

Campus	Berechnung Gewinnaufteilung/Baugesellschaft			inkl.MWST	Beilage 1
				Keller	MüllerSkyline Properties
Grundstücksfläche m2 (nur Bauzone)				11'366	12'350
Gewinnverteilung (gemäss Entwicklungsvertrag)				40%	40%20%
Landwert heute (nur Bauzone Baufelder A,B,C,I)	23'716	200 CHF	4'743'200 CHF	2'273'200 CHF	2'470'000 CHF
Verkaufspreis* Bauland inkl. Entwicklur	23'716	632.5 CHF	15'000'370 CHF		
Landwertsteigerung			10'257'170 CHF		
Projektaufwand			925'000 CHF		
davon Vorleistungen Grundeigentümer			300'000 CHF	150'000 CHF	150'000 CHF
Stehbetrag Entwickler Skyline					625'000 CHF
Gewinn inkl. Aufteilung			9'332'170 CHF	3'732'868 CHF	3'732'868 CHF1'866'434 CHF
Netto-Auszahlung			15'000'370 CHF	6'156'068 CHF	6'352'868 CHF2'491'434 CHF
BH-Leistungen bis Freigabe Bauprojekt				200'000 CHF	
Bauprojekt vorfinanziert von Skyline Properties / Urbanstreet Development					1'500'000 CHF
berechneter Wert			16'700'370 CHF	6'356'068 CHF	6'352'868 CHF3'991'434 CHF
Eigenmittel inkl. Bewilligtem Bauprojekt per Juli 2022 gerunde			16'800'000 CHF	6'400'000 CHF	6'400'000 CHF4'000'000 CHF
		100.0%		38.1%	38.1%23.8%

Ertrag aus Verkauf Landanteil inkl. Bewilligtes Projekt			2'133'333 CHF	Landanteil pro Gewerbehaus	
7 Gewerbehäuser	2'400'000 CHF	16'800'000 CHF		6'057'450 CHF	45013'461

Kontrolle0 CHF

Gewinn aus Baugesellschaft - Teil Müller je 50% an verbleibende Partner		Keller		Hüppi	
		Keller AG Ziegenleien	Keller Profadon AG	Skyline Properties	Urbanstreet AG (Hiinni GII AG)
gerundet	100.0%	30.0%	30.0%	20.0%	20.0%
Prognose Gewinn aus Projekt	3'000'000 CHF	1'800'000 CHF		1'200'000 CHF	
Gewinn aus TU-Hochbau	1'800'000 CHF		1'800'000 CHF		
Gewinn aus TU Tiefbau	1'200'000 CHF				1'200'000 CHF
TOTAL Gewinn aus TU	6'000'000 CHF	1'800'000 CHF	1'800'000 CHF	1'200'000 CHF	1'200'000 CHF
Ertrag aus Land + Entwicklung		2'816'000 CHF	3'584'000 CHF	4'000'000 CHF	
TOTAL	16'400'000 CHF	4'616'000 CHF	5'384'000 CHF	5'200'000 CHF	1'200'000 CHF
TOTAL Eigenmittel und Gewinn	16'400'000 CHF	10'000'000 CHF		6'400'000 CHF	