

Wirtschaftlichkeit Neubau Stadion im Wildpark
Datenblatt Kosten

	Kostenrahmen Stand Gemeinderat 21.10.2014	Kostenrahmen LOI-Modell Stand 7.2.2015	Kostenrahmen Anpassung Index bis 2017	Kostenrahmen Stand Gemeinderat 19.7.2016
	netto	netto	netto	netto
Baukosten				
Baukörper Stadion	60.000.000 €	60.000.000 €	63.670.000 €	72.859.500 €
Stadion - Zusatzkosten^{1.)}	4.500.000 €	4.500.000 €	4.780.000 €	
Parkierung	10.000.000 €	10.000.000 €	10.610.000 €	12.468.000 €
Infrastruktur				
Infrastruktur Umweltverbund	1.600.000 €	1.600.000 €	1.700.000 €	1.040.000 €
Infrastruktur Standort und Sicherheit	6.800.000 €	6.800.000 €	7.220.000 €	4.440.000 €
Infrastruktur Technik	1.200.000 €	1.200.000 €	1.270.000 €	1.640.000 €
Infrastruktur IV / Verkehrskonzept				4.440.000 €
Infrastruktur Natur und Umwelt / Ausgleich				1.220.000 €
Infrastruktur Sonstiges Fläche Stadionumfeld				3.450.000 €
Unvorhergesehenes 10%	960.000 €	960.000 €	1.020.000 €	1.623.000 €
Nebenkosten 25%	2.640.000 €	2.640.000 €	2.800.000 €	4.450.000 €
Infrastruktur - Grunderwerb/Verlagerung	1.100.000 €	1.100.000 €	1.170.000 €	6.340.000 €
Infrastruktur	14.300.000 €	14.300.000 €	15.180.000 €	28.643.000 €
Gesamtinvestitionskosten	88.800.000 €	88.800.000 €	94.240.000 €	113.970.500 €
abzgl. Infrastrukturkosten	14.300.000 €	14.300.000 €	15.180.000 €	28.643.000 €
zu refinanzierende Kosten^{5.)}	74.500.000 €	74.500.000 €	79.060.000 €	85.327.500 €
abzgl. Landesmittel	11.000.000 €	11.000.000 €	11.000.000 €	11.000.000 €
Fremdkapitalbedarf	63.500.000 €	63.500.000 €	67.390.000 €	74.327.500 €
Jährliche Kosten				
Summe Bauunterhaltung und Bewirtschaftung^{6.)}	1.396.281 €	1.396.281 €	1.457.313 €	1.442.315 €
Summe Abschreibung Jahr^{7.)}	2.482.125 €	2.482.125 €	2.634.338 €	2.873.649 €
Zinsen^{8.)}	1.270.000 €	1.270.000 €	892.869 €	1.486.550 €
Erlöse				
Auflösung Landeszuschuss 5,00%	550.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
Jahrespacht (Spielbetrieb) KSC ^{9.)}	1.690.000 €	1.790.000 €	1.790.000 €	1.790.000 €
Instandhaltungspauschale KSC anfänglich ^{10.)}	1.300.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €
Anteil Umsatz Veranstaltungen ^{11.)}	40.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Pacht Geschäftsstelle KSC ^{12.)}	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
Beteiligung Ticketverkäufe ^{13.)}	232.900 €	325.700 €	325.700 €	325.700 €
Aufstiegsprämie KSC an Stadt ^{14.)}		500.000 €	500.000 €	500.000 €
Einnahmen	3.382.900 €	3.075.700 €	3.075.700 €	3.075.700 €
Namensrechte (Vergabe durch Stadt)^{15.)}	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €

Bezug jeweils aktuellste Betrachtung

- 1.) Rückbau Stadion, Bauen unter Betrieb, ohne evtl. Kosten baugrundbedingter Zusatzgründungen und Altlasten: In Ansatz FLB Stadionbaukörper enthalten
- 5.) Basis für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung: Stadionbaukörper und Parkdeck
- 6.) 1,2% der Kosten für Baukonstruktion, 2,5% der Kosten der Technik, Personalkosten, indexiert mit 1% p. a.
- 7.) Abschreibungen, Gebäude auf 33 Jahre, Technik auf 20 Jahre
- 8.) Zinsen im Jahr 1 dargestellt, Zinssätze angenommen zu 2%
- 9.) gemittelt aus der Ligazugehörigkeit der letzten 10 Jahre, 1. Liga 3,5 Mio, 2. Liga 1,5 Mio., 3. Liga 0,4 Mio €.
- 10.) Instandhaltungspauschale, anfänglich
- 11.) 20%, aber Minum 100.000 Euro, indexiert mit 1% p. a.
- 12.) Pacht Geschäftsstelle KSC, 1000 m² * 10 €/m² monatlich, indexiert mit 1% p. a.
- 13.) Beteiligung an Mehreinnahmen aus Ticketverkäufen ab 18.500 Zuschauern in Höhe von 20%
- 14.) Aufstiegsprämie in Höhe von 500.000 €, 3x angenommen im Betrachtungszeitraum.
- 15.) gemittelt aus der Ligazugehörigkeit der letzten 10 Jahre für 3. Liga 400.000€, 2. Bundesliga 800.000€ und für 1. Bundesliga 1.000.000€
- 16.) Provisorien für Trainings- und Spielbetrieb und Spinde
- 17.) Reduzierung auf 5% aufgrund Aussagekraft FLB