

**Berechnungsbeispiel für Eigenkapitalverzinsung und Abschreibungen**

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

**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
<b>Summe</b>	<b>1.728.002</b>

**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
<b>Summe</b>	6.997.521		134.183,78

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