



Neues Konferenzzentrum Heidelberg Grundstücksverfügbarkeit, wirtschaftliche Rahmendaten

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

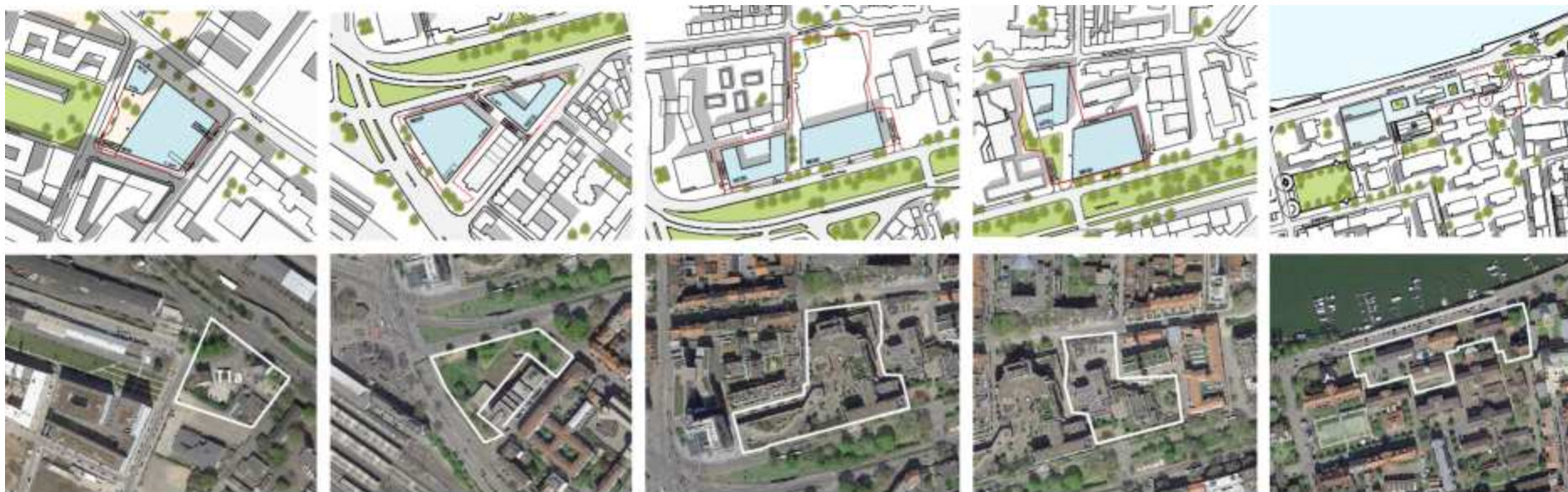
Inhaltsverzeichnis

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 ² 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	103 Mio. €	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
Umsatzerlöse*	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03
./. Kosten Bewirtschaftung	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
= operatives Ergebnis	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
./. Zinsaufwand u. Abschreibung**	5,1	4,2	4,2	4,1	3,9
= verbleibende Aufwendungen	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!