

**Berechnung der Vollkosten und Erträge in TCHF aufgrund HRM2**

Objekt-Bezeichnung: Parkhäuser der Stadt Zug

Anschaffungswert ab 2011	42'763	WACC	3.49%	Abschreibung	2.5%	Sozialleistungen	21%
Anschaffungswert bis 2010	22'988						

Teuerung										1%
Aufwand	2007 in TCHF	2008 in TCHF	2009 in TCHF	2010 in TCHF	2011 in TCHF	2012 in TCHF	2013 in TCHF	2014 in TCHF	2015 in TCHF	2016 in TCHF
Abschreibungen	575	575	575	575	1'069	1'069	1'069	1'069	1'069	1'069
Kalkulatorische Zinsen	803	803	803	803	1'493	1'493	1'493	1'493	1'493	1'493
Löhne Haupt- und Nebenämter	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107
Sozialleistungen	21	21	21	21	21	22	22	22	22	23
Sach-/Betriebsaufwand	598	604	610	616	1'112	1'123	1'134	1'146	1'157	1'169
Baurecht- und Pachtszins	0	0	0	0	55	118	118	118	119	118
Overheadkosten	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Verrechnung Büro m ²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Arbeitsplätze IT	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Total Aufwand	2'118	2'125	2'133	2'140	3'877	3'953	3'965	3'978	3'992	4'003
Total Aufwand pro PP Parkhäuser	4.37	4.38	4.40	4.41	4.57	4.66	4.68	4.69	4.71	4.72
Gebühren	1'342	1'332	1'434	1'500	1'708	1'720	1'889	1'955	1'936	1'964
Total Ertrag	1'342	1'332	1'434	1'500	1'708	1'720	1'889	1'955	1'936	1'964
Total Ertrag pro PP Parkhäuser	2.77	2.75	2.96	3.09	2.01	2.03	2.23	2.31	2.28	2.32
Unterdeckung	-776	-793	-699	-640	-2'169	-2'233	-2'076	-2'023	-2'056	-2'039
Unterdeckung pro PP Parkhäuser	-1.60	-1.64	-1.44	-1.32	-2.56	-2.63	-2.45	-2.39	-2.42	-2.41
Marge in % pro PP Parkhäuser	-58%	-60%	-49%	-43%	-127%	-130%	-110%	-103%	-106%	-104%

Anschaffungswert der Parkhäuser

Frauensteinmatt ²⁾	14'275
Casino	17'027
Bossard Arena ²⁾	5'500
Neustadt	5'961
Total	42'763

²⁾ in Betrieb ab 2011

WACC auf der Definition von HRM2 ¹⁾

Bundesobligation 10 Jahresschnitt	1.29%
Risikozuschlag gemäss HRM2	2.20%
Total	3.49%

¹⁾ Fachempfehlung 21, Ziffer 7

Parameter

Büroraum m ²	19
Arbeitsplätze:	1
Nutzungsdauer	40
Anz. PP bis 2010	485
Anz. PP ab 2011	848

Bundesobligation Kurse der letzten 10 Jahre:

Jahr	Kurs in %
2007	2.93%
2008	2.90%
2009	2.20%
2010	1.63%
2011	1.47%
2012	0.65%
2013	0.95%
2014	0.69%
2015	-0.07%
2016	-0.44%
Total	12.91%
Durchschnitt	1.29%