

Erfolgsrechnung

03.04.24

Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mietertrag Bestand													
Mietertrag Pflegezentrum RISA Wisli AG	498'000	540'000	540'000	540'000	1'400'000	1'600'000	1'850'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000
(CHF 35'000 pro Monat bis 31.07.2023 - ab 01.08.2023 CHF 45'000.00 exkl. NK)													
Bruttoertrag Miete	498'000	540'000	540'000	540'000	1'400'000	1'600'000	1'850'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000	1'920'000
Personalaufwand													
Lohn Infrastruktur	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Sozialversicherungsaufwand (8.7%)	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175	2'175
Honorare und Leistungen Dritter	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
MA Liegensch./Versicherungen	20'000	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000	20'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Total Personalaufwand	67'175	122'175	122'175	122'175	122'175	122'175	67'175	52'175	52'175	52'175	52'175	52'175	52'175
Betriebskosten / Darlehenszins	165'000	130'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	195'015	195'015	195'015	195'015	195'015	195'015
Betriebskosten 0.4% ab 2030 von 48'753'816													
Darlehen bis 30.06.2024													
Total Sachaufwand	165'000	130'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	195'015	195'015	195'015	195'015	195'015	195'015
EBITDAR	265'825	287'825	317'825	317'825	1'177'825	1'377'825	1'682'825	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810
Anlagenutzung Dritter													
Baurechtszins													
EBITDA	265'825	287'825	317'825	317'825	1'177'825	1'377'825	1'682'825	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810	1'672'810
Abschreibung Immobilien (2% Neubau/Bestand von 34'860'529 - von 48'753'816)							697'211	683'266	947'467	928'517	909'947	891'748	873'913
EBIT	265'825	287'825	317'825	317'825	1'177'825	1'377'825	985'614	989'543	725'343	744'292	762'863	781'062	798'897
Zinsaufwand (gewichteter Zinssatz 1.9%)	65'000.00	35'000.00	-	-	-	-	737'409	722'661	708'208	694'044	680'163	666'560	653'229
Steuern													
Erfolg nach Finanzierung Neubau	200'825	252'825	317'825	317'825	1'177'825	1'377'825	248'205	266'882	17'135	50'248	82'700	114'502	145'668