

IFS

Investitionskostenrechnung
Neubau Stadion
Oldenburg

Schlussbericht
05. März 2024

BAUKOSTEN

FINANZIERUNGSKOSTEN

ABSCHREIBUNGEN

INSTANDHALTUNGSKOSTEN

**BUSINESSPLANUNG
STADIONBETRIEB**

ZUSAMMENFASSUNG

BAUKOSTEN ■

ERMITTLUNGSGRUNDLAGE DES KOSTENRAHMENS

Auf Grundlage der Kostenidee des Büros ProProjekt aus August 2022 erfolgte der nachfolgende vertiefende Ansatz des Kostenrahmens, ergänzt durch die nachfolgend zur Verfügung gestellten Unterlagen des Auftraggebers:

- Fortschreibung der Funktionalplanung der Planungsbüros AS+P Albert Speer + Partner GmbH vom 15.12.2023 und das daraus resultierende Raumprogramm, sowie die dazugehörigen Flächen in den Außenanlagen des Leistungsumgriffs.
- Sachstandsbericht des Verkehrsplaners SHP Ingenieure vom 14.02.2024 mit Angabe der Kosten für verschiedene Maßnahme über übergeordnete Verkehrsplanung insbesondere für die Verkehrslenkung.
- Information über die Sondergründung der benachbarten Weser-Ems-Halle zu deren Sondergründung vom 09.02.2024. Die

Informationen enthalten Planangaben über Pfahlraster und Einbindetiefen der Sondergründung mittels Vollverdrängungspfählen. Weitere Bodenmechanischen Gutachten lagen nicht vor.

- Kostenschätzung des Planungsbüros Hahm zum Entwässerungskonzept vom 18.01.2024 zum Stadionbaukörper.
- Zwischenbericht zum schalltechnischen Gutachten des IB Kohnen vom 26.02.2024 mit Aussage zu schalltechnischen Maßnahmen im Leistungsumgriff.

PRÄMISSEN DES KOSTENRAHMENS

- Flächen, Raumgrößen, Zuschauerkapazitäten wurden aus der Funktionalplanung von AS+P vom 15.02.24 entnommen bzw. mit CAD ermittelt. Hierzu gehören auch die Außenanlagen sowie dargestellte Einbauten in den Außenanlagen wie Zäune, Tore, Zutrittskontrolle, Fahrradstellplätze etc.
- Es wurde unterstellt, dass die Maßnahme als TU-Vergabe im Verfahren Design & Build vergeben wird. TU-Zuschläge sind in den Teilbeträgen enthalten, Planungskosten sind drauffolgend anteilig ermittelt und beaufschlagt.
- Es wird von einem normalen Bauablauf ausgegangen, d.h. kein Bauen unter Spielbetrieb.
- Folgende Kostengruppen nach DIN 276-1:2008-12 sind hier nicht enthalten: KG 100 (Grundstück) KG 210 (Herrichten und Erschließen/Öffentliche Erschließung- nur Budgets, da keine Spartenauskunft vorhanden). KG 800 (Finanzierung) wird im weiteren Verlauf der Investitionskostenrechnung detailliert dargestellt.
- Für die Altlastenentsorgung wurde vorausgesetzt, dass das im Gutachten von Dr. Erpenbeck beschriebene Sanierungskonzept vor Beginn der TU-Maßnahme umgesetzt ist, sowie dass sich das Stadionprofil weitestgehend gemäß der Funktionalplanung der vorhandenen Topografie anpasst. Daher wurden in der Kostengruppe 200 Aushubmengen für den über die Sondergründung hinausgehenden Fundamentaushub, deren Entsorgung, sowie Vorbereitungsmaßnahmen der Sondergründungsmaßnahmen berücksichtigt.
- Die Kosten der Kostengruppe 300 und 400 wurden ohne Unterstützung von Fachplanern (z.B. Statiker, Brandschützer, TGA-Planer etc.) ermittelt. Für einen möglichen späteren Ausbau der Zuschauerkapazität des Stadions auf 15.000 Zuschauer als Lizenzierungsvoraussetzung für die 2. Bundesliga sind weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Hierzu gehört die Vergrößerung der Dachfläche als Zusatz zu den Varianten 7.500 sowie 10.000 Zuschauer (Verkleinerung Schallloch). Um hier keinen zu großen Investitionsverlust für einen späteren, bei Ligazugehörigkeit bis 3. Liga, nicht benötigten Ausbau zu leisten, wurde lediglich ein Ansatz für die konstruktive Ausbildung zur Verlängerung des Daches und statischer Reserven gewählt.

PRÄMISSEN DES KOSTENRAHMENS

- Da keine Gründungsempfehlungen oder bodenmechanischen Gutachten vorlagen, wurden die Sondergründung der KG 300 anhand der zur Verfügung stehenden Planungsunterlagen der Weser-Ems-Halle abgeleitet. Hierzu wurde über den Grundriss der Funktionalplanung des Stadions und des Parkdecks ein Raster für eine mögliche Pfahlgründung gelegt und dadurch die Anzahl der Pfähle ermittelt bzw. die Pfahllänge geschätzt.
- In KG 500 sind im Wesentlichen die aus dem Leistungsumgriff von 69.000 m² abzüglich der Stadionfläche und ggfs. der Parkdeckfläche verbliebenen Außenanlagenflächen, unterteilt in versiegelt und unversiegelt, sowie deren Entwässerung und Beleuchtung enthalten. Es wurde angenommen, dass zur Erstellung der Stellplatzanlage und der Straßen keine weiteren Sondergründungsmaßnahmen notwendig sind.
- Für die KG 600 (Ausstattung) wurden insbesondere für die Möblierung Budgets gebildet, die auf einem mittleren Preissegment beruhen. Für die im Raumprogramm enthaltenen Logen wurde ein mieterseitiger Ausbau zugrunde gelegt, d.h. ein Ausbaustandard ohne Boden- und Wandbeläge/Anstriche etc. (Shell & Core), wie bei Stadionprojekten üblicherweise ausgeführt. Es wurden weiterhin keine Kosten für Implementierung/Rechtsberatung von Ticketing oder Paymentsystemen in Ansatz gebracht.
- Sanierungskosten für die Deponie sind nicht enthalten
- Nicht enthalten sind weiterhin folgende Positionen: Kampfmittelondierung und -räumung, Provisorien, Wasserhaltung, Mengen- und Konzeptänderungen, Kosten für IP-TV, Ausbau W-LAN, PR-Kosten, Versicherungen, bauherrnseitige Personalkosten, Unvorhergesehenes
- Die Kosten basieren auf dem Index I 2024. Es wurde für einen Baustart in Q2 2025 eine Baukostensteigerung von 3,50% angenommen.

METHODIK DER BERECHNUNG

Die Struktur der Kostenermittlung erfolgt nach dem folgenden Grundprinzip der DIN 276-1:2008/12:

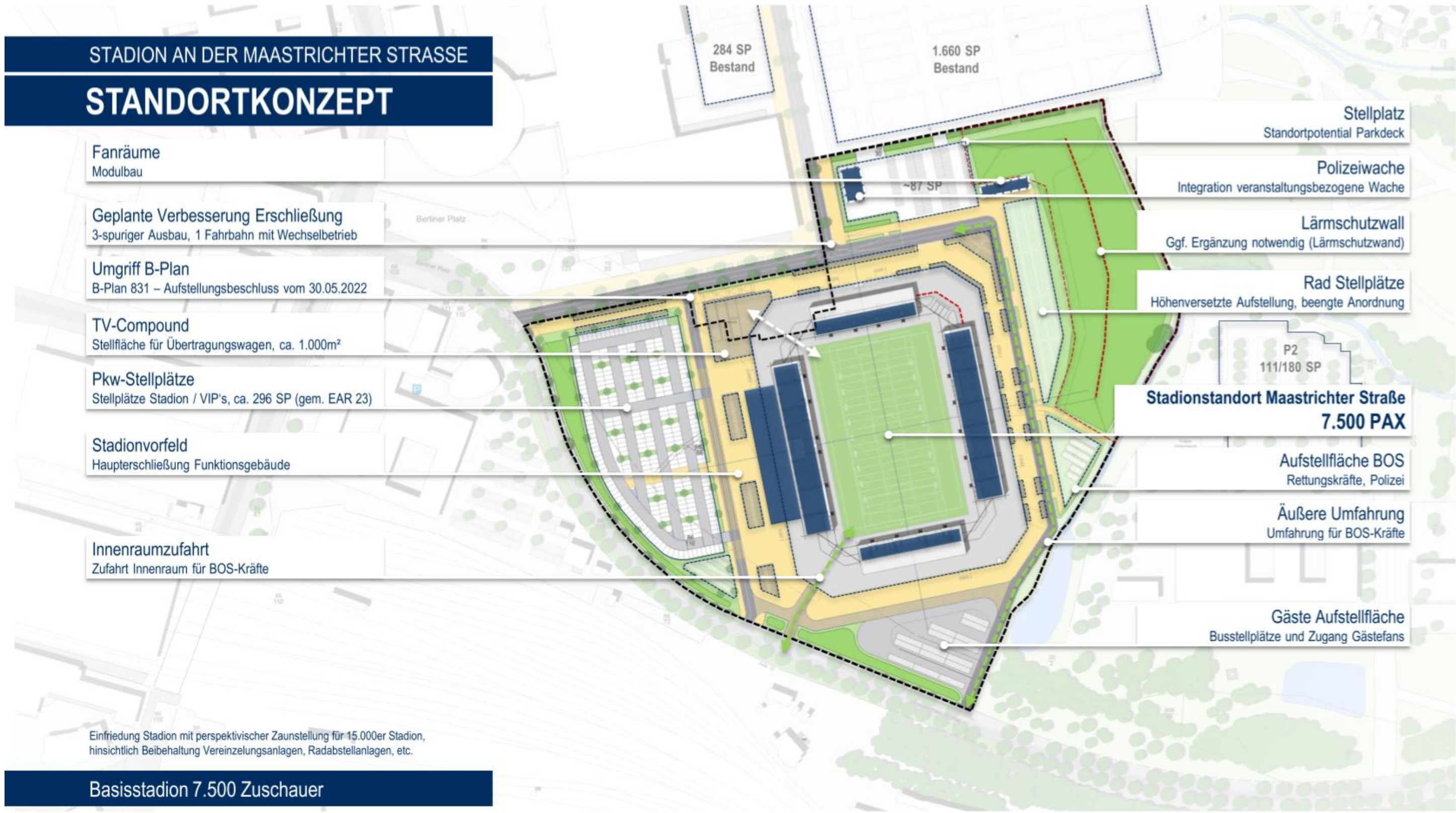
$$\text{Kosten} = \text{Bezugsgröße} \times \text{Kostenkennwert}$$

Die Bezugsgrößen wurden dabei aus der Funktionalplanung vom 15.12.2023 ermittelt.

Diese setzt sich im Wesentlichen aus den Flächen des Raumprogramms, Besucherkapazitäten, Außenanlagenflächen, sowie der weiteren dargestellten bzw. notwendigen Infrastruktur für den Spielbetrieb der 3. Liga dar.








Der Kostenkennwert leitet sich aus Kennwerten und Benchmarks verschiedener realisierter Projekte ab, die indiziert wurden oder auf Basis aktueller Kenntnis der Marktsituation, vorliegender Angebote von Teilleistungen etc.

VARIANTE 7.500 PAX

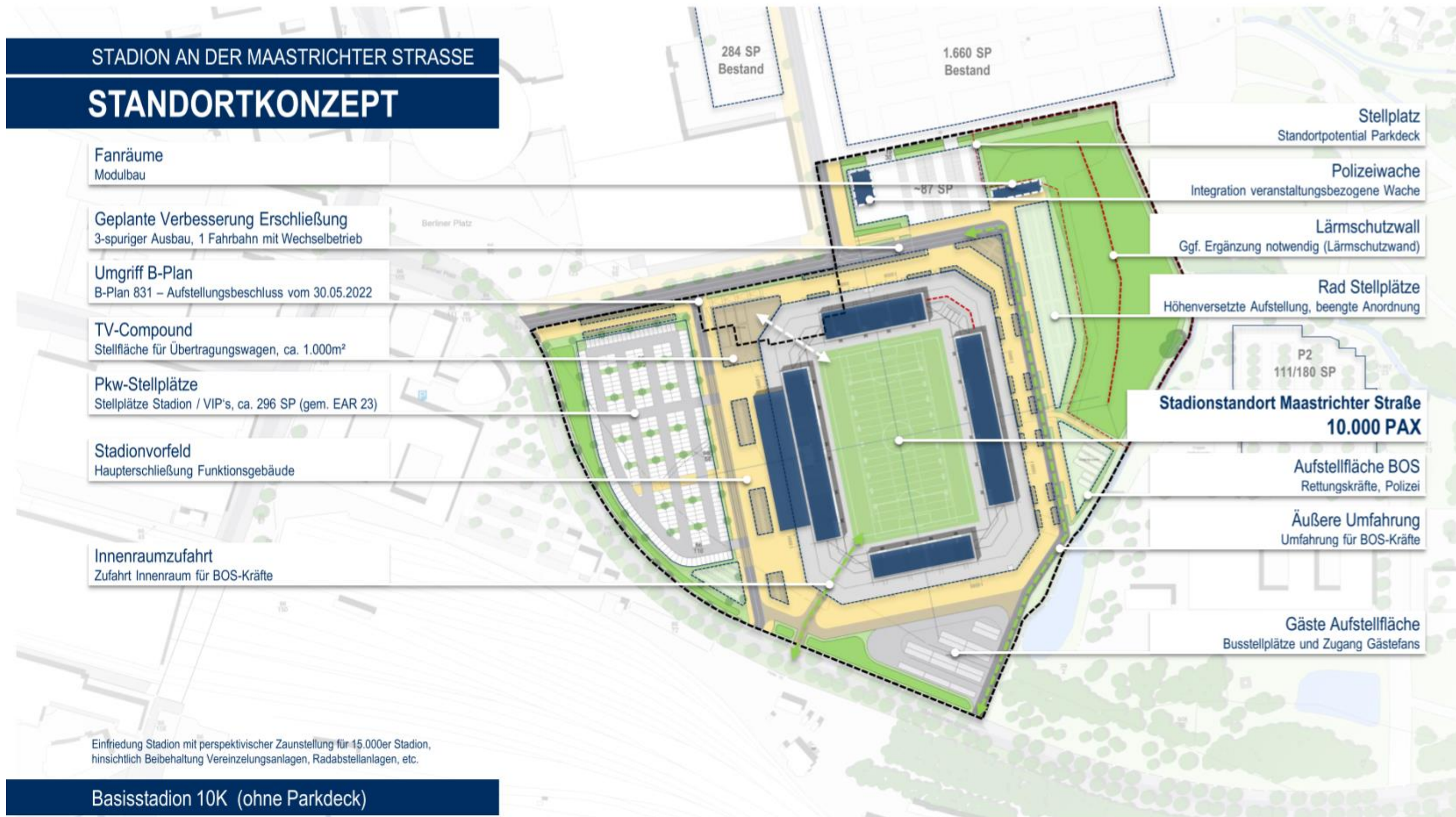


Basisstadion 7.500 Zuschauer








VARIANTE 7.500 PAX

	Kostengruppe	Beschreibung	Kosten (netto)
	KG 100	Grundstück	0 €
	KG 200	Herrichten und Erschließen	1.199.936 €
	KG 300	Baukonstruktion	19.041.191 €
	KG 400	Technische Anlagen	8.972.410 €
	KG 500	Außenanlagen	8.277.218 €
	KG 600	Ausstattung	1.265.000 €
	KG 700	Planungskosten und Baunebenkosten	6.764.924 €
	Summe		45.520.679 €
	zzgl. Indexierung zur Vergabe Q2/3 2025	3,50 %	1.593.224 €
	Gesamtsumme		<u>47.113.903 €</u>

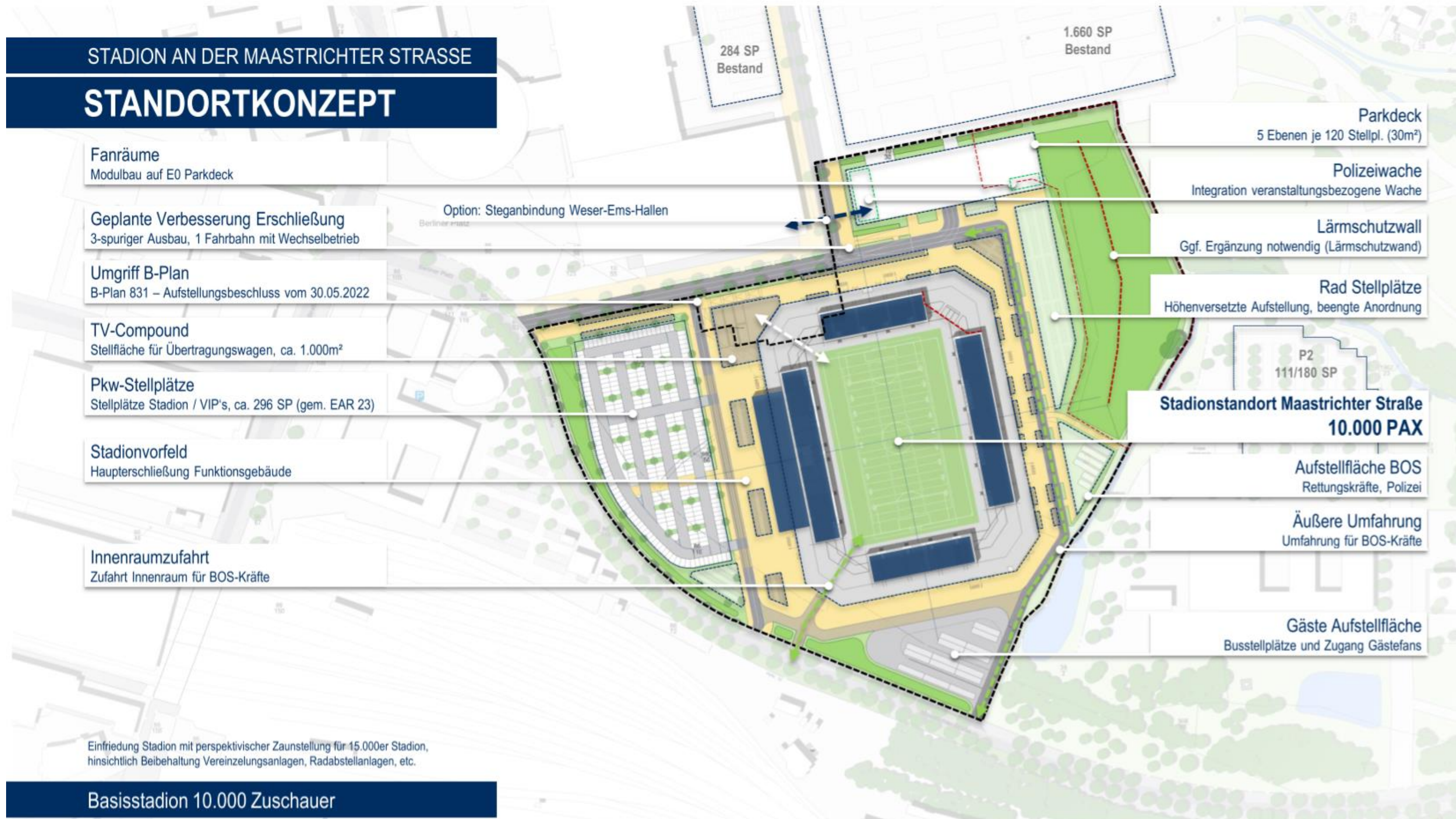
VARIANTE 10.000 PAX OHNE PARKDECK



VARIANTE 10.000 PAX OHNE PARKDECK








	Kostengruppe	Beschreibung	Kosten (netto)
	KG 100	Grundstück	0 €
	KG 200	Herrichten und Erschließen	1.199.936 €
	KG 300	Baukonstruktion	20.385.551 €
	KG 400	Technische Anlagen	9.575.780 €
	KG 500	Außenanlagen	9.025.817 €
	KG 600	Ausstattung	1.265.000 €
	KG 700	Planungskosten und Baunebenkosten	7.232.576 €
	Summe		48.684.660 €
	zzgl. Indexierung zur Vergabe Q2/3 2025	3,50 %	1.703.963 €
	Gesamtsumme		<u>50.388.623 €</u>

VARIANTE 10.000 PAX MIT PARKDECK



Basisstadion 10.000 Zuschauer

VARIANTE 10.000 PAX MIT PARKDECK

	Kostengruppe	Beschreibung	Kosten (netto)
	KG 100	Grundstück	0 €
	KG 200	Herrichten und Erschließen	1.313.786 €
	KG 300	Baukonstruktion	27.319.278 €
	KG 400	Technische Anlagen	9.665.780 €
	KG 500	Außenanlagen	8.494.818 €
	KG 600	Ausstattung	1.265.000 €
	KG 700	Planungskosten und Baunebenkosten	8.344.635 €
	Summe		56.403.297 €
	zzgl. Indexierung zur Vergabe Q2/3 2025	3,50 %	1.974.115 €
	Gesamtsumme		<u>58.377.412 €</u>

ÜBERSICHT KOSTENRAHMEN

	7.500 PAX	10.000 PAX	10.000 PAX
		OHNE PARKDECK	MIT PARKDECK
KG 100	0 €	0 €	0 €
KG 200	1.199.936 €	1.199.936 €	1.313.786 €
KG 300	19.041.191 €	20.385.551 €	27.319.278 €
KG 400	8.972.410 €	9.575.780 €	9.665.780 €
KG 500	8.277.218 €	9.025.817 €	8.494.818 €
KG 600	1.265.000 €	1.265.000 €	1.265.000 €
KG 700	6.764.924 €	7.232.576 €	8.344.635 €
Summe	45.520.679 €	48.684.660 €	56.403.297 €
zzgl. Indexierung zur Vergabe Q2/3 2025 – 3,5%	1.593.224 €	1.703.963 €	1.974.115 €
Gesamtsumme	<u>47.113.903 €</u>	<u>50.388.623 €</u>	<u>58.377.412 €</u>

ENTWICKLUNG DER BAUKOSTEN



Vergleich Annahmen Kostenschätzung ProProjekt aus 2022

Variante 7.500 PAX		
Gesamtsumme netto		34.037.500 €
Basis Baupreisindex II/2022	150,4	
Neu Baupreisindex IV/2023	163,6	
Steigerung	8,8%	
Annahme Steigerung I/2024	1,1%	
Indexierter Preis (+9,9%)		37.407.213 €

Bisher nicht berücksichtigte Kosten auf Grund von Planungsstand und Gutachten (Zahlen gerundet):

	37.407.213 €
Vorbereitende Maßnahmen einschl. Entsorgung	985.000 €
Vorbereitende Maßnahmen Außenanlagen	250.000 €
Mehrkosten Sondergründung	1.650.000 €
Lärmschutz im Stadion	1.370.000 €
Ausstattung Möblierung (ohne Küche)	720.000 €
Ertüchtigung Ausbau Dach auf 15.000 Zuschauer	260.000 €
PV-Anlage	840.000 €
Mehrkosten Verkehrsanlagen	100.000 €
Maßnahmen Entwässerung gem. PBH	805.000 €
Öffentliche Erschließung	275.000 €
Kostenschätzung ProProjekt hochgerechnet	44.662.213 €
Kostenschätzung IFS	45.520.679 €
Differenz	1,9%

FINANZIERUNGS KOSTEN ■

METHODIK

- 100% Finanzierung der Baukosten
- Aufteilung der zu finanzierenden Summe in zwei Kredite
- Vollständige Tilgung nach 30 Jahren

1. Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau ohne QNG

- Förderkredit 0,01% effektiver Jahreszins
- 10 Mio. € Kreditsumme
- 500.000 € Tilgungszuschuss
- 30 Jahre Laufzeit – 10 Jahre Zinsbindung (Anpassung Zinsniveau ab Jahr 11 an Ratenkredit)

2. Ratenkredit

- 30 Jahre Laufzeit und Zinsbindung
 - Zinsniveaus 2,50%, 3,00% und 3,50%
-
- Betrachtet werden nur die Zinszahlungen der jeweiligen Stadionvarianten
 - Durchschnittliche Zinszahlung für die Zeiträume Jahr 1-10, 11-20 und 21-30

ZINSZAHLUNGEN

7.500 PAX	2,50%	3,00%	3,50%
Betrachtungszeitraum	Durchschnittliche Zinszahlung im Betrachtungszeitraum		
Jahr 1-10	789.521 €	947.255 €	1.104.989 €
Jahr 11-20	629.860 €	755.832 €	881.804 €
Jahr 21-30	243.452 €	292.143 €	340.833 €
Ø	554.278 €	665.076 €	775.875 €

10.000 PAX OHNE PARKDECK	2,50%	3,00%	3,50%
Betrachtungszeitraum	Durchschnittliche Zinszahlung im Betrachtungszeitraum		
Jahr 1-10	859.108 €	1.030.760 €	1.202.412 €
Jahr 11-20	674.887 €	809.865 €	944.842 €
Jahr 21-30	261.190 €	313.429 €	365.667 €
Ø	598.395 €	718.018 €	837.640 €


10.000 PAX MIT PARKDECK	2,50%	3,00%	3,50%
Betrachtungszeitraum	Durchschnittliche Zinszahlung im Betrachtungszeitraum		
Jahr 1-10	1.028.870 €	1.234.474 €	1.440.078 €
Jahr 11-20	784.733 €	941.680 €	1.098.626 €
Jahr 21-30	304.463 €	365.356 €	426.248 €
Ø	706.022 €	847.170 €	988.318 €

ABSCHREIBUNGEN ■







ABSCHREIBUNG 7.500 PAX

	7.500 PAX	Dauer in Jahren	Erstellungskosten	Lineare Abschreibung	Abschreibung p.a.
	Stadion	50	25.970.298 €	2,00%	519.406 €
	Technische Anlagen	20	11.556.031 €	5,00%	577.802 €
	Ausstattung	13	1.547.998 €	7,69%	119.077 €
	Parkplätze	30	6.146.528 €	3,33%	204.884 €
	Außenanlagen	30	1.893.048 €	3,33%	63.102 €
	Summe		47.113.903 €		1.484.271 €

ABSCHREIBUNG 10.000 PAX OHNE PARKDECK

	10.000 PAX OHNE PARKDECK	Dauer in Jahren	Erstellungskosten	Lineare Abschreibung	Abschreibung p.a.
	Stadion	50	28.240.759 €	2,00%	564.815 €
	Technische Anlagen	20	12.282.368 €	5,00%	614.118 €
	Ausstattung	13	1.546.485 €	7,69%	118.961 €
	Parkplätze	30	6.501.164 €	3,33%	216.705 €
	Außenanlagen	30	1.817.847 €	3,33%	60.595 €
	Summe		50.388.623 €		1.575.194 €

ABSCHREIBUNG 10.000 PAX MIT PARKDECK

	10.000 PAX MIT PARKDECK	Dauer in Jahren	Erstellungskosten	Lineare Abschreibung	Abschreibung p.a.
	Stadion	50	28.186.527 €	2,00%	563.731 €
	Technische Anlagen	20	12.258.782 €	5,00%	612.939 €
	Ausstattung	13	1.543.515 €	7,69%	118.732 €
	Parkplätze	30	5.840.769 €	3,33%	194.692 €
	Außenanlagen	30	1.814.357 €	3,33%	60.479 €
	Parkdeck	30	8.733.463 €		291.115 €
	Summe		58.377.412 €		1.841.688 €

ÜBERSICHT ABSCHREIBUNGEN

	7.500 PAX	10.000 PAX	10.000 PAX
		OHNE PARKDECK	MIT PARKDECK
Summe	1.484.271 €	1.575.194 €	1.841.688 €

INSTANDHALTUNGS- KOSTEN ■

METHODIK

- Zur Plausibilisierung der Wartungs- und Instandhaltungskosten wurden zunächst die zu erwartenden Kosten für ein Betriebsjahr abgeschätzt.
- Es wird davon ausgegangen, dass die Instandhaltung ab dem Betriebsjahr „6“ zu leisten ist, da in den Jahren 1-5, wegen der laufenden Gewährleistung tendenziell mit geringeren Kosten zu rechnen ist.
- Der Betrachtungszeitraum beträgt 20 Jahre nach Fertigstellung.
- Die Kostenansätze der Einmalbetrachtung entstammen dem Jahr 2023. Sie werden mit einem inflationsbedingten Zinssatz von 2,50% p.a. hochgerechnet.
- Aus den für das Referenzbetriebsjahr zu erwartenden Kosten wurde eine im langjährigen Mittel erforderliche Instandhaltungsrücklage auf Grundlage der Erstellungskosten für die KG 300 und 400 abgeleitet.
- Hinweis: Die Herleitung basiert auf Erwartungswerten aus Bestandsprojekten und Erfahrungswerten. Diese Annahmen können sich auf Grund von projektspezifischen Unterschieden und Eigenarten im Detail als eingeschränkt zutreffend erweisen und zu leicht geänderten Zahlen führen. Abweichungen können z.B. durch die Bauweise, Ausstattung und spezifischen technischen Lösungen entstehen. Weiterhin sind derzeit noch keine belastbaren Planungsgrundlagen bzw. die Verteilung des Baubudgets auf Kostengruppen und Gewerke für das Stadion verfügbar.

ÜBERSICHT INSTANDHALTUNG

	7.500 PAX	10.000 PAX	10.000 PAX
		OHNE PARKDECK	MIT PARKDECK
Wartung p.a.	102.917 €	108.333 €	108.333 €
Ø Instandhaltung p.a.	275.346 €	289.838 €	354.638 €
Summe	378.263 €	398.171 €	462.971 €

BUSINESSPLANUNG STADIONBETRIEB

METHODIK

- Betrachtung der Erlös- und Aufwandspositionen für den Betreiber und den Hauptnutzer des Stadions anhand eines Referenzjahres
- Unterscheidung nach Stadiongröße (7.500 PAX, 10.000 PAX ohne Parkdeck und 10.000 PAX mit Parkdeck) und Ligazugehörigkeit (3. Liga und 4. Liga) des Hauptnutzers
- Grundlage für die ermittelten Werte sind Abstimmungen mit dem potentiellen Betreiber Weser-Ems-Halle, mit dem Hauptnutzer VfB Oldenburg, die Ausarbeitung zu den Miet- und Veranstaltungserlösen durch CSIGHT/Drees&Sommer sowie Erfahrungswerte und aktuelle Zahlen aus bestehenden Stadien.
- Grundannahmen:
 - Betrieb durch Weser-Ems Hallen (Synergien in Personal und Administration)
 - Stadion wird an Spieltagen betriebsbereit an den Hauptnutzer übergeben
 - Stadiongeborene Rechte liegen beim Betreiber (Namensrecht, feste Werbeflächen, Lieferrechte, Catering)
 - Hauptnutzer zahlt je Ligazugehörigkeit eine Grundmiete und eine variable Miete ab einer definierten Zuschauerzahl
 - Der gesamte Betriebs- und Instandhaltungsaufwand inkl. Rasenpflege und -tausch wird vom Betreiber getragen

ÜBERSICHT BUSINESSPLAN



3. Liga

	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
	Hauptnutzer	Betreiber	Hauptnutzer	Betreiber	Hauptnutzer	Betreiber
Einnahmen						
Spielbetrieb VFB: Tickting, VIP Betreiber: Spieltagsmiete, Beteiligung Catering	4.182.887 €	568.763 €	4.338.059 €	641.790 €	4.338.059 €	641.790 €
Sonstiger Betrieb/Vermietung Betreiber: Drittnutzung, Mietflächen		571.362 €		630.359 €		630.359 €
Rechtevermarktung Betreiber: Namensrecht, sonstige feste Werbeflächen, Lieferrechte		380.000 €		380.000 €		380.000 €
Summe Einnahmen	4.182.887 €	1.520.125 €	4.338.059 €	1.652.149 €	4.338.059 €	1.652.149 €
Ausgaben						
Spielbetrieb VFB: Miete, sonstige Spieltagskosten, Cateringkosten	1.157.238 €		1.208.370 €		1.208.370 €	
Sonstiger Betrieb/Vermietung VFB: sonstige Mietflächen Betreiber: Personal, Energie, Reinigung, Wartung etc.	148.279 €	892.299 €	148.279 €	896.915 €	148.279 €	1.069.715 €
Summe Ausgaben	1.305.517 €	892.299 €	1.356.649 €	896.915 €	1.356.649 €	1.069.715 €
Betriebsergebnis	<u>2.877.370 €</u>	<u>627.826 €</u>	<u>2.981.410 €</u>	<u>755.233 €</u>	<u>2.981.410 €</u>	<u>582.433 €</u>

ÜBERSICHT BUSINESSPLAN



4. Liga

	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
	Hauptnutzer	Betreiber	Hauptnutzer	Betreiber	Hauptnutzer	Betreiber
Einnahmen						
Spielbetrieb VFB: Tickting, VIP Betreiber: Spieltagsmiete, Beteiligung Catering	2.201.935 €	343.948 €	2.178.290 €	362.831 €	2.178.290 €	362.831 €
Sonstiger Betrieb/Vermietung Betreiber: Drittnutzung, Mietflächen		556.422 €		615.419 €		615.419 €
Rechtevermarktung Betreiber: Namensrecht, sonstige feste Werbeflächen, Lieferrechte		310.000 €		310.000 €		310.000 €
Summe Einnahmen	2.201.935 €	1.210.370 €	2.178.290 €	1.288.250 €	2.178.290 €	1.288.250 €
Ausgaben						
Spielbetrieb VFB: Miete, sonstige Spieltagskosten, Cateringkosten	798.929 €		811.529 €		811.529 €	
Sonstiger Betrieb/Vermietung VFB: sonstige Mietflächen Betreiber: Personal, Energie, Reinigung, Wartung etc.	148.279 €	892.299 €	148.279 €	896.915 €	148.279 €	1.069.715 €
Summe Ausgaben	947.208 €	892.299 €	959.808 €	896.915 €	959.808 €	1.069.715 €
Betriebsergebnis	<u>1.254.727 €</u>	<u>318.071 €</u>	<u>1.218.482 €</u>	<u>391.335 €</u>	<u>1.218.482 €</u>	<u>218.535 €</u>

ZUSAMMENFASSUNG ■

ZUSAMMENFASSUNG



ZINSNIVEAU 2,5%

	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
Baukosten	47.113.903 €		50.388.623 €		58.377.413 €	
	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga
Ø Zinsaufwand p.a.	554.278 €		598.395 €		706.022 €	
Ø Instandhaltungskosten p.a.	275.346 €		289.838 €		354.638 €	
Betriebskosten p.a.	892.299 €		896.915 €		1.069.715 €	
Gesamtkosten p.a.	1.721.922 €		1.785.148 €		2.130.375 €	
abzgl. Betriebserlös	-1.520.125 €	-1.210.370 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €
Differenz Kosten und Erlöse	201.797 €	511.553 €	133.000 €	496.898 €	478.227 €	842.125 €
Abschreibungen p.a.	1.484.270 €		1.575.194 €		1.841.688 €	
Ø Zuschussbedarf p.a.	<u>1.686.067 €</u>	<u>1.995.823 €</u>	<u>1.708.194 €</u>	<u>2.072.093 €</u>	<u>2.319.915 €</u>	<u>2.683.813 €</u>

ZUSAMMENFASSUNG



ZINSNIVEAU 3,0%

	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
Baukosten	47.113.903 €		50.388.623 €		58.377.413 €	
	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga
Ø Zinsaufwand p.a.	665.076 €		718.018 €		847.170 €	
Ø Instandhaltungskosten p.a.	275.346 €		289.838 €		354.638 €	
Betriebskosten p.a.	892.299 €		896.915 €		1.069.715 €	
Gesamtkosten p.a.	1.832.721 €		1.904.771 €		2.271.523 €	
abzgl. Betriebserlös	-1.520.125 €	-1.210.370 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €
Differenz Kosten und Erlöse	312.596 €	622.351 €	252.622 €	616.521 €	619.374 €	983.273 €
Abschreibungen p.a.	1.484.270 €		1.575.194 €		1.841.688 €	
Ø Zuschussbedarf p.a.	<u>1.796.866 €</u>	<u>2.106.621 €</u>	<u>1.827.817 €</u>	<u>2.191.715 €</u>	<u>2.461.062 €</u>	<u>2.824.961 €</u>

ZUSAMMENFASSUNG



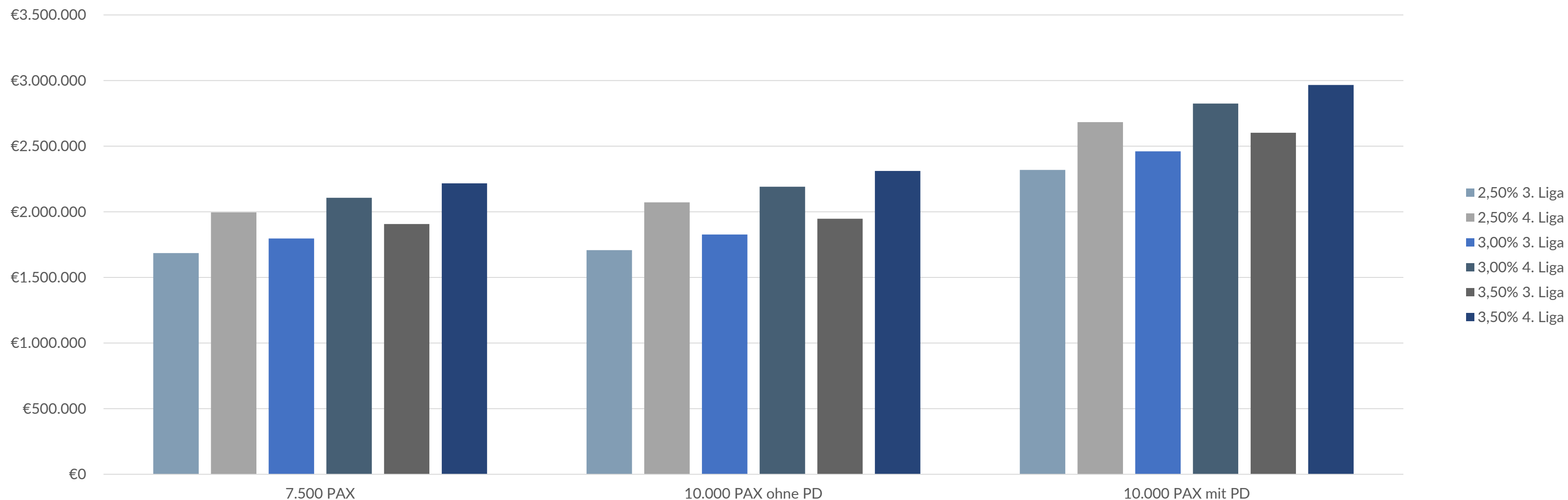
ZINSNIVEAU 3,5%

	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
Baukosten	47.113.903 €		50.388.623 €		58.377.413 €	
	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga
Ø Zinsaufwand p.a.	775.875 €		837.640 €		988.318 €	
Ø Instandhaltungskosten p.a.	275.346 €		289.838 €		354.638 €	
Betriebskosten p.a.	892.299 €		896.915 €		1.069.715 €	
Gesamtkosten p.a.	1.943.520 €		2.024.393 €		2.412.671 €	
abzgl. Betriebserlös	-1.520.125 €	-1.210.370 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €	-1.652.149 €	-1.288.250 €
Differenz Kosten und Erlöse	423.395 €	733.150 €	372.245 €	736.143 €	760.522 €	1.124.421 €
Abschreibungen p.a.	1.484.270 €		1.575.194 €		1.841.688 €	
Ø Zuschussbedarf p.a.	<u>1.907.665 €</u>	<u>2.217.420 €</u>	<u>1.947.439 €</u>	<u>2.311.338 €</u>	<u>2.602.210 €</u>	<u>2.966.108 €</u>

ZUSAMMENFASSUNG



	7.500 PAX		10.000 PAX		10.000 PAX	
			OHNE PARKDECK		MIT PARKDECK	
Baukosten	47.113.903 €		50.388.623 €		58.377.413 €	
Ø Zuschussbedarf p.a.	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga	3. Liga	4. Liga
Zinsniveau 2,5 %	<u>1.686.067 €</u>	<u>1.995.823 €</u>	<u>1.708.194 €</u>	<u>2.072.093 €</u>	<u>2.319.915 €</u>	<u>2.683.813 €</u>
Zinsniveau 3.0 %	<u>1.796.866 €</u>	<u>2.106.621 €</u>	<u>1.827.817 €</u>	<u>2.191.715 €</u>	<u>2.461.062 €</u>	<u>2.824.961 €</u>
Zinsniveau 3,5 %	<u>1.907.665 €</u>	<u>2.217.420 €</u>	<u>1.947.439 €</u>	<u>2.311.338 €</u>	<u>2.602.210 €</u>	<u>2.966.108 €</u>



VIELEN DANK!



josef-ruhr-straße 30
53879 euskirchen



+49 2251 149 88 66



info@ifs-sport.com



www.ifs-sport.com

