

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019**

**Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen -  
Kommunaler Eigenbetrieb**

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019**

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeine Bemerkungen
2. Unternehmensorganisation
3. Der Eigenbetrieb 2019 Gesamt
4. Planung schwapp 2019 bis 2022
  - 4.1 Entwicklung der Erträge
  - 4.2 Entwicklung der Aufwendungen
  - 4.3 Investitionen
5. Planung Sportstätten 2019 bis 2022
  - 5.1 Entwicklung der Erträge
  - 5.2 Entwicklung der Aufwendungen
6. Marketing
7. Ausblick

## **1. Allgemeine Bemerkungen**

Mit Datum vom 01.01.2005 erfolgte die Gründung der Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen - Kommunalen Eigenbetrieb. Der Eigenbetrieb wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiger Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorschriften des Landes Brandenburg sowie der Bestimmungen der geltenden Betriebssatzung geführt.

Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Verwaltung von Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Fürstenwalde/Spree. Hierzu gehören das Schwimm- und Wasserparadies Schwapp sowie die Sporthallen Lange Straße, Holzstraße die EWE-Halle, die E.DIS Arena und der Skaterplatz in der Großen Freizeit. Darüber hinaus betreibt der Eigenbetrieb eine Minigolfanlage und Tennishalle.

## **2. Unternehmensorganisation**

Die Betriebsführung erfolgt über die Bürgerhaus „Fürstenwalder Hof“ – Kultur und Freizeit GmbH. Die Abwicklung des operativen Geschäftes liegt in den Händen der Betriebsleitung.

Die gesamte Buchhaltung für den Eigenbetrieb wird seit dem 01.01.2013 durch die Stadt Fürstenwalde/Spree ausgeführt.

Der Eigenbetrieb verfügt über sieben Geschäftsbereiche:

- Betriebsleitung und Verwaltung
- Technik
- Bad- und Saunabereich
- Gastronomie
- Betreuung der Sportanlagen
- Fitness
- Tennis und Minigolf

Gemäß Satzung des Eigenbetriebes nimmt der Hauptausschuss die Aufgaben des Werksausschusses wahr. Es ist kein Werkleiter berufen. Damit tritt die gesetzliche Regelung der Eigenbetriebsverordnung in Kraft, wonach der Bürgermeister die Aufgaben der Werkleitung wahrnimmt.

## **3. Der Eigenbetrieb 2019 Gesamt**

Ausgehend von den voraussichtlichen Ergebnissen des Jahres 2018 wurden die Aufwendungen und Erträge für den Eigenbetrieb ermittelt.

Im Jahr 2019 ist eine zweiwöchige Schließzeit zur Durchführung der jährlich wiederkehrenden Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Schwapp geplant. Diese Schließzeit wurde auch für die Planung der Folgejahre zu Grunde gelegt.

Bei der Planung für das Jahr 2019 und folgende wurde die zum 01.07.2018 erhobene Preisanpassung für das Spaßbad und die Sauna berücksichtigt.

Das prognostizierte Ergebnis für den Eigenbetrieb im Geschäftsjahr 2019 beläuft sich auf -143,0 T€ (Pos. 97). Wir schätzen ein, dass die Kreditlinie im Rahmen des Cash Managements nicht überschritten wird. (Kreditlinie des Cash Managements beträgt 100,0 T€.)

#### **4. Planung 2019 - 2022 nur schwapp (Anlage schwapp)**

Die beiliegende Anlage zeigt die geplante Entwicklung des schwapp für den Zeitraum 2019 bis 2022. Im Jahr 2019 und Folgejahren ist im schwapp für die Bereiche Sportbad, Spaßbad, Sauna und Gastronomie eine Schließzeit von zwei Wochen vorgesehen.

##### **4.1 Entwicklung der Erträge**

Ausgehend von den voraussichtlichen Erträgen im Jahr 2018 wurden die Erträge unter Berücksichtigung der Schließzeit für das Jahr 2019 sowie der Preisanpassung ab 01.07.2018 im Spaßbad und in der Sauna ermittelt.

Die Steigerung der Umsatzerlöse im Planjahr (Pos. 12) gegenüber dem Vorjahr 2018 begründet sich in einer 3-wöchigen Schließzeit im Sportbad und weitere 4 Wochen im Bereich Gastronomie auf Grund der durchgeführten Dachsanierung.

Die Verträge für den Schul- und Vereinssport (Pos. 1) werden von der Stadt Fürstentwalde mit den entsprechenden Institutionen abgeschlossen. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass es keine Änderungen bei den Verträgen geben wird. Damit bleiben die Umsätze in diesem Bereich stabil.

Die im Sportbad (Pos. 2) durchgeführten Kurse beinhalten das Lehrschwimmen und Aquakurse. Weiterhin wird für die Durchführung der Reha-Kurse durch die BSG Pneumant Wasserfläche zur Verfügung gestellt. Je Teilnehmer werden dafür 3,50 € berechnet.

Die Gastronomieerlöse (Pos. 7) werden bei höheren Wareneinkaufspreisen ständig angepasst.

Gleiches erfolgt bei den Umsatzerlösen durch den Verkauf von Badeartikeln (Pos. 8).

Die Sonstigen betrieblichen Erträge (Pos. 15) beinhalten die Einspeisevergütungen und Erlöse aus dem Verkauf des selbst erzeugten Stroms (120,0 T€) sowie aus der Auflösung der Sonderposten (70,0 T€) für das BHKW im Jahr 2019.

Im Wirtschaftsjahr 2018 waren in dieser Position Fördermittel in Höhe von 432,5 T€ für die Dachsanierung enthalten.

## 4.2 Entwicklung der Aufwendungen

Die Aufwendungen wurden ebenfalls anhand der Ergebnisse des Jahres 2018 ermittelt.

Das im schwapp angewandte System zur Bäderplanung errechnet nach Vorgabe der Öffnungszeiten, der Ferien sowie der Feiertage den Personalbedarf für das gesamte Wirtschaftsjahr unterteilt nach den einzelnen Bereichen und nach Sommer- und Wintersaison. Für die Betreuung der Sporthallen, der Tennishalle, der Minigolfanlage, des Fitnessstudios, der technischen Anlagen im schwapp sowie der Durchführung von Hausmeistertätigkeiten wurde zur Kostenermittlung der vorhandene Personalbestand zugrunde gelegt.

Im Jahr 2019 ist eine Steigerung der Aufwendungen für die Personalgestellung in Höhe von 30,4 T€ gegenüber dem Vorjahr eingeplant (Pos. 20). Diese Steigerung ist der Erhöhung des Mindestlohnes ab 01.01.2019 geschuldet.

Alle im Eigenbetrieb tätigen Mitarbeiter sind im Bürgerhaus „Fürstenwalder Hof“ Kultur- und Freizeit GmbH angestellt.

Derzeit sind 83 Mitarbeiter, davon 41 Voll- und Teilzeitmitarbeiter, 6 Azubis sowie 36 geringfügige Mitarbeiter beschäftigt. Zwei weitere Vollzeitstellen im Badbereich sind derzeit unbesetzt.

Zur Absicherung des Geschäftsbetriebes ist der Einsatz freier Mitarbeiter (Pos. 23, Trainer und Fachangestellte für Bäderbetriebe) weiterhin erforderlich. Dafür werden im Jahr 2019 78,0 T€ eingeplant

Die Energiekosten für Strom und Heizung wurden für das Jahr 2019 anhand der voraussichtlichen Ergebnisse 2018 ermittelt

Die Steigerung der Kosten für den Gas- und Fernwärmebezug wurden ab 2019 gegenüber dem Vorjahresplan erhöht. Begründet wird die Erhöhung mit dem Wegfall der Erstattung der Erdgassteuer für geförderte BHKW gemäß EU-Verordnung. Weiterhin wurde die Erhöhung des Gaspreises von 1,0 Cent/kWh berücksichtigt. Bei einem Verbrauch von ca. 9.000,0 kWh betragen die Kosten 90,0 T€.

Die Aufwendungen für Wasser/Abwasser werden mit konstanten 125,0 T€ ab 2019 eingeplant (Pos. 26).

Die Abschreibungen wurden dem AfA-Plan entnommen.

Im Wirtschaftsplan 2018 waren in der Position 56 Aufwendungen für die Dachsanierung in Höhe von 480,5 T€ eingeplant. 2019 reduziert sich diese Position erheblich.

In den Aufwendungen für Instandhaltung (Pos. 57) sind im Wesentlichen Reparaturen zur Gewährleistung des laufenden Geschäftsbetriebes enthalten. Im Jahr 2019 sind u.a. folgende größere Maßnahmen Planungsbestandteil: Die Reparatur der Wasseraufbereitung und der Attraktionspumpen, die Reinigung der Schmutzwasserbehälter, der Austausch der Steuerung für die Attraktionen, die Wartung der BHKW's, die Reparatur des Master-Blaster, diverse kleinere Reparaturen sowie die TÜV Prüfungen.

Bei den sonstigen Kosten werden im Jahr 2019 Rechtskosten (Pos. 79) in Höhe von 10,0 T€ eingeplant, da seit der Errichtung der Teichanlage erhebliche Mängel festgestellt wurden. Der Rechtsstreit ist bis heute nicht abgeschlossen.

### **4.3 Investitionen**

Im schwapp werden für 2019 pauschal 20,0 T€ Geringwertige Wirtschaftsgüter eingeplant.

Um die ständig steigenden Reparaturaufwendungen an den Gastronomiegeräten zu reduzieren ist die Anschaffung neuer Geräte in Höhe von 50,0 T€ im Jahr 2019 vorgesehen.

## **5. Planung Sportstätten 2019-2022 (Anlage)**

### **5.1 Entwicklungen der Erträge**

Grundlage für die ermittelten Planzahlen ist das voraussichtliche Ist des Jahres 2018. Die Verträge zur Nutzung der Sporthallen werden durch die Stadt Fürstenwalde mit den Schulen und Vereinen geschlossen, um damit die entsprechenden Erlöse zu erzielen. Diese werden gleichbleibend 2019 in Höhe 350,0 T€ eingeplant.

Die Erlöse für das Tenniscenter und die Minigolfanlage werden ebenfalls in gleichbleibender Höhe von 60,0 T€ ab 2019 geplant (Pos. 9).

Die durch den Bereich Kultur- und Sport der Stadt Fürstenwalde für die Bewirtschaftung des Skaterplatzes zu erstattenden Kosten wurden anhand des Ergebnisses 2017 ermittelt und mit 6,0 T€ geplant.

Weiterhin wurden Betriebskostenzuschüsse der Stadt für die Bewirtschaftung der Sporthallen sowie des Tenniscenter/Minigolfanlage eingeplant. Diese Werte wurden anhand des voraussichtlichen Finanzbedarfes ermittelt. Dieser beläuft sich voraussichtlich auf 98,4 T€.

Bei den sonstigen Erlösen sind Sponsoring Zahlungen durch die E.DIS AG im Jahr 2019 in Höhe von 5,0 T€ eingeplant.

Ein weiterer Vertrag wurde mit der EWE als Namensträger der Sportstätte für die Jahre 2019/2020 in Höhe von 10,0 T€ abgeschlossen.

Um das negative Ergebnis aus der Bewirtschaftung der Sporthallen sowie des Tenniscenters und der Minigolfanlage auszugleichen, ist ein Betriebskostenzuschuss durch die Stadt Fürstenwalde eingeplant. Dieser wurde in Höhe des echten Finanzbedarfes erlösseitig berücksichtigt. Das dennoch ausgewiesene negative Ergebnis in Höhe von -12,4 T€ beinhaltet die AfA und die Auflösung/ Zuführung aus den Sponsoring Verträgen mit der E.DIS und EWE.

### **5.2 Entwicklungen der Aufwendungen**

Planungsgrundlage für das Jahr 2019 ist auch hier das voraussichtliche Ist des Jahres 2018.

Die Aufwendungen für die Personalgestellung (Pos. 20) verringerten sich gegenüber dem Vorjahr, da Reinigungsleistungen an Fremdfirmen vergeben wurden. Dadurch erhöht sich die Position 28.

Die Verträge zum Bezug von Strom und Wärme werden für die Sporthallen durch die Stadt Fürstenwalde ausgeschrieben und abgeschlossen.

Die Höhe der Abschreibungen wurde dem AfA-Plan entnommen.

Ab 2019 werden für den Eigenbetrieb alle arbeitsschutzrechtlichen Angelegenheiten durch ein Arbeitssicherheitsbüro übernommen. Dieses begründet die Steigerung der Aufwendungen (Pos. 46).

Bei der Reparatur und Instandhaltung betrieblicher Räume (Pos. 52) ist eine Steigerung der Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 18,3 T€ für die Reparaturen der Trennvorhänge in der EWE-Halle sowie E.DIS Arena geplant.

Im Jahr 2019 ist für die Lüftungssteuerung in der EWE-Halle ein einmaliger Betrag in Höhe von 25,0 T€ eingeplant. Diese Maßnahme wurde in 2018 nicht realisiert. Damit werden die Instandhaltungsaufwendungen (Pos. 57) im Jahr 2019 mit insgesamt 53,0 T€ eingeplant.

## **6. Marketing**

Im Rahmen der Jahresplanung erfolgt auch die Erarbeitung des Media- und Marketingkonzeptes. Hauptziel des Marketingansatzes ist es, das Besucheraufkommen der Einrichtung für das Jahr 2019 fortzuschreiben. Hier ist es erforderlich, die einzelnen Sparten zu analysieren. Folgende Schwerpunkte sind zu nennen, um das Besucheraufkommen zu halten bzw. moderat zu erhöhen und die Kosten zu optimieren.

Die Erweiterung physiotherapeutischer Angebote aus dem Rehabilitationssport ist gesetzlich nicht möglich, da die vorhandenen Räumlichkeiten nicht den Anforderungen der gesetzlichen Krankenkassen entsprechen (fehlende Sanitäreinrichtungen direkt neben dem Behandlungsraum). Das schwapp kann nur Wasserfläche und Kursräume in diesem Bereich zur Verfügung stellen. Daher werden ab 2019 verstärkt Präventionskurse beworben. Zielgruppen in der Prävention sind gesunde Erwachsene, auch Erwachsene nach einer Rehabilitation (Folgekunden), Schulgruppen sowie Fitnessmitglieder.

Angebotskombinationen für Fitnessmitglieder wie Massagen, Mikromassagen, Tennis, Minigolf und Sauna sollen zur Kundenbindung stärker herangezogen werden.

Die Zusammenarbeit mit örtlichen Partnern wie Krankenkassen, Tourismusverband, Kulturfabrik, Rodelbahn, Kaufhaus Moses, Rathauscenter Fürstenwalde, BSG Pneumant e.V., Behindertensportverband, IHK Frankfurt (Oder) sowie diverser Tourismusverbände in den umliegenden Städten und Gemeinden ist weiterhin Bestandteil der Marketingstrategie.

Die positiven Erfahrungen der Vorjahre und die Zusammenarbeit mit Firmen aus der Freizeit-, Tourismus- und Kulturbranche sollen verstärkt genutzt und erweitert werden. Als Botschafter der Region @see ergeben sich hier neue Möglichkeiten.

Bei der Neu- und Stammkundenpflege im Einzugsgebiet bis 100 km über Mediawerbung ist angedacht, die Umsetzung mit Hilfe von Partnern zu realisieren.

Beispiel: Das schwapp ist „Presenter of the Game“ beim Bundesligaheimspiel der Handball-Füchse in Berlin mit dem Maskottchen Schwappaluga. Das Trainingslager der Füchse soll in unserer Region im Sommer 2019/20 erfolgen. Partner der Stadt sind zum Beispiel die Fahrrad-Füchse aus Fürstenwalde und das Fitnessstudio im schwapp.

Weiter werden in der Media- und Social-Media Werbung Aktionen allein oder gegenseitig beworben. Hier ist eine gezielte Werbung über Zielgruppe oder Zeitraum möglich, um auf Schwachlastzeiten und Wetter zu reagieren. Partner hierbei sind RTL, Spreeradio, JAM FM, BB Radio, Radio Teddy, SKW, RS2, Croupon, FunCard und funpool. Für das Jahr 2019 wurde von RTL ein Kompensationsgeschäft über 10,0 T€ zugesichert. Dieses beinhaltet, dass das schwapp für RTL Werbeflächen wie T-Shirts, Banner bzw. Radiosendezeit zur Verfügung stellt und als Gegenleistung RTL-Sendeminuten im oben genannten Wert erhält.

Den Jahreszeiten und dem Besucheraufkommen angepasst erfolgen eine Reihe von Veranstaltungen, die das Ziel haben, das schwapp im Gespräch zu halten und den Bekanntheitsgrad zu erhöhen. Neben den bewährten monatlich wiederkehrenden Veranstaltungen sind für 2019 folgende Höhepunkte geplant:

- monatliche Saunanächte Januar bis Mai und September bis Dezember
- traditionelles Drachenbootrennen im schwapp am 16. Februar 2019
- Tag der offenen Tür im Fitness im September 2019
- Minigolf- und Tennisturniere in Verbindung mit Skaterkursen durch das Fitnessstudio
- Familiensommer 2019 mit Outdoor-Küche
- Veranstaltung für unsere Stammkunden im November
- Umberto-Familienbadetag am 03.11.2019

Unverändert erfolgt auch weiterhin die Nutzung der vorhandenen Stammkundendatei. Zusätzlich werden Facebook, QR-Code, Kids-Club, Internet und Onlineshop zur direkten Bewerbung genutzt.

## **7. Ausblick**

Mittelfristig sind nachfolgend aufgeführte Instandhaltungsmaßnahmen dringend erforderlich, um die jährlich steigenden Reparaturkosten zu senken.

Ein Angebot für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes liegt vor. Dieses Konzept sollte folgende Maßnahmen enthalten:

- Erarbeitung eines Konzeptes zur Umstrukturierung des Umkleideschränke- und Schrankschlüssersystems unter Berücksichtigung der Kompatibilität mit dem derzeitigen Kassensystem mafis
- Vorbereitung des Modernisierungsvorhabens der Fliesen im Bad- und Saunabereich
- Vorbereitung der Lüftungserneuerung im schwapp
- Umstellung der Beleuchtung im Badbereich
- Anschaffung von Solarmodulen auf das Sportbaddach
- Erneuerung der Lichtkuppel im Spaßbad
- Erneuerung der Saunadecke

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird derzeit auf Finanzierungsmöglichkeiten geprüft. Hierzu kommen folgende Möglichkeiten in Betracht: Fördermittel, Darlehen, Klimaschutzkonzept der Stadt Fürstenwalde sowie Fördermittel des Bundes, des Landes, des Kreises.

Mit der Realisierung dieser Leistungen werden entsprechende Preiserhöhungen für die einzelnen Bereiche im schwapp anhand der Aufwendungen und deren Finanzierung vorbereitet.

Weitere Ausführungen sind dem Wirtschaftsplan 2019 zu entnehmen.