

Variante 1		Kapitalwert zum 01.01.2000 Ausg. (-)/ Einn.(+)	Betrachtungszeitraum (Zahlungsanfall zum 31.12.)							
			0	1	2	3	4	5	6	7
Weiterbetrieb altes VHS-Gebäude			01.01.2000	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Behebung von Baumängeln				-118.600 €						
Herstellungskosten für geplanten Anbau			-382.000 €							
Unterhaltungskosten				-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €
Bewirtschaftungskosten (ohne Unterhaltung)				-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €
Reinigung VHS-Gebäude wie WBK				-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €
Resterlös für Grundstück (Altbau + Anbau)										
Summe Ausgabenüberschüsse			-382.000 €	-144.800 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €
Abzinsungsfaktor *)	4,55%		1,0000	0,9565	0,9149	0,8750	0,8370	0,8005	0,7657	0,7324
Barwerte zum 01.01.2000		-639.287 €	-382.000 €	-138.501 €	-23.970 €	-22.925 €	-21.929 €	-20.973 €	-20.061 €	-19.189 €

Variante 2		Kapitalwert zum 01.01.2000 Ausg. (-)/ Einn.(+)	Betrachtungszeitraum (Zahlungsanfall zum 31.12.)							
				1	2	3	4	5	6	7
Verkauf VHS-Gebäude, VHS im WBK				2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Erlös aus Veräußerung VHS				363.000 €						
Mietaufwand				-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €
Nebenkosten zur Miete				-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €
Reinigung VHS				-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €
Summe Ausgabenüberschüsse				293.005 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €
Abzinsungsfaktor *)				0,9565	0,9149	0,8750	0,8370	0,8005	0,7657	0,7324
Barwerte zum 01.01.2000		-559.359 €		280.259 €	-64.038 €	-61.246 €	-58.586 €	-56.031 €	-53.595 €	-51.264 €

Differenz der Kapitalwerte (Variante 2-1) 79.929 €

*) Durchschnittsfremdkapitalzinssatz aus Angeboten mit 10 Jahre Zinsbindung (Angebot Magral April '00 u. April '05)

Variante 1	8
Weiterbetrieb altes VHS-Gebäude	2007
Behebung von Baumängeln	
Herstellungskosten für geplanten Anbau	
Unterhaltungskosten	-5.000 €
Bewirtschaftungskosten (ohne Unterhaltung)	-14.000 €
Reinigung VHS-Gebäude wie WBK	-7.200 €
Resterloß für Grundstück (Altbau + Anbau)	
Summe Ausgabenüberschüsse	-26.200 €
Abzinsungsfaktor *)	0,7005
Barwerte zum 01.01.2000	-18.353 €

Variante 2	8
Verkauf VHS-Gebäude, VHS im WBK	2007
Erlös aus Veräußerung VHS	
Mietaufwand	-40.955 €
Nebenkosten zur Miete	-21.840 €
Reinigung VHS	-7.200 €
Summe Ausgabenüberschüsse	-69.995 €
Abzinsungsfaktor *)	0,7005
Barwerte zum 01.01.2000	-49.031 €

Differenz der Kapitalwerte (Variante 2-1)

*) Durchschnittsfremdkapitalzinssatz aus Angeboten mit 10 Jahre Zinsbindung (Angebot Magral April '00 u. April '05)

Variante 1	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Weiterbetrieb altes VHS-Gebäude	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Behebung von Baumängeln										
Herstellungskosten für geplanten Anbau										
Unterhaltungskosten	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €
Bewirtschaftungskosten (ohne Unterhaltung)	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €	-14.000 €
Reinigung VHS-Gebäude wie WBK	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €
Resterlös für Grundstück (Altbau + Anbau)										
Summe Ausgabenüberschüsse	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €	-26.200 €
Abzinsungsfaktor *)	0,6700	0,6409	0,6130	0,5863	0,5608	0,5364	0,5130	0,4907	0,4693	0,4489
Barwerte zum 01.01.2000	-17.554 €	-16.792 €	-16.061 €	-15.361 €	-14.693 €	-14.054 €	-13.441 €	-12.856 €	-12.296 €	-11.761 €

Variante 2	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Verkauf VHS-Gebäude, VHS im WBK	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erlös aus Veräußerung VHS										
Mietaufwand	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €	-40.955 €
Nebenkosten zur Miete	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €	-21.840 €
Reinigung VHS	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €	-7.200 €
Summe Ausgabenüberschüsse	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €	-69.995 €
Abzinsungsfaktor *)	0,6700	0,6409	0,6130	0,5863	0,5608	0,5364	0,5130	0,4907	0,4693	0,4489
Barwerte zum 01.01.2000	-46.897 €	-44.860 €	-42.907 €	-41.038 €	-39.253 €	-37.545 €	-35.907 €	-34.347 €	-32.849 €	-31.421 €

Differenz der Kapitalwerte (Variante 2-1)

*) Durchschnittsfremdkapitalzinssatz aus Angeboten mit 10 Jahre Zinsbindung (Angebot Magral April '00 u. April '05)

Variante 1		
	19	20
Weiterbetrieb altes VHS-Gebäude	2018	2019
Behebung von Baumängeln		
Herstellungskosten für geplanten Anbau		
Unterhaltungskosten	-5.000 €	-5.000 €
Bewirtschaftungskosten (ohne Unterhaltung)	-14.000 €	-14.000 €
Reinigung VHS-Gebäude wie WBK	-7.200 €	-7.200 €
Resterlös für Grundstück (Altbau + Anbau)		476.000 €
Summe Ausgabenüberschüsse	-26.200 €	449.800 €
Abzinsungsfaktor *)	0,4294	0,4107
Barwerte zum 01.01.2000	-11.250 €	184.733 €

Variante 2		
	19	20
Verkauf VHS-Gebäude, VHS im WBK	2018	2019
Erlös aus Veräußerung VHS		
Mietaufwand	-40.955 €	-40.955 €
Nebenkosten zur Miete	-21.840 €	-21.840 €
Reinigung VHS	-7.200 €	-7.200 €
Summe Ausgabenüberschüsse	-69.995 €	-69.995 €
Abzinsungsfaktor *)	0,4294	0,4107
Barwerte zum 01.01.2000	-30.056 €	-28.747 €

Differenz der Kapitalwerte (Variante 2-1)

*) Durchschnittsfremdkapitalzinssatz aus Angeboten mit 10 Jahre Zinsbindung (Angebot Magral April '00 u. April '05)