

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/0711/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.05.2022
Dezernat:	I	
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz	
Sachbearbeitung:	Kintscher, Bernd	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Vorberatung	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Entscheidung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"

Fördergebiet südwestliche Oberstadt

Ankauf Pilgrimstein 28 ("Q")

Beschlussvorschlag

1. Der Fachdienst 62 wird beauftragt, das Objekt Pilgrimstein 28 auf Basis des im Verkehrswertgutachten vom 16.12.2021 ermittelten Wertes in Höhe von 640.000 € zu erwerben. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Ankauf trägt die Stadt Marburg.
2. Der weitere Betrieb des Gebäudes orientiert sich am Nutzungskonzept (Anlage) des Fachdienstes 41 (Kultur), so dass eine Gemeinbedarfsnutzung dauerhaft (mindestens 20 Jahre) sichergestellt ist.

Sachverhalt

Bei dem Objekt Pilgrimstein 28 handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgebäude der Marburger Brauerei am Fuße des Oberstadtaufzuges. Das Gebäude wurde in den Jahren 2014/15 kernsaniert und u.a. neu eingedeckt. Auf einer Fläche von insgesamt 163 qm (Flur 28, Fl.-Nr.: 2/5, 2/6, 6/18, 6/19) steht das (ehemals) zweigeschossige, denkmalgeschützte Sandsteingebäude, in dem auf knapp 130 qm Nutzfläche aktuell eine kulturelle Nutzung ausgeübt wird. Das Dachgeschoss mit seinen 65 qm ist gesondert erschlossen und noch nicht ausgebaut. Der Fachdienst Kultur möchte hier perspektivisch

- nach Ausbau - eine Büro- bzw. Workshop Nutzung ausüben. In den vorderen Abschnitten der ehemaligen Eiskeller sind Flächen für Lagerzwecke und für weitere Toiletten vorgesehen. Die Eiskeller stellen eine kulturhistorische Besonderheit dar; gleichwohl wurde festgestellt, dass sie in den hinteren Abschnitten überwiegend unter fremden Flurstücken liegen und entsprechend weder für eine öffentliche Nutzung (Führung) noch für den Betrieb des „Q“ ohne Weiteres zur Verfügung stünden. Der kulturelle Betrieb im Erwerbsobjekt ist funktional und räumlich eng mit dem Nachbargebäude Pilgrimstein 26 verbunden; anhand von - baurechtlich genehmigten - Wanddurchbrüchen und verschiedener Einbauten zum Ausgleich der Niveauunterschiede wurde der bauliche Verbund umgesetzt. Das Erwerbsobjekt kann aufgrund vorhandener Hausanschlüsse und bei Einbau elementarer Installationen (Toiletten, Bar) jedoch auch selbständig betrieben werden (dazu auch die Variante in der beigelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung).

Der Erwerb des Objektes Pilgrimstein 28 („Q“) für den künftigen Betrieb als „3. Ort“ ist im ISEK für die südwestliche Oberstadt als Pilotprojekt besonders hervorgehoben. Aufgrund der strategisch günstigen Lage am Entree zur Oberstadt birgt das Gebäude bzw. der gemeinnützige Betrieb zusätzliches Potential in Form der sozialen Kontrolle des Vorplatzes zum Oberstadtaufzug – ein nicht zu unterschätzender Mehrwert, der die Attraktivität des Oberstadtzugangs an dieser Stelle erhöhen und damit einen Beitrag zur Belebung der Oberstadt leisten wird.

Der Kaufpreis in Höhe von 640.000 € basiert auf einem Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses vom 16.12.2021. Dieser amtlich ermittelte Wert des Kaufobjektes incl. Kaufnebenkosten (in Summe max. 700.000 €) bildet bei der Bewilligung von Städtebaufördermitteln die Förderbasis. Eine weitere zentrale Voraussetzung zur Förderung des Objekterwerbs ist eine Gemeinbedarfsnutzung. Die Gemeinbedarfsnutzung schließt nicht aus, dass formal Mieten erhoben werden können - wenn auch in diesem Falle, die Miete des Vereins in der in der Anlage aufgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnung letztendlich der städtischen Produktzuordnung geschuldet ist und vom Fachdienst 41 für den Verein übernommen wird.

In 2021 wurden für den Erwerb des Gebäudes und für Modernisierungsmaßnahmen (u. a. Dachgeschossausbau, Abbau von Barrieren, evtl. einfache Brandschutzmaßnahmen) auf Basis eines mit dem Fachbereich 7 abgestimmten Betriebskonzeptes insgesamt 1 Mio. € beim Fördermittelgeber beantragt und zwischenzeitlich auch bewilligt. Das Betriebskonzept des Fachdienstes 41 war dem Förderantrag bereits beigelegt. Die Förderquote liegt bei 66,6 %. Mithin stehen ca. 300.000 € Fördermittel für den weiteren Ausbau und die Funktionsertüchtigung des Gebäudes zur Verfügung. Im Rahmen des Verkehrswertgutachtens wurde für den Dachausbau und für weitere erforderliche Ausbaumaßnahmen mit Kosten in Höhe von 100.000 € gerechnet; auch unter Berücksichtigung von Preissteigerungen und Unwägbarkeiten dürften diese Fördermittel aller Voraussicht nach noch ausreichen.

Synchron zur Ausarbeitung des Förderantrages liefen die Erwerbsverhandlungen mit der Eigentümerin des Objektes. Unter der Bedingung, dass mit dem Betreiber des „Q“ Einigkeit im Hinblick auf die Ablöse für Mobiliar und Ausstattung hergestellt wird und auch künftig ein Gemeinbedarfsbetrieb gewährleistet ist, wurde von Verkäuferinnenseite Einverständnis mit dem

Kaufpreis signalisiert. Mit dem noch tätigen Betreiber des „Q“ laufen aktuell die Verhandlungen zur Übernahme von Teilen des Mobiliars und verschiedener Ausstattungselemente, die einen im weitesten Sinne reibungslosen Weiterbetrieb gewährleisten sollen und im Sinne von „Weiterverwendung“ eingesetzter Materialien Nachhaltigkeitsansprüchen standhalten würde. Der Wert der Ausstattung wird sich in einer Größenordnung von sicherlich < 5 % des Kaufpreises bewegen - der Erwerb von Mobiliar ist allerdings nicht förderfähig und müsste gegebenenfalls ausschließlich mit Mitteln aus dem städtischen Haushalt vollzogen werden.

Nach Vollzug des Kaufvertrages soll kurzfristig mit dem Betreiberverein unter Einbeziehung des aktuellen Pächters der laufende Betrieb zumindest provisorisch aufgenommen werden. Die weitere Modernisierung des Gebäudes und die Neuordnung des Vorplatzbereiches könnte in 2023 bei Vorliegen der haushalterischen Voraussetzungen angegangen werden; die entsprechenden HH-Mittel in Höhe von 250.000 € (davon 66 % Fördermittel) werden vom FD. 61 beantragt.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Erwerbskosten:

Kaufpreis:	640.000 €
Notar:	ca. 10.000 €
Grunderwerbssteuer	<u>ca. 40.000 €</u>
	ca. 690.000 €

Bei einer Förderquote von 66 % werden davon ca. 455.000 € mit Fördermitteln finanziert. Für Sanierungs- und Ausbaukosten steht daneben noch ein Fördervolumen von 300.000 € zur Verfügung - davon würden analog 200.000 mit Fördermitteln finanziert werden können.

Folgekosten:

Abhängig vom Betrieb - mehr dazu im beigelegten **Wirtschaftsplan des FD 41** (Anlage).

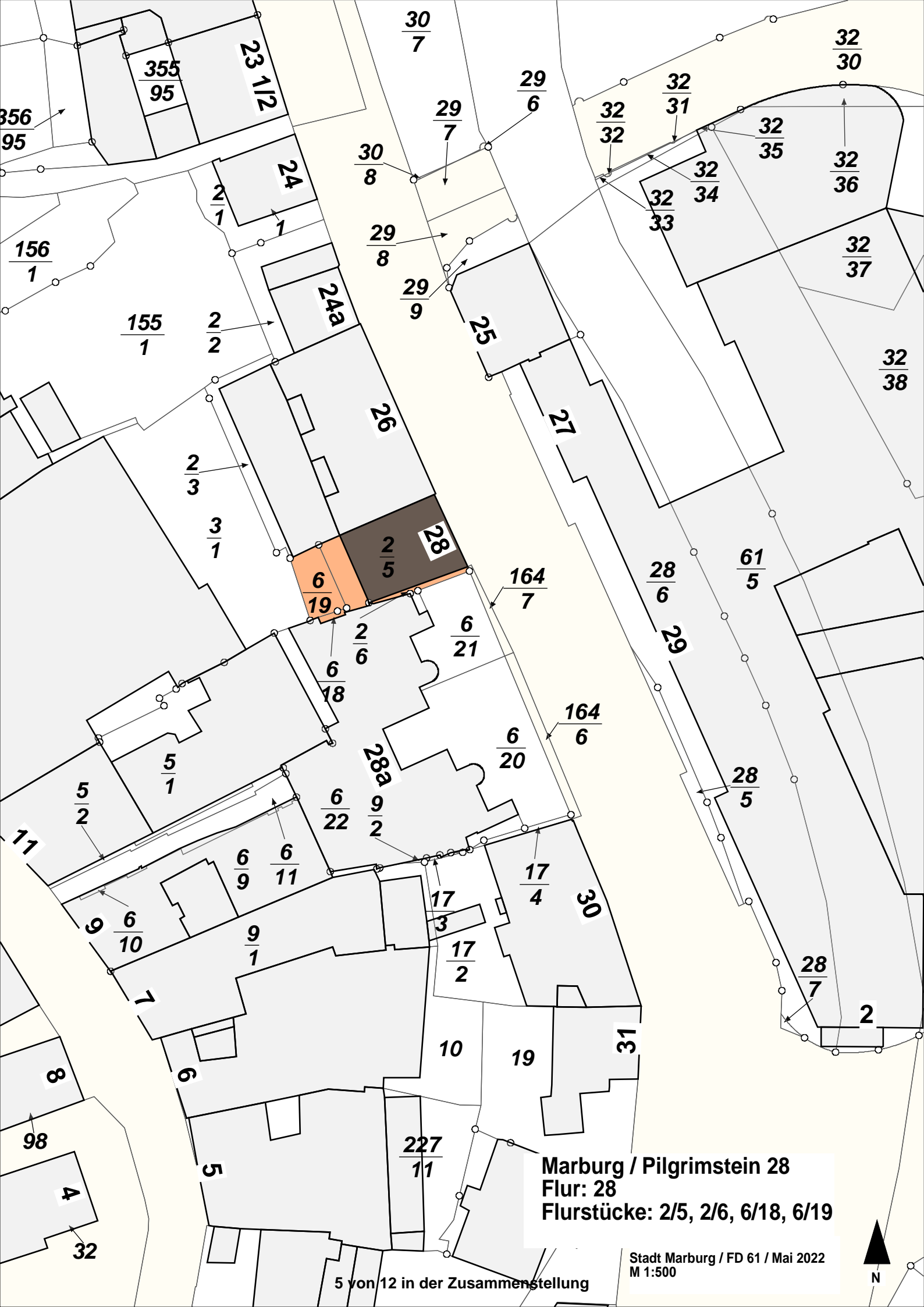
Weitere Auswirkungen

Erhöhung des städtischen Immobilienbestandes, Beitrag zur Fördergebietsentwicklung bzw. der Oberstadt insgesamt, Baustein innerhalb der Kulturachse, Erhöhung der Sozialkontrolle am Oberstadtaufzug.

Anlage/n

- 1 Pilgrimstein 28 Lageplan M500

- 2 Pilgrimstein 28 Schrägluftbild.pdf
- 3 Kulturelles Betriebskonzept Kesselhaus Pilgrimstein 28



Marburg / Pilgrimstein 28
Flur: 28
Flurstücke: 2/5, 2/6, 6/18, 6/19

Stadt Marburg / FD 61 / Mai 2022
M 1:500



Pilgrimstein 28
Marburg



FD61

Schrägluftbild April 2019

Kultur am Pilgrimstein als 3. Ort

1. Das Kesselhaus am Pilgrimstein als 3. Ort

Topografisch bildet das Kesselhaus am Oberstadtaufzug einen Abschluss zur sogenannten Marburger „Kulturmeile“. Eine virtuelle Achse führt von der Universität bis zum Pilgrimstein 28. Dazwischen liegen der Botanische Garten, das als Spielort betriebene Erwin-Piscator-Haus, der Marburger Stadt- und Landtourismus, das soziokulturelle Zentrum KFZ, das Kunstmuseum, die Marburger Kinos, der Kunstverein und das städtischen Kulturamt. Dank seiner zentralen Lage zwischen dieser Kulturszene, dem Handel und den Gastronomiebetrieben in der Oberstadt eignet sich das Kesselhaus der ehemaligen Brauerei Bopp im Pilgrimstein 26-28 ideal als öffentlicher „3. Ort“. Der Ort steht allen Bevölkerungsschichten zu Begegnung und Austausch offen; jede*r kann kommen und gehen; soziale Unterschiede sind abgeschwächt. Direkt am Zugang zur Oberstadt ist das Kesselhaus auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und barrierefrei zu erreichen. Schon jetzt hat die derzeitige kulturelle Nutzung ihren Stellenwert innerhalb der Marburger Kulturlandschaft. Durch die Weiterentwicklung des „Q“ zu einem öffentlichen, gemeinwohlorientierten Kulturbetrieb soll der Standort gestärkt und weiterentwickelt werden. Hier sollen Bürgerinnen und Bürger nach einem Einkaufsbummel ohne Konsumzwang ausruhen, eine Veranstaltung genießen oder einfach ein gutes Buch lesen können. Besonders Nachwuchskünstler*innen und Künstlern soll der 3. Ort am Pilgrimstein als Auftritts-, Projekt- und Ausstellungsraum dienen. Zusätzlich soll er zum Treffpunkt für Vernetzungen, Kooperationsprojekte sowie Weiter- und Fortbildungsangebote werden.

2. Ideeller Betrieb – Gemeinwohl, Nonprofit und Grassrootsförderung ohne Konsumzwang

Ziel der Entwicklung des Pilgrimstein 28 zum 3. Ort ist es, eine öffentliche Kultureinrichtung zu schaffen, die nicht zu Konsum zwingt und zugleich Aufenthaltsqualität bietet. Dazu soll das ehemalige Kesselhaus einerseits selbst als Kulturgut für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben und in eine angemessene Nutzung übergehen – andererseits soll es zum kulturellen Motor werden, niedrighschwellige Angebote an die Marburger Bevölkerung machen, Eigeninitiative und Engagement fördern. Um den Raum optimal an die Bedarfe der Zielgruppe anzupassen, soll die gegenwärtige Nutzung gemeinsam mit den Akteur*innen von einem gemeinnützigen Kulturverein bottom up zu diesem Ort entwickelt und verstetigt werden. Selbstverwaltung, Gemeinwohlorientierung, Nonprofit und Grassrootsförderung bestimmen die programmatische Ausrichtung des tagsüber mit einem Café ausgestatteten Begegnungsortes, der sich abends zu einer Spielstätte wandelt. Bei der Weiterentwicklung soll nachhaltige Kultur als Säule einer Kultur der Nachhaltigkeit stärker in den Fokus rücken; Klimaschutz, der ökologische, ökonomische und soziale Ausgleich beispielhaft und selbstverständlich im Alltag gelebt werden. Aufenthalt ohne Verzehrzwang soll in den Räumen ebenso möglich sein wie kostenfreie Kulturbegegnungen, Kleinveranstaltungen oder Kreativexperimente.

Zu den Leitbildern des dritten Ortes gehören die Nachhaltigkeitsziele aus der Agenda 2030 wie "keine Armut", "hochwertige Bildung", "keine Ungleichheiten", "nachhaltige Infrastruktur". Sie dienen zugleich auch als Messinstrument für das eigene Handeln. Nachhaltigkeit und Gemeinbedarfsorientierung sollen Nutzung und Angebot bestimmen z.B. durch ein nachhaltiges und regionales Speisen- und Getränkeangebot oder Solidaritätsangebote. Die verabredeten Ziele und Aufgaben werden ggf. in die Satzung des Trägervereins aufgenommen.

3. Zweckbetrieb: Kulturveranstaltungen, Workshops und Vermietungen

Eigentümer der Immobilie ist die Stadt – Betreiber des 3. Ortes ist ein gemeinnütziger Kulturverein. Die Stadt übernimmt gemäß ihrem neuen institutionellen Förderkonzept eine Sockelfinanzierung. Zu den Grundkosten gehören

- Miete
- Betriebskosten
- Personalkosten
- Anteilige Beteiligung an dem kostenfreien Kulturprogramm

Eine genaue Kostenverteilung entnehmen Sie dem beiliegenden Wirtschaftsplan.

Die gemeinsamen Ziele, Werte und Interessen werden zwischen der Stadt und dem gemeinnützigen Trägerverein in einer Zielvereinbarung festgelegt. Dort werden die Verpflichtung zur Nachhaltigkeit und Gemeinbedarfsorientierung sowie der Rahmen und der Umfang des vereinbarten kostenfreien Kulturangebots schriftlich fixiert. Der Verein kann das Kulturprogramm selbst durchführen oder Dritte beauftragen – wesentlich ist die Aufrechterhaltung der Öffnungszeiten und ein niedrigschwelliges Angebot im Sinne der oben genannten Ziele. Der Verein kann über die Verabredungen mit der Stadt hinaus in einem vereinbarten Maße Erträge durch eigene Veranstaltungen, Workshops und Vermietungen zur Deckung der Vereinskosten erzielen. Diese Erträge müssen in der Jahresabrechnung mit dem Verwendungsnachweis zur Prüfung vorgelegt werden und dürfen dem „Gemeinbedarf“ des Objektes nicht widersprechen bzw. es nicht in Frage stellen. Die Nachweisführung des Vereins über die Fördermittel erfolgt jährlich an die Stadt Marburg – genauso wie die Zielgespräche, in denen Erreichung oder mögliche Abweichungen besprochen und nachgesteuert werden können. Bei der Umsetzung von Förderung und Jahresgesprächen ist die umsatzsteuerliche Behandlung von Zuschüssen zu beachten. Im Haushalt 2022 sind bereits 123.000 € zur Förderung des Kulturvereins eingestellt und beschlossen.

4. Wirtschaftsbetrieb: Kooperation mit dem Kulturcafé „Q“

Um das Angebot des 3. Ortes als Begegnungs- und Vernetzungsraum attraktiv zu machen und die Öffnung auch tagsüber zu gewährleisten, ist eine kooperative Nutzung mit dem Betrieb im angrenzenden Pilgrimstein 26 angestrebt, der derzeit vom Kulturcafé Q gepachtet ist. Der Betreiber des Q kann die Räumlichkeiten des Kesselhauses für seinen gastronomischen Betrieb ergänzend nutzen und nach Absprache mit dem Verein in einem vereinbarten Maße eigene Veranstaltungen oder Workshops durchführen. Umgekehrt verpflichtet er sich bindend, für das Catering bei den Veranstaltungen des Vereins zu sorgen. Er kann diese Aufgabe selbst vornehmen oder Dritte beauftragen. Der Art und Umfang des gegenseitigen Leistungsaustausches werden durch einen Kooperationsvertrag geregelt, der zwischen dem Verein und dem Pächter des

Nachbarhauses, sowie dem Betreiber des Kulturcafé Q, abgeschlossen wird. Darin werden Vereinbarungen über die gemeinsame Nutzung von Gebäudeeinrichtungen geregelt.

Q:

- Eingangs- und Barbereichs
- Küche
- Toiletten
- Nach Vereinbarung: Büros und Gasträume

Kulturverein

- Veranstaltungsraum, Technik und Mobiliar
- Galerie
- Nach Vereinbarung: geplantes Büro oder Workshopraum im Obergeschoss

Die genauen Modalitäten werden vor gemeinsamer Inbetriebnahme schriftlich vereinbart. Der Pächter ist verpflichtet, die gemeinsame Nutzung im Vorfeld mit seinem Verpächter schriftlich zu klären.

Dieses kooperative kulturelle Betreibermodell ist im anhängenden Betriebskonzept finanziell durchgerechnet.

5. Ertüchtigung des Kesselhauses am Pilgrimstein 28 zu einem autarken Gebäude

Für den Fall, dass die Liegenschaften getrennt voneinander betrieben werden müssen, weil es z.B. zu keiner kooperativen Einigung mit dem Eigentümer und derzeitigen Pächter kommt oder die Kooperation gelöst wird, müssen die Gebäude und ihre Funktionen als autarke Gebäude fungieren können. In diesem Zuge muss das Kesselhaus am Pilgrimstein 28 zu einem selbstständigen Gebäudeteil ertüchtigt werden.

Entsprechende Maßnahmen sind:

- der Ausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen mit einer Erschießung vom Oberstadt-Treppenaufgang,
- Schaffung von Toiletten, Fluchtwegen und die Einrichtung einer kleinen Veranstaltungsgastronomie (Zu- und Abwasser, Lager- und Kühlmöglichkeiten etc.),
- Attraktivierung und Schaffung von zusätzlichen Geschäftsfeldern - Außenanlage / Freisitz
- Ergänzung des Stadtmobiliars mit Sitzmöglichkeiten und Neuordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten,
- Fertigstellung der laufenden Baumaßnahmen.

In diesem Fall, also ohne Kooperation mit dem Kulturcafé Q im Pilgrimstein 26, würden sich die Aufgaben, das Betriebskonzept, der Kostenplan und die Fördersumme für den Kulturträger entsprechend ändern.

Diese Alternative ist derzeit nicht angestrebt. Das Szenario dient lediglich als Rückversicherung für die Gewährleistung eines langfristigen Kulturbetriebs.

6. Plan B: Getrennter Betrieb von Pilgrimstein 26/28

In dieser „kleinen“ Lösung dient das Kesselhaus als 3. Ort vor allem zur Vernetzung, Kulturtreffpunkt und Präsentationsort von Kunst und Kultur für Bürger*innen von Marburg und für Tourist*innen.

- Kleines Auftritts-, Projekt- und Ausstellungsangebot inkl. Raumangebote für Fort- und Weiterbildung, Workshops etc.
- Aufenthaltsraum für alle ohne Konsumzwang,
- Einbindung in den Städtetourismus
z.B. Durch die Bereitstellung von Informationsmaterial, Treffpunkt für Führungen und die touristische Öffnung des Hauses und der Eiskeller für touristische Führungen

Das Haus wird zu Abendveranstaltungen (derzeit von Do-So) und im eingeschränkten Tagesbetrieb z.B. am Wochenende geöffnet. Der Kulturträger kümmert sich um den laufenden Betrieb wie Kulturprogramm, Raumdisposition und -Vermietung, Personaleinsatz, Ver- und Entsorgung, Reinigung. Dafür wird er von der Stadt mit einer Sockelfinanzierung in Anlehnung an das aktuelle institutionelle Fördermodell gefördert.

Kostenschätzung

Die Sockelfinanzierung umfasst folgende Bausteine:

Investitionskosten - Stadt Marburg / Lebendige Zentren

- Kauf des Pilgrimstein 28 auf Basis der Verkehrswertermittlung
- Herstellungskosten für die Fertigstellung Pilgrimstein 28
- bauliche Trennung vom Pilgrimstein 26 mit den erforderlichen Maßnahmen (s.o.)
- Attraktivierung des Orts (Außenflächen)
- Feste Installation von Bühne und Veranstaltungstechnik
- Kleine Veranstaltungsgastronomie

Betriebskosten - gefördert durch die Stadt Marburg

Grundsicherung durch eine institutionelle Förderung

- Übernahme der Miet-verbrauchsunabhängigen Betriebskosten: in Höhe von 34.000€
€
- Notwendige Personalkosten zur Gewährleistung des Betriebs und Steuerung der oben genannten Aktivitäten - ca. je 2 halbe Stellen rd. 60.000 €/Jahr
- Investitionskosten für Sonderprojekte sind gesondert zu stellen

7.750 €/Monat.

Posten	Einzelpreis	Gesamt
Mietkostenübernahme	2000,-€	24.000 €
Betriebskosten	800,-€	10.000 €
Personal: ca. 2 x ½-Stellen	29.500 € p.a.	59.000 €
Gesamt		93.000 €

Betrieb

Der Spielbetrieb des Kesselhauses am Pilgrimstein 28 wird finanziert durch Einnahmen aus

- Veranstaltung und Veranstaltungsgastronomie
- Vermietungen und sonstigen Dienstleistungen
- Mitgliederbeiträge & Spenden
- sonstigen Fördermitteln.

Erträge werden nur zur Gegenfinanzierung des Vereinsziels getätigt, gemäß der Gemeinnützigkeit ohne Gewinnerzielungsabsicht.

Wirtschaftsplan Pächter 26 und Kulturbetreiber 28

	Ideeller Bereich Verein /28 keine Körperschafts- und Gewerbsteuer keine USt	Zweckbetrieb Verein /28 keine Körperschafts- und Gewerbsteuer USt 7 %, bis 17.500 € Umsatz frei	Wirtschaftsbetrieb Pächter*in 26 (netto) Körperschafts- und Gewerbsteuer USt 7 oder 19 %	Summe
Ausgaben				
Hauskosten				
Miete 28 incl Gebühren	6.000,00	12.000,00		18.000,00
Energiekosten 28	2.000,00	4.000,00		6.000,00
Miete 26/ Energiekosten			40.320,00	40.320,00
Gebühren/ Versicherungen	133,33	266,67	400,00	800,00
Steuerberatung	266,67	533,33	800,00	1.600,00
Telefon/ Internet	166,67	333,33	500,00	1.000,00
Instandhaltung	166,67	333,33	500,00	1.000,00
Finanzierungskosten			5.000,00	5.000,00
Material, Sanitär, Reinig	166,67	333,33	500,00	1.000,00
Programm				0,00
Programmkosten (400 Veranst)		40.000,00		40.000,00
Technikkosten		10.000,00		10.000,00
Werbung		500,00	500,00	1.000,00
Personal				0,00
Verwaltung/Geschäftsfg 1/2 E9	9.333,33	18.666,67	28.000,00	56.000,00
Programm 1/2 E9				
Gastro/Catering			69.180,00	69.180,00
Reinigung/Hausmeisterei	1.300,00	2.600,00	3.900,00	7.800,00
Gastro				0,00
Wareneinkauf			35.000,00	35.000,00
Material			8.000,00	8.000,00
Abschreibungen			3.000,00	3.000,00
	19.533,33	89.566,67	195.600,00	304.700,00

Wirtschaftsplan Pächter 26 und Kulturbetreiber 28

	Ideeller Bereich Verein /28 keine Körperschafts- und Gewerbsteuer keine USt	Zweckbetrieb Verein /28 keine Körperschafts- und Gewerbsteuer USt 7 %, bis 17.500 € Umsatz frei	Wirtschaftsbetrieb Pächter*in 26 (netto) Körperschafts- und Gewerbsteuer USt 7 oder 19 %	Summe
Einnahmen				
Zuschuss Stadt				
Miete 28	6.000,00	12.000,00		18.000,00
Energie 28	2.000,00	4.000,00		6.000,00
Personal	11.033,33	70.866,67		81.900,00
sonstige Einnahme				
Einnahme Vermietung 28		2.700,00		2.700,00
Beiträge, Spenden	500,00			500,00
Eintritt			0,00	0,00
Umsatz Gastro Veranstaltungen			62.400,00	62.400,00
Umsatz Gastro Eigenbetrieb			79.200,00	79.200,00
Vermietungen			14.000,00	14.000,00
Dienstleistung Programm			40.000,00	40.000,00
Summe	19.533,33	89.566,67	195.600,00	304.700,00