



## Szenario-Parameter

Szenarien	A	B	C
Binnenzuzugsquote	30 %	30 %	30 %
Auslastungsgrad (Ende Aufsiedl.)	100 %	100 %	100 %
Aufsiedlungsverlauf	linear	linear	linear
Jahre bis max. Aufsiedlung	25	25	25
Ausbau Soz. Infrastr.	KK, KG, GS	KK, KG, GS	KK, KG, GS

KK = Kinderkrippe, KG = Kindergarten, GS = Grundschule

## Analyse-Übersicht

Szenarien	A	B	C
Kapitalwert	6.853.214 €	6.853.214 €	6.853.214 €
Dynamische Amortisation	18 J.	18 J.	18 J.
Gewinn/Verlust	20.800.707 €	20.800.707 €	20.800.707 €
Cashflow	29.318.757 €	29.318.757 €	29.318.757 €
Operativer Cashflow	- 6.613.663 €	- 6.613.663 €	- 6.613.663 €
Finanzieller Cashflow	- 8.171.469 €	- 8.171.469 €	- 8.171.469 €
Investiver Cashflow	44.103.888 €	44.103.888 €	44.103.888 €
Baulandkalkulation Gewinn/Verlust	Verkaufspreis: 320 €/m <sup>2</sup> NBL, Gewinn: 89 €/m <sup>2</sup> NBL		
Altersdurchschn. EW Eigenentwicklung	33,1 J.	33,1 J.	33,1 J.
Altersdurchschn. EW 2044	45,5 J.	45,5 J.	45,5 J.

EW = Einwohner, NBL = Nettobauland

## Hinweise zur Interpretation

<b>Alle</b>	Bei einem Verkaufspreis von 320 €/m <sup>2</sup> NBL könnte ein Gewinn von 89 €/m <sup>2</sup> NBL erzielt werden.
<b>A</b>	Der Kapitalwert ist mit 6.853.214 € positiv. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Gewinn von 20.800.707 €. Die Entwicklungsmaßnahme kann daher positiv beurteilt werden. <hr/> Positiver Cashflow.
<b>B</b>	Der Kapitalwert ist mit 6.853.214 € positiv. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Gewinn von 20.800.707 €. Die Entwicklungsmaßnahme kann daher positiv beurteilt werden. <hr/> Positiver Cashflow.
<b>C</b>	Der Kapitalwert ist mit 6.853.214 € positiv. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Gewinn von 20.800.707 €. Die Entwicklungsmaßnahme kann daher positiv beurteilt werden. <hr/> Positiver Cashflow.

VARIANTE 'A'



## Szenario-Parameter

Szenarien	A	B	C
Binnenzuzugsquote	30 %	30 %	30 %
Auslastungsgrad (Ende Aufsiedl.)	100 %	100 %	100 %
Aufsiedlungsverlauf	linear	linear	linear
Jahre bis max. Aufsiedlung	25	25	25
Ausbau Soz. Infrastr.	KK, KG, GS	KK, KG, GS	KK, KG, GS
<small>KK = Kinderkrippe, KG = Kindergarten, GS = Grundschule</small>			

## Analyse-Übersicht

Szenarien	A	B	C
Kapitalwert	- 9.565.737 €	- 9.565.737 €	- 9.565.737 €
Dynamische Amortisation	21 J.	21 J.	21 J.
Gewinn/Verlust	- 3.693.160 €	- 3.693.160 €	- 3.693.160 €
Cashflow	5.342.285 €	5.342.285 €	5.342.285 €
Operativer Cashflow	- 8.007.296 €	- 8.007.296 €	- 8.007.296 €
Finanzieller Cashflow	- 16.457.851 €	- 16.457.851 €	- 16.457.851 €
Investiver Cashflow	29.807.432 €	29.807.432 €	29.807.432 €
Baulandkalkulation Gewinn/Verlust	Verkaufspreis: 320 €/m <sup>2</sup> NBL, Gewinn: 20 €/m <sup>2</sup> NBL		
Altersdurchschn. EW Eigenentwicklung	32,4 J.	32,4 J.	32,4 J.
Altersdurchschn. EW 2044	45,6 J.	45,6 J.	45,6 J.
<small>EW = Einwohner, NBL = Nettobauland</small>			

## Hinweise zur Interpretation

<b>Alle</b>	Bei einem Verkaufspreis von 320 €/m <sup>2</sup> NBL könnte ein Gewinn von 20 €/m <sup>2</sup> NBL erzielt werden.
<b>A</b>	Der Kapitalwert ist mit - 9.565.737 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 3.693.160 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen. <hr/> Positiver Cashflow.
<b>B</b>	Der Kapitalwert ist mit - 9.565.737 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 3.693.160 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen. <hr/> Positiver Cashflow.
<b>C</b>	Der Kapitalwert ist mit - 9.565.737 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 3.693.160 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen. <hr/> Positiver Cashflow.

**VARIANTE "B"**



## Szenario-Parameter

Szenarien	A	B	C
Binnenzuzugsquote	30 %	30 %	30 %
Auslastungsgrad (Ende Aufsiedl.)	100 %	100 %	100 %
Aufsiedlungsverlauf	linear	linear	linear
Jahre bis max. Aufsiedlung	25	25	25
Ausbau Soz. Infrastr.	KK, KG, GS	KK, KG, GS	KK, KG, GS
<i>KK = Kindertkrippe, KG = Kindergarten, GS = Grundschule</i>			

## Analyse-Übersicht

Szenarien	A	B	C
Kapitalwert	- 21.660.224 €	- 21.660.224 €	- 21.660.224 €
Dynamische Amortisation	23 J.	23 J.	23 J.
Gewinn/Verlust	- 29.483.930 €	- 29.483.930 €	- 29.483.930 €
Cashflow	- 20.657.400 €	- 20.657.400 €	- 20.657.400 €
Operativer Cashflow	- 9.717.741 €	- 9.717.741 €	- 9.717.741 €
Finanzieller Cashflow	- 29.512.629 €	- 29.512.629 €	- 29.512.629 €
Investiver Cashflow	18.572.970 €	18.572.970 €	18.572.970 €
Baulandkalkulation Gewinn/Verlust	Verkaufspreis: 320 €/m <sup>2</sup> NBL, Verlust: - 53 €/m <sup>2</sup> NBL		
Altersdurchschn. EW Eigenentwicklung	33,1 J.	33,1 J.	33,1 J.
Altersdurchschn. EW 2044	45,6 J.	45,6 J.	45,6 J.
<i>EW = Einwohner, NBL = Nettobauland</i>			

## Hinweise zur Interpretation

<b>Alle</b>	Bei einem Verkaufspreis von 320 €/m <sup>2</sup> NBL könnte ein Verlust von - 53 €/m <sup>2</sup> NBL erzielt werden.
<b>A</b>	Der Kapitalwert ist mit - 21.660.224 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 29.483.930 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen.  Der negative Cashflow in Höhe von - 20.657.400 € kann Liquiditätsschwierigkeiten für die Kommune verursachen.
<b>B</b>	Der Kapitalwert ist mit - 21.660.224 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 29.483.930 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen.  Der negative Cashflow in Höhe von - 20.657.400 € kann Liquiditätsschwierigkeiten für die Kommune verursachen.
<b>C</b>	Der Kapitalwert ist mit - 21.660.224 € negativ. Über den Betrachtungszeitraum hinweg ergibt sich ein Verlust von - 29.483.930 €. Die Entwicklungsmaßnahme ist daher als unrentabel zu beurteilen.  Der negative Cashflow in Höhe von - 20.657.400 € kann Liquiditätsschwierigkeiten für die Kommune verursachen.

**VARIANTE "C"**