

# Berechnung der Investitionskosten für Pflegeheime im Kanton Bern

ab 1. Januar 2025 (gemäss Regierungsratsbeschluss vom 16. Oktober 2024)

## Abschreibungen - linear

Technische Lebensdauer gemäss SIA - mittlere Beanspruchung

					Basis	Stand April 2024
<b>Hochbaupreisindex Espace Mittelland: <sup>2</sup></b>					108.9	143.0
Baukostenpreise (BKP) pro Sparte:					BKP 1-8: 194'400	255'273
					BKP 9: 16'600	21'798
Total pro Heimplatz:					211'000	277'071
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	6.99
Gebäudetechnische Installationen	40	35%	von BKP 1-8	2.50%	4.66	6.12
Betriebseinrichtungen	20	15%	von BKP 1-8	5.00%	3.99	5.25
<b>Total Immobilien</b>					<b>13.98</b>	<b>18.36</b>
Mobiliar	12		von BKP 9	8.33%	3.79	4.98
<b>Total Abschreibungen pro Aufenthaltstag für 100% Auslastung:</b>					<b>17.77</b>	<b>23.34</b>
<b>Total Abschreibungen für 95% Auslastung:</b>					<b>18.71</b>	<b>24.56</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>	277'071	138'535	1.75%	6.64		6.99
<b>Korrektur Zinskosten: Differenz zu Restwertmethode:</b>					<b>1.35</b>	<b>1.35</b>
<b>Zuschlag für Landkosten:</b>					<b>2.00</b>	<b>2.00</b>
<b>Total Abgeltung für Investitionskosten (Abschreibungen und Zinsen):</b>					<b>32.10</b>	<b>34.91</b>
Total Basis:					<b>32.00</b>	
<b>ab 1. Januar 2025</b>						<b>34.90</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