweg 16)	50'000			50'000								
Flachdachsanieerung (Eichenweg 16) mit PV	250'000						250'000					
Anteil an Wärmeverbund/neue Schnitzelhei	125'000		125'000									
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
	0											
<b>Nettoinvestitionsausgaben / -einnahmen</b>	<b>495'000</b>	<b>0</b>	<b>125'000</b>	<b>50'000</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

		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Mietzinseinnahmen inkl. Dienstwohnung		640'000	670'000	672'000	672'000	675'000	675'000						
Benützung Cafeteria durch Dritte		0	0	0	0	0	0						
Rückerstattungen		500	500	500	500	500	500						
Einnahmen Kaffeestube		17'000	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000						
Abgeltung für allg. Anlässe		6'500	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000						
<b>Betrieblicher Ertrag inkl. Mietzinse</b>	I	664'000	691'500	693'500	693'500	696'500	696'500						
Aufwand Hauswart, Techn. Betrieb, Kommission		35'300	40'600	41'000	41'500	42'000	42'500						
Unterhalt Gebäude		81'000	96'000	96'000	98'000	98'000	100'000						
Ausgaben Kaffeestube		15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000						
Übriger Betriebsaufwand *		98'900	90'400	93'000	95'000	98'000	100'000						
<b>Betrieblicher Aufwand *</b>	K	230'200	242'000	245'000	249'500	253'000	257'500						
<b>Betriebliches Ergebnis ***</b>	I-K	433'800	449'500	448'500	444'000	443'500	439'000						
Nettofinanzaufwand (-) / -ertrag (+)	1.30 %	-77'900	-89'100	-91'400	-91'107	-86'909	-82'793						
= Selbstfinanzierung	L	355'900	360'400	357'100	352'893	356'591	356'207						
Nettoinvestitionsausgaben	Plan	0	125'000	50'000	30'000	40'000	250'000						
- Selbstfinanzierung	L	-355'900	-360'400	-357'100	-352'893	-356'591	-356'207						
= Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	M	-355'900	-235'400	-307'100	-322'893	-316'591	-106'207						
Nettoschuld EB	xx	7'906'594	7'550'694	7'315'294	7'008'194	6'685'301	6'368'710						
+ Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	M	-355'900	-235'400	-307'100	-322'893	-316'591	-106'207						
= Nettoschuld SB	xx	7'550'694	7'315'294	7'008'194	6'685'301	6'368'710	6'262'503						
Verschuldungsgrenze **	6.00 %	7'230'000	7'491'667	7'475'000	7'400'000	7'391'667	7'316'667						
Verschuldungsreserve (- = Überschuldung)		-320'694	176'373	466'806	714'699	1'022'957	1'054'164						

\* 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
23	7'550'694	7'230'000
24	7'315'294	7'491'667
25	7'008'194	7'475'000
26	6'685'301	7'400'000
27	6'368'710	7'391'667
28	6'262'503	7'316'667
29	0	0
30	0	0
31	0	0
32	0	0
33	0	0
34	0	0

