



**Universitätsstadt Gießen:  
Kosten- und Finanzierungsübersicht zum  
Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ehemaliges US-Depot“**

Anlage zur Bestandsanalyse und  
Erschließungskonzeption Bereich  
US-Depot (Rödgener Straße)

Wiesbaden, Juni 2011

**Unveröffentlichter Bericht der**

**HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

Postfach 1811

D-65008 Wiesbaden

Abraham-Lincoln-Straße 38-42

D-65189 Wiesbaden

Telefon 0611 / 774-81

Telefax 0611 / 774-8313

E-Mail [info@hessen-agentur.de](mailto:info@hessen-agentur.de)

Internet <http://www.hessen-agentur.de>

Geschäftsführer: Friedhelm Flug

Bearbeitung: Peter Kreisl

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

# **Universitätsstadt Gießen: Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ehemaliges US-Depot“**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2 Grundannahmen</b>	<b>2</b>
2.1 Flächenbilanz	2
2.2 Abbruch/ Beseitigung	2
2.3 Kampfmittelräumung und Altlastenbeseitigung	3
2.4 Baumaßnahmen	3
2.5 Nebenkosten und Entwicklung	3
2.6 Erträge	3
2.7 Finanzierungskosten und Zinserträge	3
2.8 Landesförderung	3
<b>3 Zeitlicher Ablauf</b>	<b>4</b>
<b>4 Szenarien im Vergleich</b>	<b>4</b>
<b>5 Bewertung</b>	<b>5</b>
<b>Anhang</b>	<b>6</b>



## 1 Einleitung

Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das ehemalige US-Depot und das damit korrespondierenden Vermarktungs- und Entwicklungsmodell mit Stand Juni 2011 wurde in einem integrierten Arbeitsprozess mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht in zwei Varianten erarbeitet, um die wirtschaftliche Tragfähigkeit der künftigen Standortentwicklung bereits im Entwurfsprozess mit zu berücksichtigen. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt in vier Varianten vor:

- Szenario 1 mit einem Entwicklungszeitraum von 15 Jahren,
- Szenario 2 mit einem Entwicklungszeitraum von 15 Jahren und Landesförderung.

Neben einer Darstellung eines Gesamtergebnisses besteht der Nutzen dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung insbesondere in

- einer Verständigung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Universitätsstadt Gießen auf gemeinsame Grundannahmen (Mengen, Einheitswerte, Zeiten, Kostenverteilungen),
- der Nutzung eines gemeinsamen Berechnungsmodells für die Entwicklung des Standorts,
- einer integrierten Betrachtung von Qualitäten (Städtebauliches Konzept, Vermarktung), Kosten und Terminen.

Die vorliegende Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde in mehreren Sitzungen der Lenkungsgruppe von BImA und Universitätsstadt abgestimmt, weiterentwickelt und als zum gegenwärtigen Zeitpunkt (Juni 2011) plausibel anerkannt.

## 2 Grundannahmen

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der künftigen Entwicklung des ehemaligen US-Depots einschließlich der derzeit von AAFES genutzten Teilfläche legt die nachfolgenden übergreifenden Annahmen zugrunde:

- die Entwicklung des Standortes wird zwischen BI mA und Universitätsstadt Gießen als *ein* Projekt betrachtet und kalkuliert (Gesamtmaßnahme),
- es wird eine *vollständige* Entwicklung und wirtschaftliche Vermarktung des Areals angestrebt und für die Berechnungen zugrunde gelegt,
- es wird von einer minimierten öffentlichen Haupterschließung ausgegangen,
- konzeptabhängig werden nachnutzungsfähige Gebäude erhalten und die Abrisskosten minimiert,
- die Vermarktung- und Entwicklung soll stufenweise erfolgen,
- aus den Erträgen der Entwicklung des Standortes sollen Beiträge zur Ertüchtigung der äußeren Erschließung geleistet werden,
- es soll keine Vorfinanzierung der Entwicklung durch die Universitätsstadt Gießen erfolgen.

Erläuterungen zu den jeweiligen Positionen der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden in der Tabelle gegeben. Ausgewählte Positionen werden nachfolgend ergänzend erläutert.

### 2.1 Flächenbilanz

Zum städtebaulichen Entwicklungskonzept (Stand Juni 2011) wurden eine Flächenbilanz und eine Flächenübersicht erarbeitet. Die Flächenansätze der Kalkulation basieren darauf.

### 2.2 Abbruch/ Beseitigung

Die aufstehende Bausubstanz wurde nach mehreren Ortsterminen, einer Auswertung der Bauzustandsuntersuchung des Hessischen Baumanagements (HBM) hinsichtlich der Erhaltenswürdigkeit und Nachnutzungsfähigkeit konzeptabhängig bewertet. Für die als abgängig bewertete Bausubstanz wurden eine Mengenermittlung und eine lokale Markterkundung für die Schätzung der Abrisskosten durchgeführt.

### **2.3 Kampfmittelräumung und Altlastenbeseitigung**

Die Ansätze für Kampfmittelräumung basieren auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Konversionsprojekten. Die Ansätze zur Altlastenbeseitigung sind als „Merkposten“ zu verstehen, bis eine eventuelle Altlastenbelastung verlässlich abgeklärt ist.

### **2.4 Baumaßnahmen**

Die gewählten Einheitswerte basieren auf eigenen, aktuellen Erfahrungswerten der HA Stadtentwicklung aus Projekten in Hessen.

### **2.5 Nebenkosten und Entwicklung**

In dieser Position werden die zum gegenwärtigen Zeitpunkt abschätzbaren Kosten für die weitere Projektvorbereitung dargestellt. Da derzeit das tatsächliche Vermarktungsmodell (wie viele Käufer gibt es?) vor einer für das Jahr 2012 geplanten Markterkundung der BlmA noch nicht abgesehen werden kann, wird auf Ansätze für Nebenkosten zum Grundstücksverkehr verzichtet.

### **2.6 Erträge**

Die angesetzten Einheitswerte für Bauland basieren auf Bodenrichtwerten von Konkurrenzflächen und der Marktanalyse im Rahmen des Konzepts. Eventuell realisierbare Erträge aus der aufstehenden Bausubstanz bleiben unberücksichtigt und einer späteren Wertermittlung im Zusammenhang mit Verkaufsverhandlungen vorbehalten. Erträge aus der Bewirtschaftung von Ausgleichsflächen durch den Bundesforst (BlmA) sind derzeit noch nicht absehbar.

### **2.7 Finanzierungskosten und Zinserträge**

Die angesetzten Sollzinsen basieren auf den derzeitigen Konditionen der KfW für Kommunalkredite mit entsprechender Laufzeit. Als Habenzinsen wurden Konditionen aus Tages- und Festgeldern gemittelt. Auf eine Inflationierung der Kostenansätze wurde aufgrund der derzeitigen Aussagenschärfe der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verzichtet.

### **2.8 Landesförderung**

Mit der zuständigen Referentin des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) wurde 2010 ein Ortstermin durchgeführt. In der Folge hat die Universitätsstadt Gießen einen Fördermittelbedarf von 4 Mio. € ange-

meldet. Ob tatsächlich (Rest-) Mittel aus dem EFRE zur Verfügung gestellt werden können, ist von Seiten der Universitätsstadt Gießen mit dem HMWVL zu klären.

### 3 Zeitlicher Ablauf

Alle Szenarien der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gehen von einer vollständigen Entwicklung und Vermarktung des Standortes aus. In der tatsächlichen Realisierung einer gewünschten städtebaulichen Entwicklung wird es erfolgskritisch sein, erforderliche Ordnungs- und Baumaßnahmen zeitlich eng mit dem Vermarktungsfortschritt und der Schaffung von Baurecht zu koordinieren. Nur dadurch können Vorfinanzierungskosten minimiert und Entwicklungsrisiken durch längere Entwicklungszeiträume oder partielle Nicht-Entwicklung von Teilflächen abgewendet werden.

Der angenommenen Zeiträume für die Ausschreibung, Vergabe und Erarbeitung städtebaulicher Planungsleistungen, erforderliche Fachgutachten, die Erschließungsplanung sowie Bauleitplanverfahren gehen von Mindestzeiten aus und basieren auf übereinstimmenden Erfahrungswerten von BlmA, Universitätsstadt Gießen und Gutachter. Für die Vermarktung von Bauland wurden Annahmen zu plausiblen Tranchen in den jeweiligen Entwicklungsstufen getroffen. Alle Szenarien setzen straffe Entwicklungs- und Vermarktungsaktivitäten voraus.

### 4 Szenarien im Vergleich

Der Vergleich der Gesamtergebnisse der zwei Szenarien ergibt das nachfolgende Bild:

#### Szenarien im Vergleich

Szenario	Gesamtergebnis
Szenario 1	-4.684.777 €
Szenario 2	1.625.786€

Quelle: Eigene Abbildung.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen in den zwei Szenarien machen deutlich, dass eine frühzeitige Vermarktung des für ein mögliches KV-Terminals geplanten Baufelds 5 sowie der Baufelder 1-4 (Bestandsgebäude im Süden) wichtig für die Gesamtmaßnahme ist. Die höchste Ertragskraft liegt in der zentralen Logistikfläche (Baufeld 16), das in Abhängigkeit zum tatsächlichen Freigabetermin durch die US-Streitkräfte auch vorgezogen entwickelt werden könnte. Durch eine Landesförderung wäre es möglich, insbesondere die Anentwicklungskosten und die Zinsbelastung in der Frühphase abzumildern und die Gesamtwirtschaftlichkeit zu erhöhen.

## **5 Bewertung**

Unter den getroffenen Grundannahmen ist die Entwicklung des Standortes als Gesamtmaßnahme nur unter Berücksichtigung von Fördermitteln wirtschaftlich tragfähig. Vorab überlegte Szenarien für einen Zeitraum von beispielsweise 10 Jahren machen deutlich, dass dieser Entwicklungszeitraum angesichts der regionalen Marktsituation, dem Nachfragevolumen und der umfangreichen Flächenkonkurrenz als zu ambitioniert zu bewerten ist. Selbst für den jetzt beschriebenen Zeitraum von 15 Jahren wären enorme Anstrengungen und eine straffe Organisation und Koordination aller Entwicklungsaktivitäten erforderlich, um die Erfolgchancen der Entwicklung zu erhöhen.

Für die Abklärung der tatsächlichen Nachnutzungsfähigkeit der Bestandsgebäude im Süden des Areals ist ein frühzeitiger Markttest zu empfehlen, ebenso für den für ein KV-Terminal vorgesehenen Bereich im Osten.

Die Berechnungen zeigen auch, dass sich ohne eine Landesförderung – insbesondere in der Frühphase des Projekts - keine Gesamtwirtschaftlichkeit herstellen lässt. Da der Hauptanteil der Einnahmen erst nach Freiwerden der zentralen Logistikfläche (AAFES) bzw. damit am Ende der Laufzeit zu erwarten ist, wird der Eigentümer oder die Stadt Gießen nicht die ersten erforderlichen und kostenintensiven Erschließungsmaßnahmen im Süden der Fläche komplett in Vorlage leisten können.

## **Anhang**

- Kosten- und Finanzierungsübersicht – Szenarien 1 und 2
- Flächenübersicht

Bestandsanalyse und Erschließungskonzeption US-Depot (Rödgener Straße)

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Szenario 1 - vollständige Entwicklung binnen 15 Jahren

Table with columns for years 2011-2025, including categories like 'Ordnungsmaßnahmen', 'Baumaßnahmen', 'Nebenkosten', and 'Erträge'. Includes a summary row at the bottom with a total result of -4.684.777€.

**Bestandsanalyse und Erschließungskonzeption US-Depot (Rödgener Straße)**

**Kosten- und Finanzierungsübersicht - Szenario 2 - vollständige Entwicklung binnen 15 Jahren mit Landesförderung für Erschließungsmaßnahmen**

Stand: 08.06.2011	Einheitwert in Euro	Summe Einheit	Einheit	Ansatz Euro	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Erläuterungen
2.2	Ordnungsmaßnahmen																			
2.2.1	Sicherungsmaßnahmen (Zäune bei Abschnittsbildung)																			Derzeit noch nicht bestimmt
2.2.2	Abbruch-/Beseitigung (gesonderte Ermittlung)																			
	Gebäude																			
	Baufelder Stufe 1			1.728.344 €			1.728.344 €													Näherungswert nach gesonderter Ermittlung; Schätzkosten nach lokaler Markterkundung
	Baufelder Stufe 2			3.582.030 €					1.194.010 €	1.194.010 €	1.194.010 €	1.194.010 €	3.773.019 €	3.773.019 €	3.773.019 €					Näherungswert nach gesonderter Ermittlung; Schätzkosten nach lokaler Markterkundung
	Baufelder Stufe 3			15.092.074 €							3.773.019 €	3.773.019 €	3.773.019 €	3.773.019 €						Näherungswert nach gesonderter Ermittlung; Schätzkosten nach lokaler Markterkundung
	Entschädigung Wohngebäude			1.926.767 €			1.926.767 €													Worst-Case Annahme nach Information BImA: 2.8 Mio. DM 1985; Ansatz: 1.431617€, zzgl. Inflationierung 2% für 15 Jahre (ohne Ertragswertbetrachtung).
	Abriss Wohngebäude außerhalb	20	16560 cbm	331.200 €			331.200 €													Höhe 12m x (345qm x 4) GF x Abrisskosten;
	Entsiegung, Worst-Case 60cm Mächtigkeit ohne Deponiekosten	40	cbm																	Entsiegungsaufwand nutzungsabhängig; Derzeit kein Ansatz.
	Kampfmittelräumung (begleitend) PT: 15 Jahre/ 13 Jahre Bauzeit	550	3000 PT	1.650.000 €			126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	126.923 €	Annahme: begleitende Kampfmittelräumung während der gesamten Bauzeit
	Alllastenbeseitigung			500.000 €			250.000 €	250.000 €												Vorhaltsposition, pauschaler Ansatz
2.2.5	Ausgleich-/Ersatz Naturschutz																			Derzeit noch nicht bestimmt
	<b>Summe Ordnungsmaßnahmen</b>				<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4.363.234 €</b>	<b>376.923 €</b>	<b>126.923 €</b>	<b>1.320.933 €</b>	<b>5.093.951 €</b>	<b>5.093.951 €</b>	<b>3.899.942 €</b>	<b>3.899.942 €</b>	<b>126.923 €</b>	<b>126.923 €</b>	<b>126.923 €</b>	<b>126.923 €</b>	<b>126.923 €</b>	
2.3	Baumaßnahmen																			
2.3.2	Öffentliche Erschließung																			
	Haupterschließungsstraßen inkl. Beleuchtung																			
2.3.2.1	Phase 1 - Teilabschnitte 101-108	150	22624 qm	3.393.600 €				3.393.600 €												
2.3.2.2	Phase 2 - Teilabschnitte 112-116	150	17769 qm	2.668.350 €							889.450 €	889.450 €	889.450 €	889.450 €						Der Ansatz umfasst alle Kosten zur Herstellung der Straße inkl. Begleitgrün und Beleuchtung; Schätzkosten auf Basis von Erfahrungswerten der SEM Riedberg, Frankfurt/M.
2.3.2.3	Phase 3 - Teilabschnitte 117-120	150	24045 qm	3.606.750 €									901.688 €	901.688 €						
	Untergeordnete Erschließung	privat																		
	Herrichtung von Gleisen	privat																		
	Externe Erschließung																			
2.3.2.3	Anschluß/Kreuzung Rödgener Straße-Ost	150	2000 qm	300.000 €						300.000 €										
2.3.2.4	Anschluß/Kreuzung Rudolf-Diesel-Straße	150	2000 qm	300.000 €				300.000 €												Der Ansatz umfasst alle Kosten zur Herstellung der Verkehrsfläche inkl. Begleitgrün und Beleuchtung; Schätzkosten auf Basis von Erfahrungswerten der SEM Riedberg Frankfurt/M.
2.3.2.5	Ertüchtigung BAB-AS	150	2000 qm	300.000 €								300.000 €								
2.3.4	Herstellung von Grün-/Freiflächen																			
	Extensiv																			
2.3.4.1	Phase 1 - Teilabschnitt 205	10	12259 qm	122.590 €				122.590 €												Schätzkosten auf Basis von Erfahrungswerten; bestätigt durch Erfahrungswerte des Bundesforstes
2.3.4.2	Phase 2 - Teilabschnitt 206	10	3176 qm	31.760 €						31.760 €										
2.3.4.3	Phase 3 - Teilabschnitte 210-213	10	215026 qm	2.150.260 €								716.753 €	716.753 €	716.753 €						
	intensiv																			
2.3.4.4	Phase 1 - Teilabschnitte 201, 202	45	26431 qm	1.189.395 €			972.720 €	216.675 €												Schätzkosten auf Basis von Erfahrungswerten bei der Herstellung von Grünanlagen
2.3.4.5	Phase 2 - Teilabschnitte 207-208	45	15327 qm	689.715 €							229.905 €	229.905 €								
	<b>Summe Baumaßnahmen</b>				<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4.768.910 €</b>	<b>516.675 €</b>	<b>1.151.115 €</b>	<b>3.037.796 €</b>	<b>2.737.796 €</b>	<b>1.618.441 €</b>	<b>901.688 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
2.4	Nebenkosten und Entwicklung																			
2.4.1	Weitere Vorbereitung/Projektmanagement			737.621 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	49.175 €	5% der Baukosten, Erfahrungswert, Techn. Projektsteuerung und Begleitung Gesamtmaßn. Phase 3 auslaufend.
	Alllastenuntersuchungen			20.000 €	20.000 €															Kostenschätzung, Reale Kosten liegen der BImA vor.
	Bauleitplanung inkl. Landschaftsplanung und Umweltbericht Phase I			100.000 €	25.000 €	75.000 €														Ohne Bereich KV-Terminal (Baufeld 5); 26 ha Honorarzone II
	Bauleitplanung Phase II			100.000 €				50.000 €	50.000 €											
	Bauleitplanung Phase III			100.000 €					50.000 €											
	Fachgutachten (Lärmschutz, Artenschutzbelange)			150.000 €	36.000 €	112.500 €														
	Planung der technische Erschließung; Grundgerüst, Lp 1-4 inkl. Verkehrsplanung			1.662.088 €		554.029 €	554.029 €	554.029 €	554.029 €											12% der Baukosten, erste Kostenschätzung.
	Marketing/ Standortwerbung			50.000 €			50.000 €	50.000 €	50.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
	<b>Summe Nebenkosten</b>				<b>130.175 €</b>	<b>790.704 €</b>	<b>653.204 €</b>	<b>653.204 €</b>	<b>149.175 €</b>	<b>159.175 €</b>	<b>109.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>	<b>59.175 €</b>
4	Erträge																			
4.1	Grundstückverkäufe																			
4.1.1	Phase 1 - GE-E - Baufelder 1-4	65	98898 qm	6.428.370 €				1.607.093 €	1.607.093 €	1.607.093 €	1.607.093 €									
4.1.2	Phase 1 - GE/SO - Baufeld 5	45	131415 qm	5.913.675 €							5.913.675 €									
4.1.3	Phase 2 - GE - Baufelder 6-10	55	151592 qm	8.337.560 €								1.389.593 €	1.389.593 €	1.389.593 €	1.389.593 €	1.389.593 €				
4.1.4	Phase 3 - GE/GI - Baufelder 11-15	55	102226 qm	5.622.430 €									937.072 €	937.072 €	937.072 €	937.072 €	937.072 €	937.072 €	937.072 €	
4.1.5	Phase 3 - GI - Baufelder 16-17	45	387986 qm	17.459.370 €												4.364.843 €	4.364.843 €	4.364.843 €	4.364.843 €	
4.1.6	A+E - Erträge aus Bewirtschaftung Teilflächen 210, 212, 213 (gesonderte Ermittl)	0,35/Pkt	201847 qm																	Informationen des Bundesforstes für potenzielle Erträge aus der Biotopaufwertung/ Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen liegen zum Redaktionsschluss nicht vor.
	<b>Summe Erträge</b>				<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>8.910.361 €</b>	<b>1.389.593 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>6.691.508 €</b>	<b>5.301.914 €</b>	<b>5.301.914 €</b>	<b>4.364.843 €</b>	
	<b>Kosten (gesamt)</b>				<b>130.175 €</b>	<b>790.704 €</b>	<b>5.016.438 €</b>	<b>1.030.127 €</b>	<b>5.065.008 €</b>	<b>1.996.783 €</b>	<b>6.354.241 €</b>	<b>8.190.922 €</b>	<b>6.696.912 €</b>	<b>5.577.557 €</b>	<b>1.087.785 €</b>	<b>186.098 €</b>	<b>186.098 €</b>	<b>186.098 €</b>	<b>186.098 €</b>	<b>186.098 €</b>
	<b>Erträge (gesamt)</b>				<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>1.607.093 €</b>	<b>8.910.361 €</b>	<b>1.389.593 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>2.326.665 €</b>	<b>6.691.508 €</b>	<b>5.301.914 €</b>	<b>5.301.914 €</b>	<b>4.364.843 €</b>	
	<b>Landesförderung Erschließung</b>			<b>4.000.000 €</b>		<b>1.000.000 €</b>	<b>3.000.000 €</b>													
	<b>Ergebnisvortrag Vorjahr</b>																			
	<b>Saldo</b>				<b>-130.175 €</b>	<b>74.565 €</b>	<b>-1.939.263 €</b>	<b>-1.430.172 €</b>	<b>-4.938.143 €</b>	<b>-6.500.669 €</b>	<b>-3.137.072 €</b>	<b>-10.048.198 €</b>	<b>-14.770.132 €</b>	<b>-18.537.979 €</b>	<b>-17.947.929 €</b>	<b>-12.970.697 €</b>	<b>-7.377.355 €</b>	<b>-2.619.746 €</b>	<b>1.570.808 €</b>	
	<b>Finanzierungskosten oder Zinserträge bei 3,5 % p.a.</b>				<b>-4.556 €</b>	<b>2.610 €</b>	<b>-57.874 €</b>	<b>-50.056 €</b>	<b>-172.835 €</b>	<b>-192.523 €</b>	<b>-109.798 €</b>	<b>-351.687 €</b>	<b>-516.955 €</b>	<b>-648.829 €</b>	<b>-628.178 €</b>	<b>-422.474 €</b>	<b>-258.207 €</b>	<b>-88.191 €</b>	<b>54.978 €</b>	
	<b>Ergebnis</b>				<b>-134.731 €</b>	<b>77.175 €</b>	<b>-2.007.137 €</b>	<b>-1.480.228 €</b>	<b>-5.110.978 €</b>	<b>-6.693.192 €</b>	<b>-3.246.870 €</b>	<b>-10.399.885 €</b>	<b>-15.287.087 €</b>	<b>-19.186.809 €</b>	<b>-18.576.106 €</b>	<b>-12.493.171 €</b>	<b>-7.635.562 €</b>	<b>-2.607.937 €</b>	<b>1.625.786 €</b>	
	<b>Gesamtergebnis</b>			<b>1.625.786 €</b>																Der Ansatz des Effektivzins orientiert sich an derzeitigen Konditionen für Kommunalkredite der KWV. Der Guthabenzins wurde an derzeitigen Konditionen für Tages- und Festgeld orientiert.

