

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Hauptausschuss	07.12.2011	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2011	

Beratungsgegenstand

Beschluss über die Betreibung eines Fitnessstudios im Schwapp

Sachverhalt:

Mit Drucksache Nr. 5/361 ist dargestellt worden, unter welchen Bedingungen der bisherige Betreiber des funfitness Hans-Peter Wedel dem Abschluss eines neuen Mietvertrages zustimmt. Gleichzeitig wurde erläutert, welche Entwicklungsmöglichkeiten sich für die Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen – Kommunalen Eigenbetrieb bei einer Eigenbetreibung ergeben können.

Im Ergebnis einer umfänglichen Diskussion ist die Verwaltung beauftragt worden, die Betreibung des Fitnesscenters auszuschreiben. Durch diese Maßnahme sollte gewährleistet werden, dass alle potentiellen Studiobetreiber die Möglichkeit erhalten, sich für die Betreibung zu bewerben. Als besonderer Vorteil wird die unmittelbare Anbindung des Fitnesscenters an das Schwapp und die damit verbundenen Vergünstigungen gesehen.

Die beauftragte Ausschreibung ist Anfang September im Internet und einschlägigen Presseorganen erfolgt. Ausschreibungsschluss war der 30.11.2011. Bewerbungen haben sich aus der Ausschreibung nicht ergeben.

Für die weitere Betreibung des Fitnesscenters besteht nunmehr die Möglichkeit einer freien Vergabe an einen Dritten oder die vom Eigenbetrieb favorisierte Eigenbetreibung. Um diese zu untermauern hat die Betriebsleitung des Schwapps unter Einbeziehung des Bürgermeisters/Werkleiters ein Konzept zur Eigenbetreibung erarbeitet. Dieses Konzept wird ausführlich im Hauptausschuss und – wenn gewünscht – in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt. Die wesentlichsten Eckdaten dieses Konzepts sind:

Umsatzerlöse aus Fitnessnutzungen	172.800 €
Laufende Kosten	163.980 €
Ergebnis	8.820 €

Hierbei gehen die Verantwortlichen davon aus, dass es gelingt, 50 % des bisherigen Umsatzes im Fitnessstudio zu akquirieren.

Die Kosten setzen sich zusammen aus Fixkosten von 8.200 €, den Betriebskosten von 35.400 €, den Personal-, Werbungs- und sonstigen Kosten von 80.380 € sowie den Leasingkosten von 40.000 €.

Bei einer Eigenbetreibung liegt ein Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung auf der Erweiterung des Reha- und Präventionssportes. Ausgehend von der positiven Entwicklung im Nassbereich, wird unterstellt, dass es im Laufe eines Jahres gelingt, 1000 Kursteilnehmer, die insgesamt 10.000 Einheiten absolvieren, zu akquirieren. Hieraus ergibt sich ein Umsatz von 72.500 €, der in der Regel zum überwiegenden Teil direkt von der Krankenkasse getragen wird. Diesem Umsatz stehen Kurskosten von 1 €/Kurseinheit je Person gegenüber. Es ergibt sich somit ein Überschuss von 62.500 €.

Die bisherige Betrachtung berücksichtigt nicht die Synergieeffekte, die sich aus der Nutzung der Kurs- und Fitnesskunden für die anderen Bereiche ergeben. Mit dem bisherigen Betreiber ist dieser Wert auf mindestens 16.500 € ermittelt worden. Der Gesamtüberschuss bei einer Eigenbetreibung beträgt damit 87.820 €.

Diesem Überschuss ist die Mieteinnahme bei einer Fremdbetreibung in Höhe von 39.156 € (ausgehandelter Mietzins mit dem bisherigen Betreiber) gegenüberzustellen. Der sich aus der Eigenbetreibung ergebende Vorteil beträgt nach Abzug dieser Miete 48.664 €.

Die obige Darstellung unterstellt – wie bereits erwähnt – eine Ertragsicherung von 50 % des bisherigen Betreibers. Ziel aller Verantwortlichen ist es natürlich, diesen Wert stetig zu verbessern.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Betreibung des Fitnesscenters durch die Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen – Kommunalen Eigenbetrieb zum 01.06.2012.

Hans-Ulrich Hengst
Bürgermeister