

Wirtschaftlichkeitsrechnung für den Wohnmobilstellplatz im Yachthafen Neuhaus (Oste)

	Martens	Freie Wähler
Wohnmobilstellplatz im Yachthafen Neuhaus (Oste)		
Anschaffungs- und Herstellungsdatum	01.07.2012	01.07.2012
Bewertungsdatum	01.07.2012	01.07.2012
Abschreibungssätze (Laufzeit in Jahren)	18	18
Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK)		
Gebäude	95.000,00 € ¹⁾	40.000,00 € ←
aufgelaufene AfA	0,00 €	0,00 €
Grundstück	0,00 €	0,00 €
Bilanzwert (Aktiva)	95.000,00 €	40.000,00 €
Auflösung von Sonderposten aus Zuweisungen		
Sonderposten / LEADER-Förderung	59.800,00 €	25.178,95 €
Beiträge	0,00 €	0,00 €
aufgelaufene Auflösung	0,00 €	0,00 €
Bilanzwert (Passiva)	59.800,00 €	25.178,95 €
Bewirtschaftskosten:		
Personalkosten (Kassierer 10 % Beteiligung an Gebühr)	250,00 €	500,00 €
Platzpflege, Reinigung	600,00 €	600,00 €
Müllabfuhr	250,00 €	250,00 €
Grundsteuer (unverändert)	0,00 €	0,00 €
Strom, Wasser, Abwasser	1.000,00 €	2.000,00 €
Versicherung (Kommunaler Schadenausgleich)	0,00 €	0,00 €
Werbung	250,00 €	250,00 €
	2.350,00 €	3.600,00 €
Regelmäßige Instandhaltungskosten, die keine Wertverbesserung darstellen		
Unvorhersehbare regelmäßige Instandhaltungskosten	300,00 €	300,00 €
	300,00 €	300,00 €
Schuldendienst		
Zinsen (3,50 %)	3.325,00 € ²⁾	518,74 € ←
Tilgung (18 Jahre = 5,55%)	5.272,50 € ³⁾	←
	8.597,50 €	518,74 €
jährliche Abschreibungen (Passiva)		
jährliche AfA	5.277,78 € ⁴⁾	←
jährliche Auflösung der Sonderposten (Aktiva)		
jährliche Auflösung der Sonderposten und Beiträge	3.322,22 €	
Gebühreneinnahmen		
500 Fahrzeuge x 5,00 Euro	2.500,00 € ⁵⁾	5.000,00 € ←
500 Fahrzeuge x 2,00 Euro (Strom/Wasser/Abwasser)	1.000,00 €	2.000,00 €
	3.500,00 €	7.000,00 €
Ergebnis		
Erträge	6.822,22 €	7.000,00 €
Aufwendungen/Kosten	16.525,28 €	4.418,74 €
Gewinn/Verlust p. a. (Wirtschaftlichkeit)	-9.703,06 €	2.581,26 €
Gewinn/Verlust (kumuliert 18 Jahre)	-174.655,00 €	46.462,74 €
Kalkulationsgrundlage: Einnahmen = Fahrzeuge x Gebühr	500 x 5,-	1000 x 8,-

5 grobe Fehler, die den Neubau des Platzes unwirtschaftlich erscheinen ließen

← 1. Investitionssumme überhöht (Rasengitter vollflächig + Tiefbord sind Luxusausbau)

← 2. zu verzinsen ist nur das Darlehn, nicht der LEADER-Zuschuss

← 3. zu tilgen ist nur das Darlehn, nicht der LEADER-Zuschuss

4. Tilgung und AfA werden nicht doppelt gerechnet

5. Einnahmen zu niedrig im Vergleich zu den Erfahrungswerten (ca. 1000 Fahrzeuge p. a.)