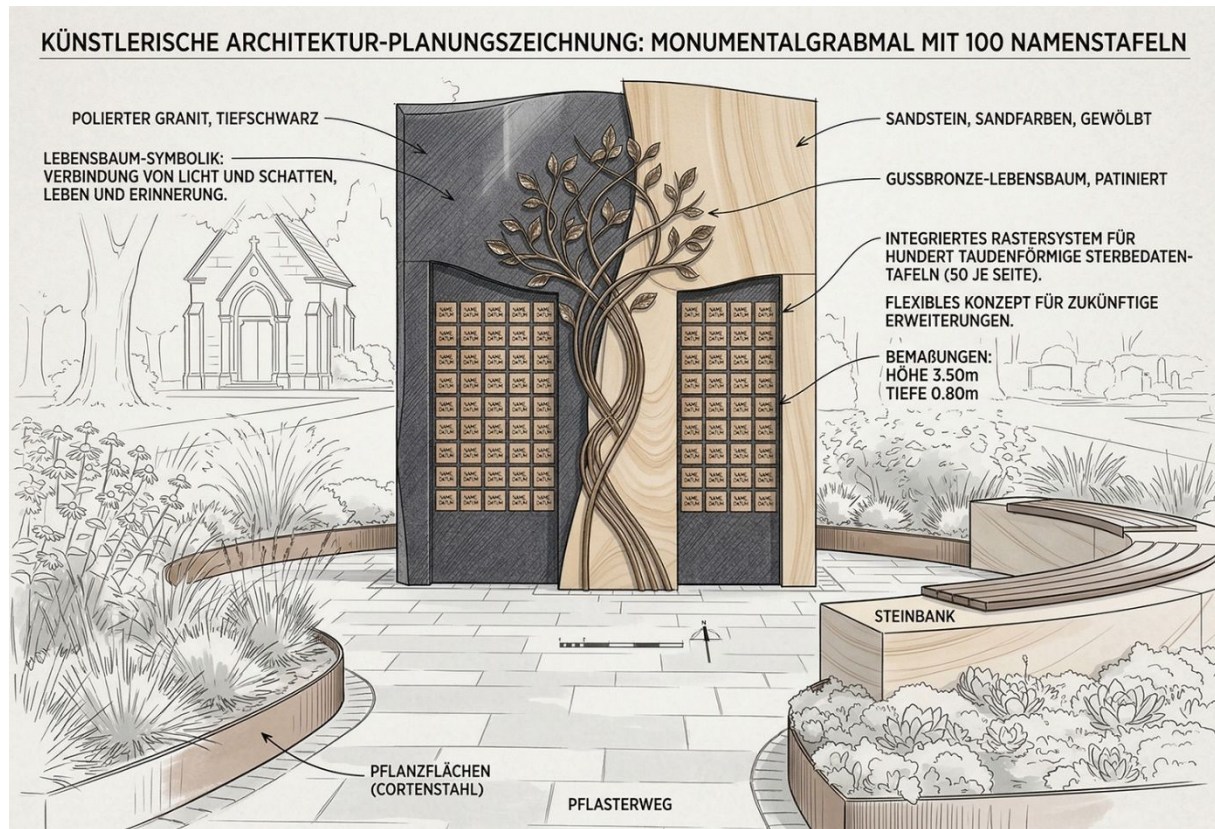


Handout: Wirtschaftlichkeitsberechnung Urnengemeinschaftsanlage

Modellvariante ALBERLO:



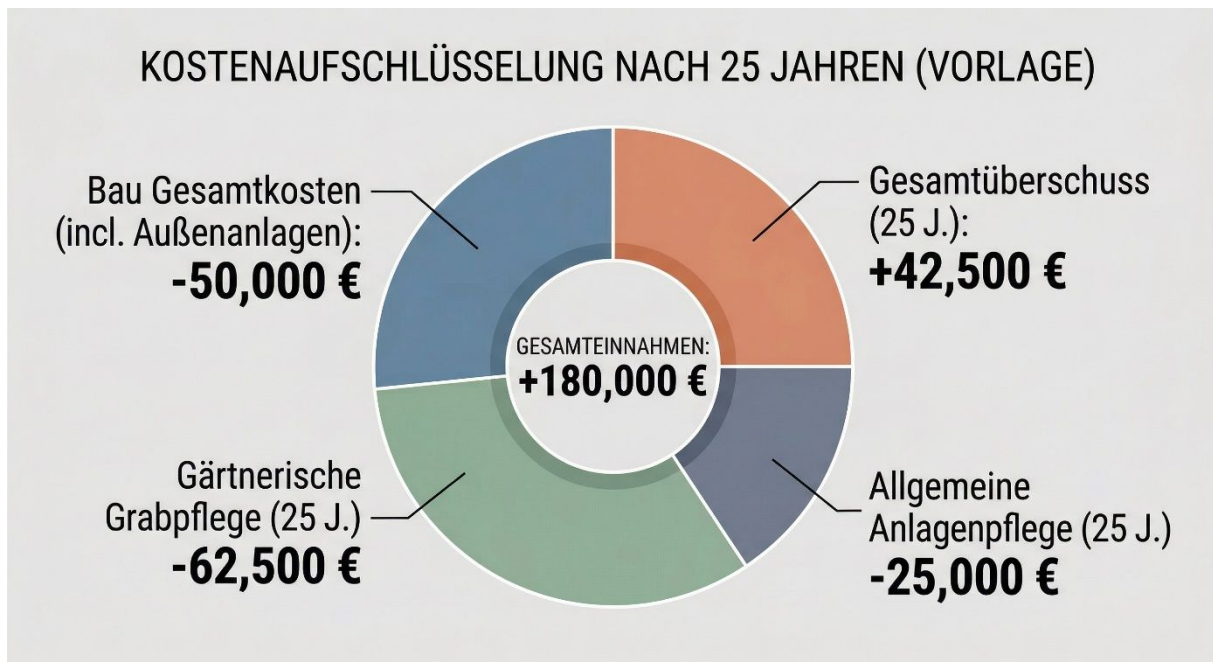
Projekt: Errichtung einer Urnengemeinschaftsanlage inkl. Außenanlage kommunaler / kirchlicher Friedhof

Zielgruppe: Gremiensitzung / Friedhofsverwaltung / Gemeinderat

1. Eckdaten des Projekts

- **Kapazität:** 100 Bestattungsplätze
- **Ruhezeit:** 20 Jahre pro Grabstelle
- **Kalkulatorische Betriebszeit:** 25 Jahre (inkl. geschätzter 5-jähriger Vermarktungsphase bis zur Vollbelegung)
- **Preis pro Grabstelle:** 1.800 Euro
- **Investitionskosten (Baukosten):** 50.000 Euro

2. Finanzielle Übersicht (Kalkulation über 25 Jahre)



Die nachfolgende Tabelle stellt die Gesamteinnahmen den Bau- und geschätzten langfristigen Pflegekosten gegenüber:

Position	Berechnungsgrundlage	Summe
Erwartete Gesamteinnahmen	100 Plätze à 1.800 €	+ 180.000 €
Investitionskosten	Errichtung Anlage & Außenanlage	- 50.000 €
Gärtnerische Grabpflege	ca. 2.500 €/Jahr über 25 Jahre	- 62.500 €
Allgemeine Anlagenpflege	ca. 1.000 €/Jahr über 25 Jahre	- 25.000 €
Kalkulierter Gesamtüberschuss	Dem Friedhofsträger frei zur Verfügung	+ 42.500 €

3. Zentrale Erkenntnisse und Fazit

- Vollständige Kostendeckung & Rentabilität:** Die Anlage trägt sich finanziell von selbst. Die angesetzte Gebühr von 1.800 Euro pro Grabstelle refinanziert sowohl die initialen Baukosten als auch die komplette langfristige Pflege der Anlage. Das allgemeine Friedhofsbudget wird nicht belastet.

- **Solider Sicherheitspuffer:** Der prognostizierte Überschuss von 42.500 Euro dient als robuster Puffer für unvorhergesehene Instandhaltungskosten (z.B. Wegesanierungen) oder zukünftige tarifliche Preissteigerungen bei der Gartenpflege.
- **Zukunftsorientiertes Angebot:** Das Projekt bedient die stetig steigende gesellschaftliche Nachfrage nach pflegefreien Beisetzungsformen und erhöht langfristig die Attraktivität des Friedhofs.
- **Wichtiger buchhalterischer Hinweis (Liquiditätsmanagement):** Da die Einnahmen (180.000 €) größtenteils in den ersten Jahren generiert werden, die Pflegeverpflichtung jedoch über 25 Jahre andauert, müssen die kalkulierten Pflegemittel (87.500 €) zwingend als zweckgebundene Rücklage gebildet und gesichert werden.

Beschlussempfehlung: Aus kaufmännischer und strategischer Sicht wird die Umsetzung des Projekts zu den genannten Parametern ausdrücklich empfohlen.

Mögliche Bedenken zur Errichtung der Anlage:

1. Einwand: "Was passiert, wenn wir die 100 Plätze nicht vollbekommen?" (Auslastungsrisiko)

- **Das Break-Even-Argument (Gewinnschwelle):** Die Anlage muss gar nicht sofort zu 100 % ausgebucht sein, um sich zu rechnen. Bei Baukosten von 50.000 Euro und einem Preis von 1.800 Euro pro Platz haben wir die reinen Baukosten bereits nach dem Verkauf von **nur 28 Grabstellen** (50.400 Euro) komplett refinanziert.
- **Demografischer Wandel:** Der gesellschaftliche Trend geht bundesweit massiv weg vom klassischen Erdbegräbnis hin zur Urnenbestattung. Die Nachfrage nach genau solchen Anlagen steigt seit Jahren stetig an, das Risiko eines Leerstands ist daher als sehr gering einzustufen.

2. Einwand: "Die Leute gehen doch heute alle in den Friedwald oder Ruheforst!" (Konkurrenz)

- **Das Erreichbarkeits-Argument:** Naturfriedhöfe liegen meist außerhalb und sind für ältere Hinterbliebene ohne Auto kaum zu erreichen. Waldwege sind zudem bei Regen matschig und für Rollatoren oder Rollstühle oft ungeeignet. Unsere Anlage bietet eine würdevolle, pflegefreie Alternative **direkt vor Ort**, mitten in der Gemeinde und barrierefrei erreichbar.
- **Heimatverbundenheit:** Viele Menschen möchten in ihrem Heimatort begraben werden, wo sie gelebt haben, lehnen aber die Grabpflege für ihre Angehörigen ab. Genau diese Lücke schließt die Urnengemeinschaftsanlage.

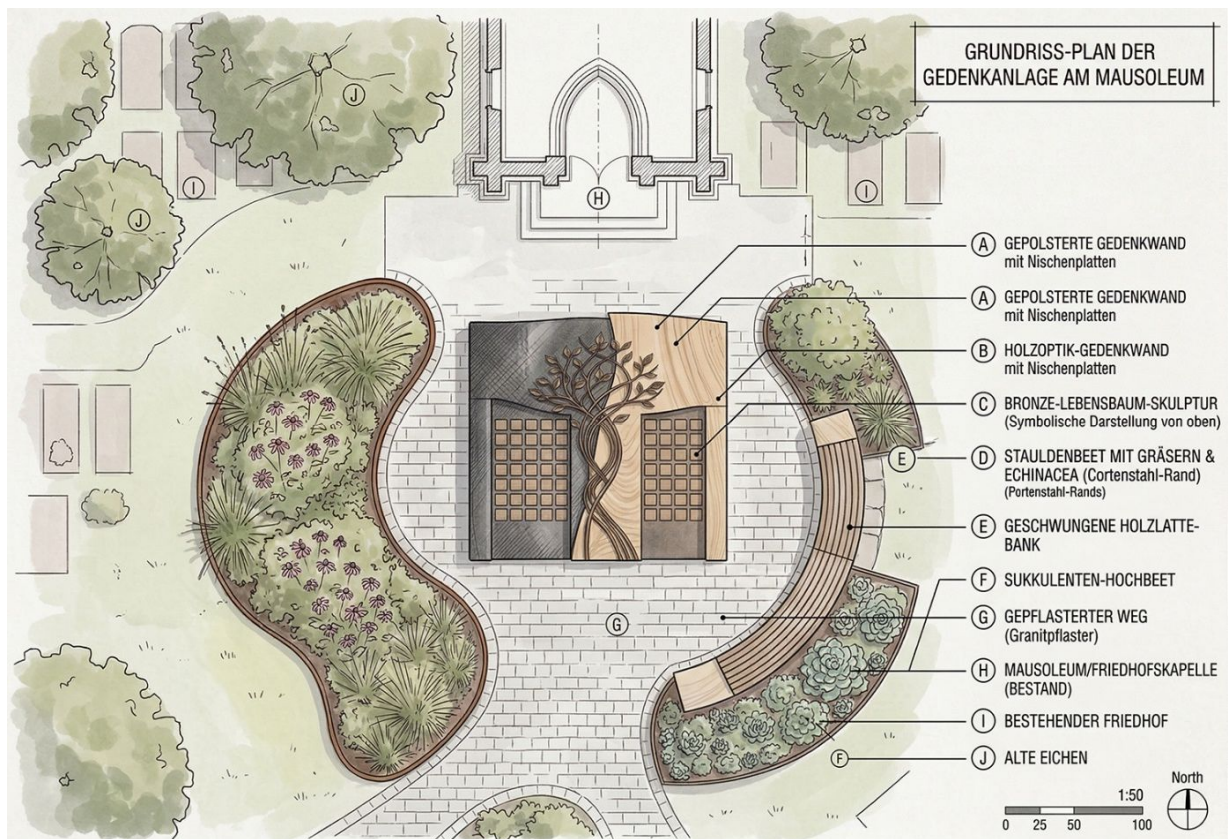
3. Einwand: "1.800 Euro sind für unsere Bürger aber sehr viel Geld auf einmal!" (Preisgestaltung)

- **Das All-Inclusive-Argument:** Der Betrag wirkt auf den ersten Blick hoch, ist aber ein Komplettpreis für 20 Jahre. Rechnet man die 1.800 Euro auf die Ruhezeit um, sind das gerade einmal **90 Euro pro Jahr**.
- **Vergleichskosten:** Bei einem klassischen Wahl- oder Reihengrab kämen zu den Friedhofsgebühren noch die Kosten für den Steinmetz (Grabstein) und die laufende

Grabpflege durch einen Gärtner (oft mehrere hundert Euro im Jahr) hinzu. Für Hinterbliebene ist die Gemeinschaftsanlage unter dem Strich die deutlich günstigere und vor allem planbarere Variante.

4. Einwand: "Halsen wir dem Bauhof / unseren Gärtnern damit nicht noch mehr Arbeit auf?" (Pflegeaufwand)

- **Das Design-Argument:** Die Anlage wird von vornherein so geplant, dass sie möglichst pflegeextensiv ist (z.B. durch robuste Bodendecker, klare Mähkanten, Verzicht auf kleinteilige Wechselbepflanzung).
- **Finanzielle Abdeckung:** Die Kosten für diese Pflege sind bereits in der Gebühr von 1.800 Euro einkalkuliert. Die Anlage bringt ihr eigenes Budget für den Pflegeaufwand (die kalkulierten 87.500 Euro) direkt mit. Es entstehen keine ungedeckten Mehrbelastungen für den regulären Haushalt.



Grundrissplanung Außenanlagen / Wegeführung &/ Ruheplatz für die Angehörigen



Frontalansicht nach Aufbau und Fertigstellung.

Quellangaben: © Gemeinschaftsanlagen Planung & Ausführung Werner & Klopffleisch GBR, Generalplaner & Produktion, Sitz & Fertigung in Deutschland , Bundesweite Fragen zur den Anlagen & Angeboten an dierk.werner@stilvolle-grabsteine.de oder Mo-Fr. 08:00 – 17:00 Uhr unter 03641 / 4787 424

Alle Informationen zur Baurecht, Planung & Kosten für Urnengemeinschaftsanlagen finden Sie unter: <https://www.stilvolle-grabsteine.de/ratgeber/urnengemeinschaftsanlagen-infos-zu-kosten-gestaltung-und-planung/>