

Szenario 3: Akutmaßnahmen + Instandsetzung - ohne Attraktivierung und ohne Optionen

Nettokosten:

Gesamtbaukosten	2.917.500,00 €
davon Eigenfinanzierung	-500.000,00 € (z.B. Investitionspauschale, höhere Dividendenausschüttung)
Kreisbeteiligung gem. Vertrag	-250.000,00 €
davon Kreditbedarf	2.167.500,00 €
Abschreibung auf 30 Jahre	1.170.500,00 €
Abschreibung auf 15 Jahre	1.747.000,00 €
Abschreibung auf 8 Jahre	0,00 €
	Zinssatz
Darlehen	4,50%

Jahr	1	2	3	9	15	16	30	Summe
Tilgung pro Jahr	35.225,02 €	36.827,98 €	38.503,88 €	50.287,99 €	65.678,63 €	68.667,42 €	128.033,49 €	2.167.500,00 €
Zins pro Jahr	97.145,63 €	95.542,67 €	93.866,77 €	82.082,65 €	66.692,01 €	63.703,23 €	4.337,15 €	1.803.619,34 €
Gesamt	132.370,64 €	132.370,64 €	132.370,64 €	132.370,64 €	132.370,64 €	132.370,64 €	132.370,64 €	3.971.119,34 €
Abschreibung 30 Jahre	39.016,67 €	39.016,67 €	39.016,67 €	39.016,67 €	39.016,67 €	39.016,67 €	39.016,67 €	1.170.500,00 €
Abschreibung 15 Jahre	116.466,67 €	116.466,67 €	116.466,67 €	116.466,67 €	116.466,67 €			1.747.000,00 €
Abschreibung 8 Jahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €					0,00 €
AfA Gesamt	155.483,33 €	155.483,33 €	155.483,33 €	155.483,33 €	155.483,33 €	39.016,67 €	39.016,67 €	2.917.500,00 €
Mehraufwand wg. Personalverstärkung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Belastung Ergebnisplan	252.628,96 €	251.026,00 €	249.350,10 €	237.565,99 €	222.175,35 €	102.719,89 €	43.353,82 €	4.721.119,34 €
Belastung Finanzplan	132.370,64 €	3.971.119,34 €						
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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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	-156.410,21 €	-156.410,21 €	-156.410,21 €	-156.410,21 €	-135.653,22 €	-135.653,22 €	-61.013,92 €	-3.527.234,77 €
Entlastung Finanzplan	-132.000,00 €	-132.000,00 €	-132.000,00 €	-132.000,00 €	-112.000,00 €	-112.000,00 €	-102.000,00 €	-3.460.000,00 €
Einmalige Effekte								
Marketingkonzept	0,00 €							0,00 €
Sonder-AfA	67.234,77 €							67.234,77 €
Gesamt Ergebnisplan	163.453,52 €	94.615,79 €	92.939,89 €	81.155,77 €	86.522,13 €	-32.933,32 €	-17.660,09 €	1.261.119,34 €
Gesamt Finanzplan	370,64 €	370,64 €	370,64 €	370,64 €	20.370,64 €	20.370,64 €	30.370,64 €	511.119,34 €

Szenario 3: Akutmaßnahmen + Instandsetzung - ohne Attraktivierung und 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 €	
Zwischensumme "Kostenschätzung zur Baukonstruktion und Nutzungskonzept"	20.000 €	1.150.500 €	0 €	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 €	40.000 €	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 €	0 €	0 €	
- Solaranlage		170.000 €			
Gesamtsumme	190.000 €	2.727.500 €	0 €	0 €	
- BHKW durch externen Dienstleister		-430.000 €			
Städt. Finanzierungsaufwand	190.000 €	2.727.500 €	0 €	0 €	2.917.500 €

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