

Szenario 1: Akutmaßnahmen + Instandsetzung + Attraktivierung (alles) - ohne Optionen

Nettokosten:

Gesamtbaukosten	3.629.600,00 €
davon Eigenfinanzierung	-500.000,00 € (z.B. Investitionspauschale, höhere Dividendenausschüttung)
Kreisbeteiligung gem. Vertrag	-250.000,00 €
davon Kreditbedarf	2.879.600,00 €
Abschreibung auf 30 Jahre	1.481.600,00 €
Abschreibung auf 15 Jahre	2.117.000,00 €
Abschreibung auf 8 Jahre	31.000,00 €
Darlehen	Zinssatz 4,50%

Jahr	1	2	3	9	15	16	30	Summe
Tilgung pro Jahr	46.797,67 €	48.927,26 €	51.153,76 €	66.809,36 €	87.256,37 €	91.227,08 €	170.097,00 €	2.879.600,00 €
Zins pro Jahr	129.061,38 €	126.931,80 €	124.705,30 €	109.049,69 €	88.602,69 €	84.631,98 €	5.762,06 €	2.396.171,74 €
Gesamt	175.859,06 €	175.859,06 €	175.859,06 €	175.859,06 €	175.859,06 €	175.859,06 €	175.859,06 €	5.275.771,74 €
Abschreibung 30 Jahre	49.386,67 €	49.386,67 €	49.386,67 €	49.386,67 €	49.386,67 €	49.386,67 €	49.386,67 €	1.481.600,00 €
Abschreibung 15 Jahre	141.133,33 €	141.133,33 €	141.133,33 €	141.133,33 €	141.133,33 €			2.117.000,00 €
Abschreibung 8 Jahre	3.875,00 €	3.875,00 €	3.875,00 €					31.000,00 €
AfA Gesamt	194.395,00 €	194.395,00 €	194.395,00 €	190.520,00 €	190.520,00 €	49.386,67 €	49.386,67 €	3.629.600,00 €
Mehraufwand wg. Personalverstärk	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	1.050.000,00 €
Belastung Ergebnisplan	358.456,38 €	356.326,80 €	354.100,30 €	334.569,69 €	314.122,69 €	169.018,64 €	90.148,73 €	7.075.771,74 €
Belastung Finanzplan	210.859,06 €	210.859,06 €	210.859,06 €	210.859,06 €	210.859,06 €	210.859,06 €	210.859,06 €	6.325.771,74 €
Einsparungen/Mehrerlöse/Mehraufwand								
Einsparung Energiekosten	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-2.400.000,00 €
Einspeisung Solarstrom	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-12.000,00 €	-360.000,00 €
AfA-Effekte	-24.410,21 €	-24.410,21 €	-24.410,21 €	-24.410,21 €	-23.653,22 €	-23.653,22 €	40.986,08 €	-67.234,77 €
Mehreinnahmen Sauna	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-80.000,00 €	-2.400.000,00 €
Mehreinnahmen Bad	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-600.000,00 €
Einsparungen Unterhaltung	-40.000,00 €	-40.000,00 €	-40.000,00 €	-40.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-10.000,00 €	-700.000,00 €
Entlastung Ergebnisplan	-256.410,21 €	-256.410,21 €	-256.410,21 €	-256.410,21 €	-235.653,22 €	-235.653,22 €	-161.013,92 €	-6.527.234,77 €
Entlastung Finanzplan	-232.000,00 €	-232.000,00 €	-232.000,00 €	-232.000,00 €	-212.000,00 €	-212.000,00 €	-202.000,00 €	-6.460.000,00 €
Einmalige Effekte								
Marketinkonzept	25.000,00 €							25.000,00 €
Sonder-AfA	67.234,77 €							67.234,77 €
Gesamt Ergebnisplan	194.280,94 €	99.916,58 €	97.690,09 €	78.159,48 €	78.469,47 €	-66.634,57 €	-70.865,19 €	640.771,74 €
Gesamt Finanzplan	3.859,06 €	-21.140,94 €	-21.140,94 €	-21.140,94 €	-1.140,94 €	-1.140,94 €	8.859,06 €	-109.228,26 €

Szenario 1: Akutmaßnahmen + Instandsetzung + Attraktivierung (alles) - ohne Optionen

	Akutmaßnahmen	Instandsetzung	Attraktivierung	Optionen	
Bezeichnung:					
I. Baukonstruktion und Nutzungskonzept					
- Eingang		8.600 €	44.800 €		
- Sauna		81.500 €	381.900 €		
- Umkleide und Duschen		109.900 €	6.400 €	15.000 €	1)
- Schwimmhalle	20.000 €	767.500 €		310.000 €	2)
- Aussenanlagen			35.000 €		
- Brandschutzmaßnahmen		50.000 €			
- Marketing	Teilbetrag:		39.000 €		*)
- Planungskosten		133.000 €	14.000 €	56.000 €	
Zwischensumme "Kostenschätzung zur Baukonstruktion und Nutzungskonzept"	20.000 €	1.150.500 €	547.100 €	0 €	
II. Technische Sanierung					
- Lüftung		205.000 €	50.000 €	40.000 €	3)
- Sanitär		151.000 €	26.000 €		
- Schwimmbadtechnik	112.000 €	145.000 €	41.000 €	220.000 €	4)
- Beleuchtung und Elektroinstallation		193.000 €	10.000 €	40.000 €	5)
- Heizung	20.000 €	279.000 €			
- Regelungstechnik		189.000 €			
- Planungskosten	38.000 €	245.000 €	38.000 €	70.000 €	
Zwischensumme "Kostenschätzung zur Technischen Sanierung"	170.000 €	1.407.000 €	165.000 €	0 €	
- Solaranlage		170.000 €			
Gesamtsumme	190.000 €	2.727.500 €	712.100 €	0 €	
- BHKW durch externen Dienstleister		-430.000 €			
Städt. Finanzierungsaufwand	190.000 €	2.727.500 €	712.100 €	0 €	3.629.600 €

1) Optionen: Umkleidekabinen Türen erneuern

2) Optionen: Fassadensanierung 170.000 und Instandsetzung Planschbecken/Wintergarten 140.000

3) Optionen: Schwimmhallenlüftung

4) Optionen: Schwimmbeckensanierung 170.000 und Wärmerückgewinnung 50.000

5) Optionen: Austausch von Elektrokabeln

*) Marketingkonzept wird über Erfolgsplan zu finanzieren sein, nicht investiv