

I. Grunddaten Theatersanierung

Variante 2b ungünstigster 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%	0%	0
für Denkmalschutz	25%	0%	0
Kredit der Stiftung			25.600.000
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 ungünstigster 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)	1.997.600	1.971.356	1.943.783	1.914.815	1.884.380	1.852.404	1.818.810	1.783.514	1.746.432	1.707.473
Summe	2.397.600	2.371.356	2.343.783	2.364.815	2.334.380	2.302.404	2.268.810	2.233.514	2.196.432	2.157.473
Aufwand										
Zins	1.273.600	1.247.356	1.219.783	1.190.815	1.160.380	1.128.404	1.094.810	1.059.514	1.022.432	983.473
Abschreibung	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000	1.024.000
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	2.397.600	2.371.356	2.343.783	2.364.815	2.334.380	2.302.404	2.268.810	2.233.514	2.196.432	2.157.473
III. Auswirkungen bei der Stadt		Variante 2b ungünstigster 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 Stift	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.	2.137.432	2.109.351	2.079.848	2.048.852	2.016.287	1.982.072	1.946.126	1.908.360	1.868.683	1.826.996
Auslagerungskosten	2.500.000									
Summe	4.647.432	2.119.351	2.089.848	2.058.852	2.026.287	1.992.072	1.956.126	1.918.360	1.878.683	1.836.996
Verbleibende Unterdeckung im Haushalt der Stadt	4.627.432	2.099.351	2.069.848	1.988.852	1.956.287	1.922.072	1.886.126	1.848.360	1.808.683	1.766.996