

Szenario 2: Akutmaßnahmen + Instandsetzung + Attraktivierung (nur Sauna) - ohne Optionen

Nettokosten:

Gesamtbaukosten	3.404.900,00 €
davon Eigenfinanzierung	-500.000,00 € (z.B. Investitionspauschale, höhere Dividendenausschüttung)
Kreisbeteiligung gem. Vertrag	-250.000,00 €
davon Kreditbedarf	2.654.900,00 €
Abschreibung auf 30 Jahre	1.400.400,00 €
Abschreibung auf 15 Jahre	1.992.500,00 €
Abschreibung auf 8 Jahre	12.000,00 €
Darlehen	Zinssatz 4,50%

Jahr	1	2	3	9	15	16	30	Summe
Tilgung pro Jahr	43.145,97 €	45.109,39 €	47.162,14 €	61.596,12 €	80.447,61 €	84.108,48 €	156.824,04 €	2.654.900,00 €
Zins pro Jahr	118.990,51 €	117.027,10 €	114.974,34 €	100.540,36 €	81.688,87 €	78.028,00 €	5.312,44 €	2.209.194,46 €
Gesamt	162.136,48 €	4.864.094,46 €						
Abschreibung 30 Jahre	46.680,00 €	46.680,00 €	46.680,00 €	46.680,00 €	46.680,00 €	46.680,00 €	46.680,00 €	1.400.400,00 €
Abschreibung 15 Jahre	132.833,33 €	132.833,33 €	132.833,33 €	132.833,33 €	132.833,33 €			1.992.500,00 €
Abschreibung 8 Jahre	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €					12.000,00 €
AfA Gesamt	181.013,33 €	181.013,33 €	181.013,33 €	179.513,33 €	179.513,33 €	46.680,00 €	46.680,00 €	3.404.900,00 €
Mehraufwand wg. Personalverstärkung	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	335.003,84 €	333.040,43 €	330.987,67 €	315.053,70 €	296.202,21 €	159.708,00 €	86.992,44 €	6.664.094,46 €
Belastung Finanzplan	197.136,48 €	5.914.094,46 €						
Einsparungen/Mehrerlöse								
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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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	-236.410,21 €	-236.410,21 €	-236.410,21 €	-236.410,21 €	-215.653,22 €	-215.653,22 €	-141.013,92 €	-5.927.234,77 €
Entlastung Finanzplan	-212.000,00 €	-212.000,00 €	-212.000,00 €	-212.000,00 €	-192.000,00 €	-192.000,00 €	-182.000,00 €	-5.860.000,00 €
Einmalige Effekte								
Marketingkonzept	0,00 €							0,00 €
Sonder-AfA	67.234,77 €							67.234,77 €
Gesamt Ergebnisplan	165.828,40 €	96.630,22 €	94.577,46 €	78.643,48 €	80.548,99 €	-55.945,21 €	-54.021,48 €	804.094,45 €
Gesamt Finanzplan	-14.863,52 €	-14.863,52 €	-14.863,52 €	-14.863,52 €	5.136,48 €	5.136,48 €	15.136,48 €	54.094,46 €

Szenario 2: Akutmaßnahmen + Instandsetzung + Attraktivierung (nur Sauna) - 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			39.000 €		
- Planungskosten		133.000 €	65.000 €	56.000 €	
Teilbetrag:			44.000 €		
Zwischensumme "Kostenschätzung zur Baukonstruktion und Nutzungskonzept"	20.000 €	1.150.500 €	425.900 €	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 €	
Teilbetrag:			11.500 €		
Zwischensumme "Kostenschätzung zur Technischen Sanierung"	170.000 €	1.407.000 €	61.500 €	0 €	
- Solaranlage		170.000 €			
Gesamtsumme	190.000 €	2.727.500 €	487.400 €	0 €	
- BHKW durch externen Dienstleister		-430.000 €			
Städt. Finanzierungsaufwand	190.000 €	2.727.500 €	487.400 €	0 €	3.404.900 €

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