

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2020**

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

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2020**

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeine Bemerkungen
2. Unternehmensorganisation
3. Der Eigenbetrieb 2020 Gesamt
4. Planung schwapp 2020 bis 2023
  - 4.1 Entwicklung der Erträge
  - 4.2 Entwicklung der Aufwendungen
  - 4.3 Investitionen
5. Planung Sportstätten 2020 bis 2023
  - 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 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 Eigenbetriebes 2020 Gesamt**

Ausgehend von den voraussichtlichen Ergebnissen des Jahres 2018 und der Ergebnisse per 30.09.2019 wurden die Aufwendungen und Erträge für den Eigenbetrieb ermittelt.

Wie im Jahr 2019 ist auch für das Jahr 2020 eine zweiwöchige Schließzeit zur Durchführung der jährlich wiederkehrenden Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

Das prognostizierten Ergebnis für den Eigenbetrieb im Geschäftsjahr 2020 beläuft sich auf -319,8 T€ (Pos. 97) Im Jahr 2019 wird ein Ergebnis von -143,0 T€. Die Verschlechterung des Ergebnisses ist im Wesentlichen auf die Instandsetzung der Saunadecke im schwapp 100,0T€ und Honorarkosten in Höhe von 60,0 T€ im Jahr 2020 zurückzuführen.

Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wurde ein Antrag auf Erhöhung unserer Kreditlinie um 100,0 T€ auf insgesamt 200,0 T€ für den Zeitraum 2020 bis 2021 gestellt.

#### **4. Planung 2020 - 2023 nur schwapp (Anlage schwapp)**

Die beiliegende Anlage zeigt die geplante Entwicklung des schwapp für den Zeitraum 2020 bis 2023. Im Jahr 2020 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 und per 30.09.2019 wurden die Erträge ermittelt.

Die Verträge für den Schul- und Vereinssport werden von der Stadt Fürstenwalde 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 (Pos. 1).

Die im Sportbad (Pos. 2) durchgeführten Kurse beinhalten das Lehrschwimmen und Aquakurse. Für die Durchführung der Reha-Kurse durch die BSG Pneumant wird Wasserfläche zur Verfügung gestellt. Je Teilnehmer werden dafür 3,50 € berechnet. Da es sich um geschlossene Kurse handelt, werden die Erlöse auch in den Folgejahren in gleicher Höhe geplant.

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 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 2020.

##### **4.2 Entwicklung der Aufwendungen**

Die Aufwendungen wurden ebenfalls anhand der Ergebnisse des Jahres 2018 sowie des voraussichtlichen Ist per 30.09.2019 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 2020 ist eine Steigerung der Aufwendungen für die Personalgestellung (Pos. 20) in Höhe von 66,0 T€ gegenüber dem Vorjahr eingeplant. Diese beinhaltet die Steigerung des Mindestlohns zum Vorjahr sowie derzeit unbesetzte Stellen.

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

Im Eigenbetrieb sind derzeit 87 Mitarbeiter, davon 44 Voll- und Teilzeitmitarbeiter, 6 Azubis sowie 37 geringfügige Mitarbeiter, tätig. Zwei weitere Vollzeitstellen im Badbereich sowie 2,7 Mitarbeiter in der Gastronomie sind derzeit unbesetzt.

Zur Absicherung des Geschäftsbetriebes ist der Einsatz freier Mitarbeiter (Trainer und Fachangestellte für Bäderbetriebe) weiterhin erforderlich. Dafür werden 80,0 T€ eingeplant (Pos. 23).

Die Energiekosten für Strom und Heizung wurden ab 2019 anhand der voraussichtlichen Ergebnisse 2019 ermittelt. Bei angenommenen gleichen Verbräuchen wurde beim Strom (Pos. 25) eine Preissteigerung in Höhe von 7,0 T€ gegenüber 2019 angenommen. Die Steigerung der Kosten für den Gas- und Fernwärmebezug (Pos. 24) wurden 2020 gegenüber dem Vorjahresplan um 3,0 T€ erhöht.

Die Stromlieferverträge für das schwapp werden zentral durch die Stadt Fürstenwalde ausgeschrieben und abgeschlossen.

Die Aufwendungen für Wasser/Abwasser werden mit konstant mit 125,0 T€ ab 2019 eingeplant (Pos. 27).

Die Abschreibungen wurden dem AfA-Plan entnommen.

Die Honorare/Gutachter (Pos. 48) werden im Jahr 2020 um 50,0 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht. Es handelt sich hierbei um die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes für dringend erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen. (Siehe Punkt 7. Ausblick)

In der Position 53 sind 2020 Aufwendungen in Höhe von 100,0 T€ ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die komplette Erneuerung der Saunadecke. Diese Maßnahme ist dringend erforderlich, da weitere Reparaturen nicht mehr möglich sind.

In den Aufwendungen für die Instandhaltung (Pos. 57) sind im Wesentlichen Reparaturen zur Gewährleistung des laufenden Geschäftsbetriebes enthalten. Im Jahr 2020 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.

### **4.3 Investitionen**

Im schwapp werden ab 2020 pauschal 20 T€ Geringwertige Wirtschaftsgüter eingeplant

## **5. Planung Sportstätten 2020-2023 (Anlage)**

### **5.1 Entwicklung der Erträge**

Grundlage für die ermittelten Planzahlen ist das voraussichtliche Ist des Jahres 2019. Die Verträge zur Nutzung der Sporthallen werden durch die Stadt Fürstenwalde mit den Schulen und Vereinen, um damit die entsprechenden Erlöse zu erzielen. Diese werden gleichbleibend 2020 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 2018 ermittelt und mit 6,0 T€ veranschlagt.

Bei den sonstigen Erlösen sind Sponsoring Zahlungen durch die EWE im Jahr 2020 in Höhe von 5,0 T€ eingeplant.

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. Er beträgt im Jahr 2020 89,4 T€. Diese Zuschüsse beinhalten nicht die Abschreibungen, so dass für die Sportstätten ein jeweils negatives Ergebnis in dieser Höhe ausgewiesen wird. (Pos. 97)

### **5.2 Entwicklung der Aufwendungen**

Planungsgrundlage ist auch hier das voraussichtliche Ist des Jahres 2019. Für die Aufwendungen der Personalgestellung wurde 2020 eine Steigerung um 8,0 T€ gegenüber dem Jahr 2019 eingeplant. (Pos. 22)

Die Verträge zum Bezug von Strom und Wärme werden für die Sporthallen durch die Stadt Fürstenwalde ausgeschrieben und abgeschlossen. Da bisher keine Angaben vorliegen, wird in der Planung ab 2020 von einer pauschalen Steigerung beim Bezug von Wärme (Pos. 24) von 2,0 T€ und beim Bezug von Strom (Pos. 25) in Höhe von 4,0 T€ ausgegangen. Die Kosten für Wasser und Abwasser bleiben konstant (Pos. 26).

Bei der Fremdvergabe der Reinigungsleistungen (Pos. 28) wurde eine Steigerung in Höhe von 4% in Ansatz gebracht.

Die Höhe der Abschreibungen wurde dem AfA-Plan entnommen.

Die Instandhaltung der betrieblichen Räume (Pos. 52) verringerte sich gegenüber dem Vorjahr. Im Jahr 2019 sind Leistungen für die Reparatur der Trennvorhänge in den Hallen E.DIS und EWE von 18,2 T€ geplant.

Die Position 57 Reparatur und Instandhaltung reduzierte sich gegenüber dem Planjahr 2019 um 23,0 T€.

Im Jahr 2019 war für die Lüftungssteuerung in der EWE-Halle ein einmaliger Betrag in Höhe von 20,0 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. 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 Zusammenarbeiten 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 Fitness 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 mög-

lich, um auf Schwachlastzeiten und Wetter zu reagieren. Partner hierbei sind RTL, JAM FM, BB Radio, Radio Teddy, SKW, RS2, Croupon und funpool. Für das Jahr 2020 wird weiterhin mit RTL über ein Kompensationsgeschäft verhandelt.

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 15.02.2020.
- Tag der offenen Tür im Fitness
- Minigolf- und Tennisturniere in Verbindung mit Skaterkursen durch das Fitnessstudio
- Familiensommer 2020 mit Outdoor-Küche
- Veranstaltung für unsere Stammkunden im November
- Umberto-Familienbadetag im November 2020

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

## **7. Ausblick**

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

Ein Angebot für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes liegt vor. Es handelt sich hierbei um die Firma Wach, die sich ausschließlich mit der Thematik der Bäderbetriebe auskennt. Dafür wurden in der Positionen Honorare zusätzliche Mittel in Höhe von 50,0 T€ für das Jahr 2020 eingeplant. Dieses Konzept sollte folgende Maßnahmen enthalten:

- Erarbeitung eines Konzeptes zur Umstrukturierung des Umkleideschränke- und Schrankschlossersystems 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

Nach heutigem Erkenntnistand werden voraussichtlich folgende Kosten für die Maßnahmen anfallen:

- Umkleideschränke 365,0 T€
- Fliesen Gesamt (inkl. Nebenkosten) 1.730,0 T€
- Lüftung 600,0 T€



- Beleuchtung 130,0 T€
- Lichtkuppel Spaßbad 235,0 T€
- Solarmodule 230,0 T€

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.

Aufgrund dieser Möglichkeiten sollte zwingend das vorliegende Sanierungskonzept der Firma Wach beauftragt werden, da dieses Konzept Voraussetzung für die Beantragung der Fördermittel ist. Für die Prüfung der Förderanträge sind prüffähige Unterlagen notwendig, das heißt, dass alle Annahmen durch Bezug auf die jeweiligen Quellen und alle Berechnungen durch die Erläuterung des Rechenweges transparent und plausibel gemacht werden. Empfohlen wird eine textliche Darstellung unter der Nutzung von Schemata und tabellarischen Übersichten / Zeichnungen.

Für die Erneuerung der Fliesen ist in jedem Fall eine 3 monatige Schließzeit erforderlich. Damit ist es betriebswirtschaftlich sinnvoll alle Maßnahmen in dieser Schließzeit durchzuführen, um in den Folgejahren weitere Umsatzausfälle zu vermeiden.

Mit der Realisierung dieser Maßnahmen sollte über generelle Preiserhöhungen im schwapp nachgedacht werden.