

# Berechnung der Investitionskosten für Pflegeheime im Kanton Bern

ab 1. Januar 2024

## Abschreibungen - linear

Technische Lebensdauer gemäss SIA - mittlere Beanspruchung

					Basis	Stand April 2023
					108.9	141.6
<b>Hochbaupreisindex Espace Mittelland: <sup>2</sup></b>						
			Baukostenpreise (BKP) pro Sparte:	BKP 1-8:	194'400	252'774
				BKP 9:	16'600	21'585
				Total pro Heimplatz:	211'000	274'358
Gruppen	Lebensdauer in Jahren	Anteil an Gesamtkosten		Abschreibungssatz	Abschreibung pro Tag in Fr.	Abschreibung pro Tag in Fr.
Struktur, Rohbau, Gebäudehülle	50	50%	von BKP 1-8	2%	5.33	6.93
Gebäudetechnische Installationen	40	35%	von BKP 1-8	2.50%	4.66	6.06
Betriebseinrichtungen	20	15%	von BKP 1-8	5.00%	3.99	5.19
<b>Total Immobilien</b>					<b>13.98</b>	<b>18.18</b>
Mobiliar	12		von BKP 9	8.33%	3.79	4.93
<b>Total Abschreibungen pro Aufenthaltstag für 100% Auslastung:</b>					<b>17.77</b>	<b>23.11</b>
<b>Total Abschreibungen für 95% Auslastung:</b>					<b>18.71</b>	<b>24.32</b>
Durchschnittlicher Abschreibungssatz bei 95% Auslastung					3.24%	3.24%
<b>Zinskosten für das investierte Kapital</b>						
Berechnung vom halben investierten Kapital						
	Total investiertes Kapital	1/2 investiertes Kapital	Zinssatz <sup>1</sup>	Zinskosten pro Tag für 100% Auslastung	Zinskosten pro Tag für 95% Auslastung	
<b>Basis:</b>	211'000	105'500	3.30%	9.54	10.04	
<b>Aktueller Stand:</b>	274'358	137'179	1.50%	5.64		5.93
<b>Korrektur Zinskosten: Differenz zu Restwertmethode:</b>					1.35	1.35
<b>Zuschlag für Landkosten:</b>					2.00	2.00
<b>Total Abgeltung für Investitionskosten (Abschreibungen und Zinsen):</b>					<b>32.10</b>	<b>33.61</b>
Total Basis:					32.00	
<b>ab 1. Januar 2024</b>						<b>33.60</b>

<sup>1</sup> **Zinssatz:** gemäss relevantem Referenzzinssatz für Hypotheken des EVD (Eidg. Volkswirtschaftsdepartement) Gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 1.1.2008:

<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>

<sup>2</sup> Hochbaupreisindex Basis Oktober 1998