



# Neues Konferenzzentrum Heidelberg Grundstücksverfügbarkeit, wirtschaftliche Rahmendaten

Bilanzveranstaltung Phase 3 am 24. Februar 2016 in der Stadthalle Heidelberg

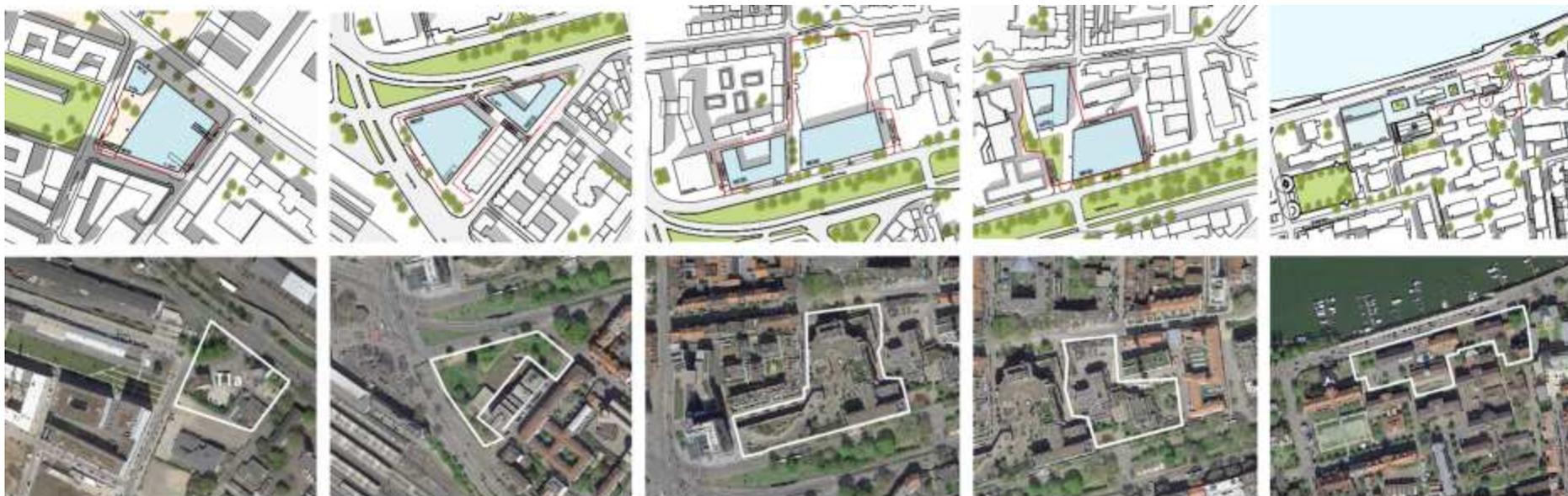
# Inhaltsverzeichnis

## Neues Konferenzzentrum Heidelberg

- Übersicht Standorte Testentwürfe
- Grundstücksverfügbarkeit
- Geschätzte Investitionskosten
- Prognose laufende Aufwendungen im Regelbetrieb

# Übersicht Standorte / Testentwürfe

## Neues Konferenzzentrum Heidelberg



Bahnstadt -  
Baufelder T1

Lessingstraße /  
Kurfürstenanlage

Heidelberger Druck

Stadtwerke West

Altklinikum

# Grundstücksverfügbarkeit

## Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Standort	Altklinikum	Stadtwerke	HDM Ost	Lessingstr.	Bahnstadt T
Testentwurf					
Eigentümer	Land BW	Städt. Tochter	Privat	Stadt	Privat*
Nutzung IST	Klinikum	Verwaltung	Büro/Brache	Grünfläche	Konversion

Wann muss/sollte das Grundstück verfügbar/nutzbar sein?

ab GR-Beschluss bis Baubeginn: 2 – 2,5 Jahre      Frühester Baubeginn: 2018

Verfügbar: 2021      2019      2016/2017      2016/2017      2017

=> Die Standorte Altklinikum und Stadtwerke sind zu spät verfügbar/nutzbar.

\* Verfügungsberechtigter

# Geschätzte Investitionskosten

## Neues Konferenzzentrum Heidelberg

### Vergleichbarkeit der Kosten: Wie wurden die Kosten vergleichbar gemacht?

#### Unterscheidung:

4 „reine“  
Neubaustandorte



Stadtwerke, HDM,  
Lessingstr., Bahnstadt

Sondersituation  
Altklinikum

Gleiche Sitzplatzanzahl 1.800 (Reihe)	Gleiche Flächen 11.000 m <sup>2</sup> BGFo	Gleiche Anzahl PKW-StP 300 (baur. notw.)	Gleicher energetischer Standard - PH	abweichende Parameter 1.500 Plätze...
---	--	--	--	---

#### Kosten-Unterschiede:

Grundstückswert

Entschädigung

Baureifmachung

Tragwerk

#### Schätzung/Prognose:

Kostenindexierung:  
2 % p.a. / 2,5 Jahre

Kostenfaktor:  
Architektur!

Standort	Altklinikum	Stadtwerke	HDM Ost	Lessingstr.	Bahnstadt
Kosten	<b>103 Mio. €</b>	70 Mio. €	71 Mio. €	68 Mio. €	65 Mio. €

=> Die Abweichung an den 4 „Neubau“-Standorten beträgt weniger als 10 % (6 Mio.)

# Prognose laufende Aufwendungen im Regelbetrieb

## Neues Konferenzzentrum Heidelberg

(Mio. € p.a.)	Altklinikum	Stadtwerke	HDM Ost	Lessingstr.	Bahnstadt
<b>Umsatzerlöse*</b>	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03
<b>./. Kosten Bewirtschaftung</b>	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
<b>= operatives Ergebnis</b>	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
<b>./. Zinsaufwand u. Abschreibung**</b>	5,1	4,2	4,2	4,1	3,9
<b>= verbleibende Aufwendungen</b>	4,3	3,4	3,4	3,3	3,1

\* 20 % aus prognostizierten Umsätzen

\*\* kalkulatorischer Zins auf Invest: 3,3 %, Afa Herstellungskosten: 2 %, Afa Ausstattung: 12,5 %

# Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!