

Anschubfinanzierung 56 Wohnungen am Stadtgarten

32 Wohnungen für betreutes Wohnen, Spitex und hauswirtschaftliche Leistungen durch Spitex Bruggwiesen erbracht, 5. 6. und 7. Stock beziehen keine Dienstleistungen (junge Senioren)

	Eröffnung -6	Eröffnung -5	Eröffnung -4	Eröffnung -3	Eröffnung -2	Eröffnung -1	Monat 1	Monat 2	Monat 3	Monat 4	ab Monat 5
							Belegung	Belegung	Belegung	Belegung	Belegung
Kontenbezeichnung							30.0%	50.0%	65.0%	80.0%	gem. Budget
<b>BETRIEBSERTRAG</b>											
Mietertrag exl. NK	-	-	-	-	-	-	33'120	55'200	71'760	88'320	108'480
Mietertrag Parkplätze							1'000	1'500	2'000	3'000	4'400
Mietertrag Lagerräume							-	-	-	-	500
Ertrag Spitex	-	-	-	-	-	-	15'000	25'000	32'500	40'000	50'000
Ertrag Betreuungspauschale							2'880	4'320	5'400	6'480	7'200
Ertrag individuelle Aktivierung und Veranstaltungen	-	-	-	-	-	-	192	320	416	512	640
Ertrag hauswirtschaftliche Leistungen	-	-	-	-	-	-	1'740	2'900	3'770	4'640	5'800
Ertrag Mahlzeitendienst	-	-	-	-	-	-	1'267	2'112	2'746	3'379	4'224
Lieferpauschalen Mahlzeiten	-	-	-	-	-	-	426	710	923	1'136	1'420
Ertrag Technischer Dienst	-	-	-	-	-	-	144	240	312	384	480
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55'769</b>	<b>92'302</b>	<b>119'827</b>	<b>147'851</b>	<b>183'144</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>											
Aufwand Spitex							15'000	25'000	32'500	40'000	50'000
Aufwand hauswirtschaftliche Leistungen	-	-	-	-	-	-	1'740	2'900	3'770	4'640	5'800
Besoldung Verwaltung/Vermietung inkl. Sozialversicherungsaufwand	12'500	12'500	12'500	12'500	12'500	12'500	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Besoldung Technische Dienste inkl. Sozialversicherungsaufwand	-	-	-	-	-	-	144	240	312	384	480
Kosten für die Erbringung der Leistungen der Betreuungspauschale							2'880	4'320	5'400	6'480	7'200
<b>Total Besoldungen inkl. Soz. Versicherungsaufwand</b>	<b>12'500</b>	<b>12'500</b>	<b>12'500</b>	<b>12'500</b>	<b>12'500</b>	<b>12'500</b>	<b>29'764</b>	<b>42'460</b>	<b>51'982</b>	<b>61'504</b>	<b>73'480</b>
Lebensmittel und Getränke	-	-	-	-	-	-	507	845	1'098	1'352	1'690
Unterhalt und Reparaturen (Möblierung Empfang und Spitexbüro)	20'000	-	-	-	-	-	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
Mietaufwand Wohnungen	-	-	-	-	-	-	96'654	96'654	96'654	96'654	96'654
Miete Büroarbeitsplatz Empfang							325	325	325	325	325
Büro und Verwaltung	25'000	-	-	-	-	-	1'400	1'400	1'400	1'400	1'400
Übriger Sachaufwand	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	525
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>45'400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>100'286</b>	<b>100'624</b>	<b>100'877</b>	<b>101'131</b>	<b>101'594</b>
<b>TOTAL PERSONAL- UND ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>57'900</b>	<b>12'900</b>	<b>12'900</b>	<b>12'900</b>	<b>12'900</b>	<b>12'900</b>	<b>130'050</b>	<b>143'084</b>	<b>152'859</b>	<b>162'635</b>	<b>175'074</b>
Rückstellungen für Investitionen/Unvorhergesehenes	-	-	-	-	-	-	994	1'656	2'153	2'650	3'401
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>-57'900</b>	<b>-12'900</b>	<b>-12'900</b>	<b>-12'900</b>	<b>-12'900</b>	<b>-12'900</b>	<b>-75'274</b>	<b>-52'438</b>	<b>-35'185</b>	<b>-17'433</b>	<b>4'669</b>

Defizit Monate -6 bis Monat 4 = Anschubfinanzierung **-302'731**

Mietzinsen, Stand 04/2023:

	Mieterträge
1. und 2. Stock	
2-Zimmer Wohnung Fr. 1600.-- exkl. NK (Fr. 150 Akonto)	12'800
3-Zimmer Wohnung Fr. 2000.-- exkl. NK (Fr. 200 Akonto)	16'000
Summe	28'800
<b>99% Belegung</b>	<b>28'512</b>
<b>3. und 4. Stock (Balkon statt Loggia, mehr Quadratmeter)</b>	
2-Zimmer Wohnung Fr. 1750.-- exkl. NK (Fr. 150 Akonto)	14'000
3-Zimmer Wohnung Fr. 2150.-- exkl. NK (Fr. 150 Akonto)	17'200
Summe	31'200
<b>98% Belegung</b>	<b>30'576</b>
<b>5., 6. und 7. Stock (Balkon statt Loggia, mehr Quadratmeter)</b>	
2-Zimmer Wohnung Fr. 1900.-- exkl. NK (Fr. 150 Akonto)	22'800
3-Zimmer Wohnung Fr. 2300.-- exkl. NK (Fr. 150 Akonto)	27'600
Summe	50'400
<b>98% Belegung</b>	<b>49'392</b>