

Flugplatzgesellschaft mbH  
Halle/Oppin

# **K O N Z E P T**

zum Bau einer Flugzeugabstellhalle mit bis zu 7 Abstellplätzen auf dem Grundstück der  
Flugplatzgesellschaft mbH Halle/Oppin

erstellt von: Geschäftsführer der Flugplatz GmbH  
Halle/Oppin  
Reinhard Brüning

Landsberg, OT Oppin, ....

## **Gliederung – Konzept Abstellhallenbau**

- I. Erläuterungen, Begründung zur geplanten Investition
- II. Wirtschaftlichkeitsberechnung
- III. Kostenschätzung mit Zeichnungen zum Projekt
- IV. Zeitplan

## **I. Erläuterungen, Begründung zur geplanten Investition**

Die allgemeine Luftfahrt im Bereich regionaler Flugplätze hat in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung erfahren, welche auch am Flugplatz Halle/Oppin deutlich erkennbar ist.

Nicht nur die Zahl der Flugbewegungen ist stabil und weist einen positiven Trend auf, sondern damit verbunden sind auch die Kraftstoffverkäufe gestiegen.

Die wirtschaftliche Entwicklung unserer Flugplatzgesellschaft weist in den zurückliegenden Jahren durchweg positive Jahresergebnisse aus, was diesen Trend in der allgemeinen Luftfahrt ebenfalls unterstreicht.

Selbst in den vergangenen zwei Jahren, die durch die Corona Beschränkungen geprägt waren, konnten die Ergebnisse noch gesteigert werden und die bisher höchsten Flugbewegungen/ Punkte erreicht werden.

Mit **30976** Flugbewegungen (37009 Punkte, Jahr 2021 32150 Punkte) konnten insgesamt die Vorjahreszahlen (VJ 2020 **30508**, 2019 **29452**) auch im Jahr 2021 wieder übertroffen werden.

Die Flugplatzgesellschaft ist mit dem Jahresabschluss 2021 **Verlustvortragsfrei**.

Am Flugplatz Halle/Oppin sind zurzeit 35 Hangar Stellplätze zur Abstellung von Flugzeugen vorhanden, die alle langfristig an Firmen oder Privatpersonen vermietet sind. Fluktuationen treten selten und in der Regel nur bei Flugzeugverkäufen oder generellem Standortwechsel auf.

Es häufen sich Anfragen zu weiteren Abstellmöglichkeiten für Flugzeuge, die mangels Verfügbarkeit immer wieder negativ beantwortet werden mussten.

Die Problematik besteht darin, dass Eigentümer von Flugzeugen sich einen anderen Standort suchen, wenn der angefragte Flugplatz keine Unterstellmöglichkeiten zur Verfügung hat.

Mit diesen Absagen wird viel mögliches Potential verschenkt, welches zur weiteren Entwicklung des Standortes und damit der Stärkung der Infrastruktur hätte beitragen können.

Resümierend muss festgestellt werden, dass hier in der Vergangenheit mögliche Einnahmequellen einfach nicht genutzt werden konnten.

Denn neben den Hangarabstellgebühren können für den Betreiber des Flugplatzes noch Landegebühren und Provisionen aus Kraftstoffverkäufen realisiert werden.

Des Weiteren ergeben sich auch für ansässige Firmen positive Aspekte, da die Maschinen gewartet werden müssen und dies in der Regel bei den Firmen am Platz erfolgt.

Aus den genannten Gründen geht die Geschäftsführung davon aus, dass mit der Bereitstellung weiterer Stellplätze perspektivisch sowohl Infrastruktur als auch der Standort und die wirtschaftliche Situation der Flugplatzgesellschaft gestärkt werden können.

Das aktuelle Projekt Hangar 2022 resultiert vorrangig aus der einmaligen Möglichkeit den neuen Rundhangar komplett an die am Flugplatz ansässige Firma Lips Flugdienst zu vermieten, so dass z.Z. an diese Firma vermietete T-Hangar frei werden.

Damit stehen 6 begehrte Einzelhangar zur sofortigen Vermietung (mit höherem Mietpreis als gegenwertig) für Mieter aus der aktuellen Warteliste zur Verfügung. Gegenwärtig können die angemeldeten Bedarfe (8 Anmeldungen und 5 Interessenten) damit auch noch nicht gedeckt werden.

Die gegenwärtige finanzielle Situation der Gesellschaft ermöglicht es, die Finanzierung des Projektes komplett aus Eigenmitteln (zusätzliche Einnahmen aus geplantem Landverkauf) ohne eine Bezuschussung der Gesellschafter zu realisieren.

Darüber hinaus ergeben sich noch steuerliche Vorteile für die GJ 2021 und 2022, die aber nicht in der nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsrechnung berücksichtigt wurden. Mögliche Bezuschussungen (bis zu 50% der Baukosten) vom Land Sachsen-Anhalt werden zusätzlich beantragt. (Derzeitige voraussichtliche Bezuschussungsmöglichkeit siehe Wirtschaftlichkeitsrechnung)

Ein baugleicher Rundhangar existiert bereits am Flugplatz. Somit sind bauliche Ausführung, Qualität und Nutzungsparameter langjährig bekannt.

Der neue Hangar Platz ist unmittelbar neben dem jetzigen geplant. Er hat damit eine ideale Anbindung an den vorhandenen Rollweg und fügt sich harmonisch in das Bild des Flugplatzes ein.

Gegenwärtig besteht trotz angespannter Lage am Baumarkt die Möglichkeit den Hangar noch in diesem Geschäftsjahr fertig zu stellen, aktuell 11-14 Wochen nach Baugenehmigung.

Ein detaillierter Ablaufplan wird nach Zustimmung durch die Gesellschafter und der Auftragsvergabe erstellt

**Wir bitten deshalb die Gesellschafter, auch mit Hinblick rasant steigender Baupreise und kurzer Bindungsfristen von Angeboten, kurzfristig dieser Investition zuzustimmen.**

Reinhard Brüning

Geschäftsführer

## Wirtschaftlichkeitsrechnung Projekt Rundhangar 2022

### A) monatliche Kosten des Hangars

**1. Abschreibungen:** Nutzungsdauer 25 Jahre

Jährliche Abschreibung 4%

Geplante Baukosten 380 T € x 4% = 15,2 T€ jährliche AfA = **1.267 € monatl. AfA**

**2. Instandhaltungskosten/:** Jährliche Revisionen 650,- €

**Sonstige Kosten** jährliche Kleinreparaturen 100,- €

Gesamt 750,- € / Jahr

Entspr. **62,-€ / Monat**

### B ) Mögliche Einnahmen

**1. Einnahmen aus Abstellgebühren**

Basis mindest Mieteinnahmen aus langfristigem Mietvertrag  
mit Firma Lips.

7 Stellplätze x 200,- € = 1400,- €/ Monat = 16.000,- € / Jahr

Lagerhalle 80,- € = 80,- €/ Monat = 960,- € / Jahr

Gesamt 1480,- €/Monat = 17.760,- € / Jahr

**2. Zusätzliche Einnahmen aus Neuvermietung**

**bisheriger Hangar**

6 Stellplätze x min. 20,- € = 120,- € / Monat = 1440,- € / Jahr

**3. Mögliche weitere Einnahmen aus**

- Landegebühren

7 Flugzeuge x 10 Landungen / Monat = 70 x pro Landung 4,- € = 280,- € / Monat

X 10 Monate = 2.800,- € / Jahr

- Provision Treibstoff

7 Flugzeuge x 100 Ltr. = 700 Ltr./ Monat x 0,08 € / Ltr. = 392,- € / Monat

X 10 Monate = 3.920,- € / Jahr

## Neubau eines Rundhangars mit Werkstatt-Anbau

Finanzierung aus Eigenmitteln, evtl. zuzüglich Bezuschussung durch das Land

	Variante 1		Variante 2	
	maximale Kosten		Plan Kosten	
	ohne Bezuschussung	mit Bezuschussung	ohne Bezuschussung	mit Bezuschussung
<b>Baukosten</b>	<b>400.000</b>	<b>300.000</b>	<b>380.000</b>	<b>280.000</b>
Mieteinnahmen	1.480 p.m. / 17.760 p.a.	1.480 p.m. / 17.760 p.a.	1.480 p.m. / 17.760 p.a.	1.480 p.m. / 17.760 p.a.
AfA	-1.333 p.m. / -16.000 p.a.	-1.000 p.m. / -12.000 p.a.	-1.267 p.m. / -15.200 p.a.	-933 p.m. / -11.200 p.a.
Wartung	-63 p.m. / -750 p.a.	-63 p.m. / -750 p.a.	-63 p.m. / -750 p.a.	-63 p.m. / -750 p.a.
<b>Überschuss</b>	<b>84 p.m. / 1.010 p.a.</b>	<b>418 p.m. / 5.010 p.a.</b>	<b>151 p.m. / 1.810 p.a.</b>	<b>484 p.m. / 5.810 p.a.</b>
Mehreinnahmen bei Vermietung	120 p.m. / 1.440 p.a.	120 p.m. / 1.440 p.a.	120 p.m. / 1.440 p.a.	120 p.m. / 1.440 p.a.
<b>gesicherte Überschüsse</b>	<b>204 p.m. / 2.450 p.a.</b>	<b>538 p.m. / 6.450 p.a.</b>	<b>271 p.m. / 3.250 p.a.</b>	<b>604 p.m. / 7.250 p.a.</b>
zusätzliches Landeentgelt (in 10 Monaten p.a.)	280 p.m. / 2.800 p.a.	280 p.m. / 2.800 p.a.	280 p.m. / 2.800 p.a.	280 p.m. / 2.800 p.a.
zusätzliche Provision Tanken (in 10 Monaten p.a.)	392 p.m. / 3.920 p.a.	392 p.m. / 3.920 p.a.	392 p.m. / 3.920 p.a.	392 p.m. / 3.920 p.a.
<b>Überschuss gesamt durch zusätzlichen Rundhangar</b>	<b>876 p.m. / 9.170 p.a.</b>	<b>1.210 p.m. / 13.170 p.a.</b>	<b>943 p.m. / 9.970 p.a.</b>	<b>1.276 p.m. / 13.970 p.a.</b>



## Angebot

Position	Menge	ME	Bezeichnung	E-Preis	G-Preis
----------	-------	----	-------------	---------	---------

Montageort : Flugplatz Halle/Oppin (EDAQ)

Stahlbauhalle, Typ Rundhangar mit Pultdach, System Stieblich, als nicht-isolierter Flugzeugrundhangar mit leicht-isolierem Sandwichdach DL 70 mit 6-8 Stellplätzen bis E - Klasse:

Gesamtdurchmesser	: ca. 24,90 m,
Traufhöhe	: ca. 4,74 m,
Finsthöhe	: ca. 6,04 m,
Lichte Tordurchfahrtsbreite	: ca. 3,60 m,
Tordurchfahrtsbreite	: ca. 13,80 m,
Dachneigung	: ca. 3,00 Grad,
Fläche	: ca. 490,00 m <sup>2</sup> ,
Schneelast	: nordeutsche Tiefebene mit 85kg/m <sup>2</sup> II, DIN EN
Windlast	: ausgelegt für Zone 2, II, DIN-EN, als geschlossene Halle [gemäß DIN EN1991-1-4:2010 Pkt. 7.2.9, Abs. (3)]*
Anpralllasten	: keine,
Berechnung	: nach DIN EN,
Photovoltaikanlage	: 15 kg/m <sup>2</sup> ,
Erdbebenzone / Untergrundklasse	: nein,

Alles mit hochwertig beschichtetem Stahltrapezblech.

Anpralllasten auf die tragende Stahlkonstruktion wurden nichtangesetzt. Gemäß DIN1055, Teil 3 ist je nach Art der Nutzung Anprall von LKW oder Gabelstapler an die tragenden Bauteile zu berücksichtigen, können aber durch geeignete bauliche Maßnahmen, z.B. durch ausreichend verformbare Schutzvorrichtungen aus Stahl, von den stützenden Bauteilen ferngehalten werden. Eine weitere Möglichkeit wäre eine entsprechende betriebliche Verkehrsleitung, welche jedoch mit dem zuständigen Prüfstatiker abzustimmen ist. Bauliche Maßnahmen für den Anprallschutz sind nicht Angebotsbestandteil, können aber durch uns bei Bedarf realisiert werden.

### 1.2. Baustelleneinrichtung, Sicherung und Transport

1.2.1 1 Los Baustelleneinrichtung und -sicherung, Transport und Bauüberwachung

### 1.3. Stahlkonstruktion

Tragwerksplanung | Ausführungsplanung | Fassadenplanung | Stahlbau  
 Großer Schweiß-Eignungsnachweis WPK nach EN 1090 | Stahl-Glas-Elemente



GEBÄUDE AUS STAHL UND GLAS - HALLENBAU - BÜROHAUSBAU - FLUGZEUGHALLEN



Öffentlich bestellter und  
 vereidigter Sachverständiger  
 Dipl.-Ing. (TU) Uwe Stieblich

Ing.-Planungsbüro  
 V-0576-95  
 Brandschutzplanungen  
 BP-0079-2008



Stieblich Hallenbau GmbH | Priemerburg 2 | 18273 Güstrow

Angebot

Position	Menge ME	Bezeichnung	E-Preis	G-Preis
		Nicht im Preis enthalten sind Kommunal- und Prüf-gebühren, die direkt an den Auftraggeber gehen sowie Kosten für die Erstellung von amtlichen Lageplänen, grünordnerische Verfahren und eventuell geforderte Gutachten.		
		Eventuell notwendige Bodenverbesserungen sind nicht Bestandteil des Angebotes! Die Kosten für notwendige Bodenverbesserungen, zusätzliche Sondierungsbohrungen und baubegleitende Überwachung durch das Ingenieurbüro sind bauseits zu tragen!		
		Das Baugrundrisiko bleibt trotz Baugrundgutachten beim Bauherrn!		
		<b>Nettosumme</b>		<b>380.000,00 €</b>
		<b>Umsatzsteuer</b>	19 %	72.200,00 €
		<b>Gesamtsumme</b>		<b>452.200,00 €</b>

Ich hoffe Ihnen ein preisgünstiges Angebot unterbreitet zu haben und würde mich freuen, den Auftrag zur Realisierung Ihres Bauvorhabens zu erhalten.

Dieses Angebot berechtigt nicht zum Vorsteuerabzug.

Mit freundlichem Gruß

Angebot bestätigt, Auftrag erteilt

Stieblich

Bauherr,  
 unterschriftsberechtigte Person

Stieblich Hallenbau GmbH  
 Priemerburg 2  
 18273 Güstrow  
 Tel. 0 3843 2410  
 Fax: 0 3843 2 11 14



Geschäftsinhaber: Dipl.-Ing. (TU) Uwe Stieblich

Händler-Nr. 00075

Identr. DE 254 209 814

Blatt 14

Priemerburg 2 | 18237 Güstrow  
 Tel.: (0 38 43) 24 100  
 Fax: (0 38 43) 24 1034  
 E-Mail: info@stieblich.de

Volks- und Raiffeisenbank Güstrow  
 BIC: GENODEF1GUE  
 IBAN: DE52 1406 1306 0001 312804

Ostseesparkasse Rostock  
 BIC: NOLADE21ROS  
 IBAN: DE11 1305 0000 0001 028581

Commerzbank AG  
 BIC: COBADE33  
 IBAN: DE75 1004 0000 0300 000000



WIR BEHALTEN UNS EIGENTUMS-, URHEBER- UND SCHUTZRECHTE AN SÄMTLICHEN ZEICHNUNGEN, MODELLEN UND ANZEIGEN. DIESE WERDEN NUR ZUR VERTRAGSGEMÄSSEN VERWENDUNG ANVERTRAUT. JEDE WEITERGABE AN DRITTE ODER VERTRAGSGEMÄSSE VERWENDUNG IST UNZULÄSSIG.



Stiebllich Hallenbau GmbH

Priemerburg 2

18273 Güstrow

Tel.:(03843)2410-0

Fax:(03843)241034

info@stiebllich.de



- Großer Eignungsnachweis; Herstellerqualifikation nach DIN EN 1090-1 Klasse E
- Bauvorlageberechtigung; V-0576-95; Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern
- Gutachten durch öffentlich bestellte Sachverständigen Dip.-Ing. Uwe Stiebllich
- Ing.-Büro für Brandschutz  
**Hallenbau – Schlüsselfertig**
- Ingenieur-Planungsbüro-VDI-Sta
- Stahl-Glas Brandschutzsysteme
- Großtore für Flugzeug und Industrie

Auftrags.Nr.:	Bauherr/Auftraggeber:	Maßstab:
Bauort:	Projekt: Neubau eines Rundhangars	Datum:
Blattinhalt:	Visualisierung	Zeichnung:



WIR BEHALTEN UNS EIGENTUMS-, URHEBER- UND SCHUTZRECHTE AN SÄMTLICHEN ZEICHNUNGEN, MODELLEN UND ANZEIGEN. DIESE WERDEN NUR ZUR VERTRAGSGEMÄSSEN VERWENDUNG ANVERTRAUT. JEDE WEITERGABE AN DRITTE ODER EINEN ANDEREN ZWECKZWECK VERWENDUNG IST UNZULÄSSIG.



Stiebllich Hallenbau GmbH

Priemerburg 2

18273 Güstrow

Tel.:(03843)2410-0

Fax:(03843)241034

info@stiebllich.de

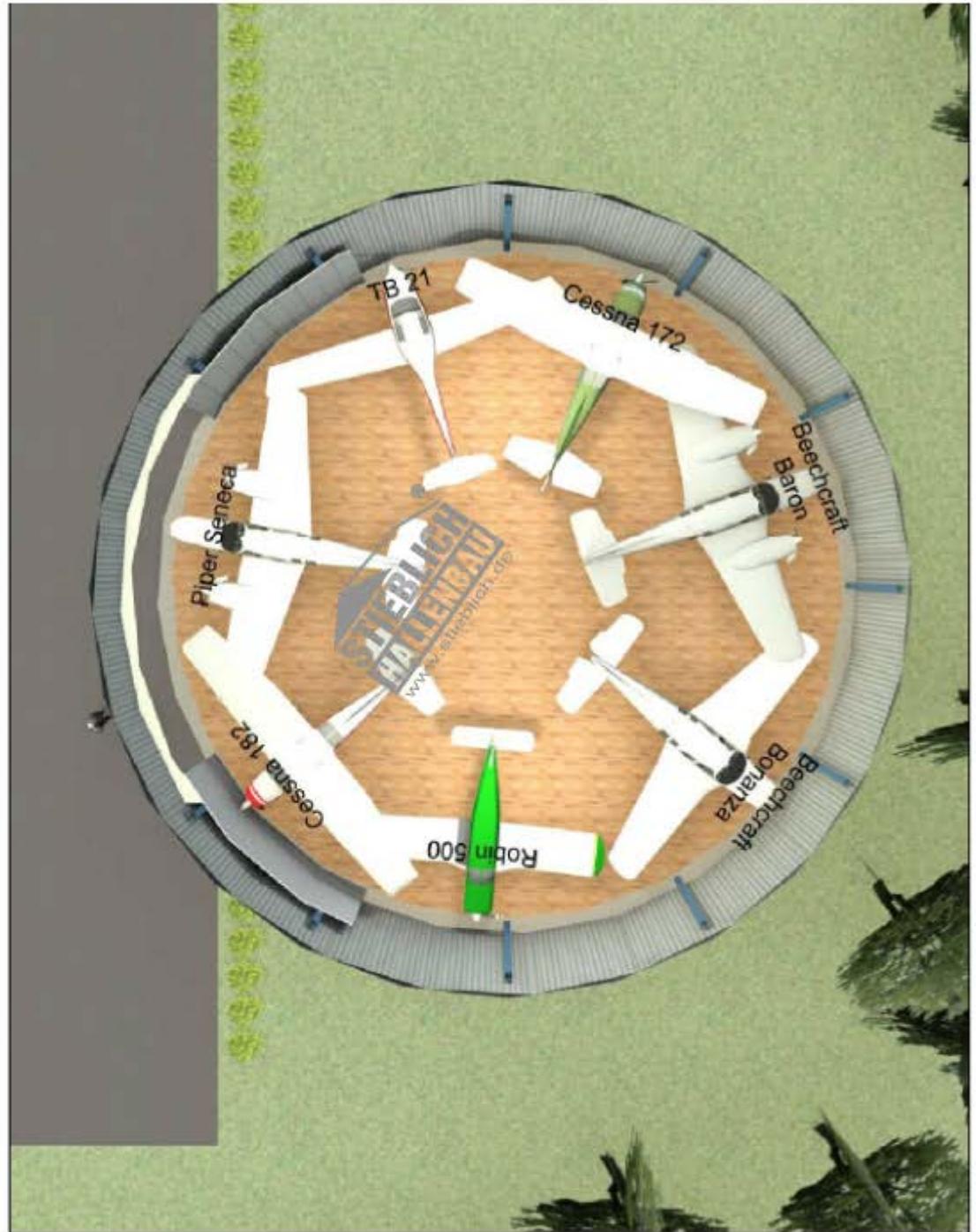


- Großer Eignungsnachweis; Herstellerqualifikation nach DIN1880 Klasse E
- Bauvorlageberechtigung; V-0576-95; Ingenieurkammer M/V
- Gutachten durch öffentlich bestellter vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing.

• Ing.-Büro für Brandschutz  
**Hallenbau – Schlüsselfertig**

- Ingenieur-Planungsbüro-VDI-Statik-
- Stahl-Glas Brandschutzsysteme
- Großtore für Flugzeug und Industrie

Auftrags.Nr.:	Bauherr/Auftraggeber:	Maßstab:
Bauort:	Projekt: Neubau eines Rundhangars	Datum:
Blattinhalt:	Visualisierung	Zeichnungs.N.



WIR BEHALTEN UNS EIGENTUMS-, URHEBER- UND SCHUTZRECHTE AN SÄMTLICHEN ZEICHNUNGEN, MODELLEN UND ANZEIGEN. DIESE WERDEN NUR ZUR VERTRAGSGEMÄSSEN VERWENDUNG ANVERTRAUT. JEDE WEITERGABE AN DRITTE ODER EIN ANDERE VERTRAGSGEMÄSSE VERWENDUNG IST UNZULÄSSIG.



Stiebllich Hallenbau GmbH  
 Priemerburg 2  
 18273 Güstrow  
 Tel.: (03843) 2410-0  
 Fax: (03843) 241034  
 info@stiebllich.de



- Großer Eignungsnachweis; Herstellerqualifikation nach DIN1880 Klasse E
  - Bauvorlageberechtigung; V-0576-95; Ingenieurkammer M/V
  - Gutachten durch öffentlich bestellter vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing.
  - Ing.-Büro für Brandschutz
- Hallenbau – Schlüsselfertig**
- Ingenieur-Planungsbüro – VDI – Statik –
  - Stahl-Glas Brandschutzsysteme
  - Großtore für Flugzeug und Industrie

Auftrags.Nr.:	Bauherr/Auftraggeber:	Maßstab:
Bauort:	Projekt: Neubau eines Rundhangars	Datum:
Blattinhalt:	Visualisierung	Zeichnungs.Nr.:





## IV. Zeitplanung

Grobplanung, Veränderungen noch  
möglich

1. Erstellung Konzeptes, Abstimmung mit zukünftigen Mieter	bis	April 2022
3. Zustimmung zum Projektstart durch Gesellschafter	Ende	April 2022
4. Beauftragung Ingenieurleistung für erste Projektphase bis Erstellung, Einreichung Bauvoranfrage, Bauantrag, Baugenehmigung	Ende	Mai 2022
5. Durchführung Ausschreibung, Angebotseinholung, Auswertung		Juni 2022
6. Beschluss der Gesellschafter zur Auftragsvergabe		Juni 2022
7. Baubeginn, ca. 10 Wochen	ab	Juli, Aug. 2022