

I. Grunddaten Theatersanierung**Variante 2b günstigster Fall**

Konzentration am Standort + Qualitätsverbesserungen

1. Investitionen		€	
Grunderwerbskosten			0
Bau- und Planungskosten			30.940.000
Unvorhergesehenes	10%		3.094.000
Summe Investitionen			34.034.000
- Vorsteuer	19%		5.434.000
Zu finanzieren			28.600.000

Finanzierung durch

Spenden				3.000.000
Zuschuss	Zuw.fähig	Zuschuss		
für Sanierung	60%	60%	12.252.240	
für Denkmalschutz	25%	60%	3.063.060	
Kredit der Stiftung				10.284.700
Summe Finanzierungsmittel				28.600.000

Zinssatz für Kredit der Stiftung 5% Annuitätendarlehen 28 Jahre

Tilgungssatz für Kredit der Stiftung 2% Reicht die AfA nicht aus, die Tilgung zu erbringen, wird die Miete um den Betrag erhöht, der dazu erforderlich ist.

2. Stiftungskapital				8.000.000
Zinssatz für Geldanlage	5%			
Inflationsausgleich	1%			

3. Benötigter Kredit der Stadt				8.000.000
Zinssatz für Kredit	5%			
Tilgungssatz für Kredit	2%			

4. Sonstiges

Budgetverbesserung Theater				550.000
Auslagerungskosten Theater (einmalig)				2.500.000
Abschreibung	2%	auf	60% der durch Kredite zu finanzierenden Investitionen.	
Abschreibung	7%	auf	40% der durch Kredite zu finanzierenden Investitionen.	
Mehrwertsteuersatz für Pacht	7%			

II. Auswirkung bei der Stiftung		Variante 2b günstigster Fall								
Ertrag	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ertrag aus Stiftungskapital	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Spenden für Veranstaltungen	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Pacht von Stadt (netto)	623.052	612.508	601.431	589.793	577.566	564.720	551.224	537.044	522.146	506.494
Summe	1.023.052	1.012.508	1.001.431	1.039.793	1.027.566	1.014.720	1.001.224	987.044	972.146	956.494
Aufwand										
Zins	511.664	501.120	490.043	478.405	466.178	453.332	439.836	425.656	410.758	395.106
Abschreibung	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388	411.388
Veranstaltungsförderung Theater	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Inflationsausgleich zum Kap.erhalt	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Verwaltungskostenbeitrag an HD	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Summe	1.023.052	1.012.508	1.001.431	1.039.793	1.027.566	1.014.720	1.001.224	987.044	972.146	956.494
III. Auswirkungen bei der Stadt		Variante 2b günstigster Fall								
Ertrag	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Verwaltungskostenbeitrag	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Veranstaltungsförderung durch Stiftg	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Summe	20.000	20.000	20.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Aufwand										
Kapitalkosten für Kredit für Stiftungskapital	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000	560.000
Budgetverbesserung Theater (Finanzierungsbeitrag)	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000	-550.000
Pacht an Stiftung einschl. MwSt.	666.665	655.384	643.531	631.079	617.996	604.250	589.809	574.637	558.696	541.949
Auslagerungskosten	2.500.000									
Summe	3.176.665	665.384	653.531	641.079	627.996	614.250	599.809	584.637	568.696	551.949
Verbleibende Unterdeckung im Haushalt der Stadt	3.156.665	645.384	633.531	571.079	557.996	544.250	529.809	514.637	498.696	481.949