

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023

**Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen -
Kommunaler Eigenbetrieb
„schwapp“**

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bemerkungen
2. Unternehmensorganisation
3. Der Eigenbetrieb 2023 „schwapp“
4. Planung 2023 bis 2026
 - 4.1 Entwicklung der Erträge
 - 4.2 Entwicklung der Aufwendungen
 - 4.3 Investitionen
5. Marketing
6. 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 Tennishalle und der Skaterplatz.

Zum 01.09.2022 wurden die Sporthallen Lange Straße, Holzstraße, die EWE-Halle und die E.DIS Arena in die Struktur der Verwaltung der Stadt Fürstenwalde/Spree eingegliedert. Im Laufe des Jahres 2023 soll der Skaterplatz auch an die Verwaltung der Stadt Fürstenwalde übergeben werden. Eine Übergabe der Tennishalle ist in Prüfung.

2. Unternehmensorganisation

Die Betriebsführung des Schwapp erfolgt über die Bürgerhaus „Fürstenwalder Hof“ – Kultur und Freizeit GmbH. Die Abwicklung des operativen Geschäftes liegt in den Händen des Werkleiters. Der Geschäftsführer der Bürgerhaus GmbH unterstützt als Betriebsleiter bei der täglichen Durchführung.

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

Der Eigenbetrieb verfügt über fünf Geschäftsbereiche:

- Betriebsleitung, Verwaltung und Technik
- Bad- und Saunabereich
- Gastronomie
- Fitness
- Tennis

Gemäß Satzung des Eigenbetriebes sind für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes folgende Organe zuständig:

1. Stadtverordnetenversammlung
2. Werksausschuss
3. Werkleitung

Dem Werksausschuss gehören gemäß Satzung 11 Mitglieder an, 7 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und 4 sachkundige Einwohner.

Es ist kein Werkleiter berufen. Damit tritt die gesetzliche Regelung der Eigenbetriebsverordnung in Kraft, wonach der Bürgermeister die Aufgaben der Werkleitung wahrnimmt.

3. Das schwapp 2023

Ausgehend von den voraussichtlichen Ergebnissen des Jahres 2022 wurden die Aufwendungen und Erträge für den Eigenbetrieb ermittelt.

Im Jahr 2023 sind gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung die Öffnungszeiten für das Spaßbad und den Saunabetrieb auf die besucherstarken Tage eingeschränkt. Konkret bedeutet dies, dass mit Ausnahme der Ferien und Feiertage das Spaßbad planmäßig jeweils Montag bis Mittwoch geschlossen ist. Die Saunalandschaft bleibt Montag und Dienstag geschlossen. Da nicht zu erwarten ist, dass sich der Markt im zu betrachtenden mittelfristigen Planungszeitraum signifikant ändert, wurden die genannten Öffnungszeiten auch für die Folgejahre bis 2026 zugrunde gelegt. Dadurch können die nicht unerheblich geplanten Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten im laufenden Betrieb erfolgen, sowie das Kurs- und Reha-Programm ausgebaut werden. Die Erlösplanung bis 2026 beinhaltet bisher keine weiteren Preisanpassungen.

Das prognostizierte Jahresergebnis für den Eigenbetrieb im Geschäftsjahr 2023 beläuft sich auf -106,0 T€.

4. Planung 2023 - 2026

Die beiliegenden Anlagen zeigen die geplante Entwicklung des schwapp für den Zeitraum 2023 bis 2026 sowie die geplanten Wartungs- und Instandhaltungsausgaben (vgl. Erfolgsplan, Liquiditätsplan, Reparatur- und Investitionsplan).

4.1 Entwicklung der Erträge

Die Prognose für die Erträge der Jahre 2023 bis 2026 basiert auf den derzeit gültigen Eintrittspreisen und Verrechnungssätzen.

Aufgrund steigender Schülerzahlen wird davon ausgegangen, dass ein moderates Wachstum bei den Erlösen aus dem Vereins- und Schulschwimmen erzielt werden kann (vgl. Pos.1).

Im Sport- und Spaßbad werden verschiedene Kurse wie Lehrschwimmen, Reha- und Aquakurse angeboten. Es wird hier mit einem schrittweisen Anstieg der Kurszahlen und Erträge auf Vor-Corona Niveau gerechnet (vgl. Pos. 2). Durch den absehbaren Bevölkerungsanstieg in der Region Fürstenwalde soll vor allem in den Bereichen Sauna und Fitness versucht werden, Neukunden zu gewinnen (vgl. Pos. 4 u. 5).

Die Gastronomieerlöse werden bei höheren Wareneinkaufspreisen ständig angepasst, um etwa ein Niveau von 30% der Spaßbad Umsätze zu halten (vgl. Pos. 7). Gleiches gilt für die Umsatzerlöse durch den Verkauf von Badeartikeln (vgl. Pos. 8).

Die Sonstigen betrieblichen Erträge (Pos. 15) beinhalten die Einspeisevergütungen und Erlöse aus dem Verkauf des selbst erzeugten Stroms (6,5 T€) sowie aus der Auflösung der Sonderposten (73,5 T€) für das BHKW im Jahr 2023.

4.2 Entwicklung der Aufwendungen

Bei den nachfolgenden Erläuterungen ergeben sich die prozentualen Anteile der Kostenarten zu den geplanten betrieblichen Erträgen aus dem Erfolgsplan.

Mit ca. 50% stellen die Personalkosten den größten Posten im Wirtschaftsplan dar. Es ist geplant, die Anzahl der Mitarbeiter (44 fest, 20 pauschal) konstant zu halten bzw. die Aufwendungen für die Personalkosten um die jährliche Lohnsteigerung von 3% ab 2024 zu erhöhen. Vier Stellen sind derzeit unbesetzt.

Die Energiekosten sind mit einem Anteil von 37% der zweithöchste Ausgabenposten. Mögliche Auswirkungen der Energiepreislage und der Effekte aus den Investitionen bei den Maschinen und Anlagen auf Basis der energetischen Sanierung sind für 2023 berücksichtigt. Für 2024 bis 2026 wird mit einem Rückgang der Erzeugerpreise geplant. Basis der Planung sind die Lastgänge von 2019 (Normalbetrieb).

Des Weiteren sind für das Jahr 2023 eine Vielzahl von größeren und kleineren Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen geplant. Dieser Planung liegt der Reparatur- und Investitionsplan (kurz Investitionsplan) zugrunde.

Die Abschreibungen wurden dem AfA-Plan entnommen.

4.3 Investitionen

Im Wirtschaftsplan ist vorgesehen, dass der Schwerpunkt der Investitionen bei den Maschinen und Anlagen auf der energetischen Sanierung bestehender Anlagen im Bereich Lüftung, Beleuchtung, Wärmeübertragung und -dämmung sowie der Wasserrückgewinnung liegt. Es ist geplant, auch in die Überwachung und Regelung der verschiedensten Komponenten zu investieren (vgl. Investitionsplan Pos. 58.).

Gebäudeseitig sind vor allem Investitionen in den Brandschutz sowie in die Erneuerung der sanitären Anlagen und Zuleitungen notwendig. Für die Optimierung von Arbeitsabläufen in der Gastronomie soll das Layout angepasst werden (vgl. Investitionsplan Pos. 54).

Darüber hinaus soll die IT-Infrastruktur auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden, um einen reibungslosen Kassensbetrieb zu gewährleisten. Es ist geplant, zusätzlich in die Digitalisierung von Abläufen zu investieren, um den Betrieb zu optimieren und zukünftig Verwaltungsaufwände zu senken (vgl. Investitionsplan Pos. 60).

Da es sich bei den Investitionen vorrangig um Ersatz- oder Austauschleistungen handelt, werden diese geplanten Maßnahmen über die Aufwendungen der Reparaturen und Instandhaltungen in der Erfolgsrechnung des Wirtschaftsplanes dargestellt. Die genaue Zuordnung der Anschaffungen und Leistungen, ob es sich um Anlagevermögen oder Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen handelt,

kann erst in der Plandurchführung erfolgen. Die geplanten Maßnahmen für 2023 sind dem Reparatur- und Investitionsplan zu entnehmen.

5. Marketing

Das Hauptziel des Marketingkonzepts besteht darin, im Jahr 2023 den Bekanntheitsgrad des "schwapp" insbesondere bei Tagesgästen im Einzugsbereich Berlin & Brandenburg sowie bei Feriengästen in der Region zu steigern. Dabei sollen die drei Wachstumsbereiche Reha-Kurse, Fitness und Saunalandschaft beworben werden.

Die Aktivitäten des Konzepts sollen auf drei wesentliche Kanäle verteilt werden:

- Werbetafeln entlang der großen Ausfallstraßen von Berlin,
- Radiowerbung im Einzugsgebiet zur Steigerung der Bekanntheit im Bereich Wellness
- Infomaterial an Touristenhotspots in der Region für Feriengäste

Die Pflege der Social-Media-Kanäle ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil des Konzepts.

6. Ausblick

Der Schwerpunkt aller Aktivitäten liegt auf der Optimierung von Verbräuchen, Prozessen und Personal, um bei erhöhter Auslastung mit dem gleichen oder sogar verringerten Ressourcenaufwand mehr Erträge zu generieren. Das Ziel ist es, den Zuschuss der Stadt auf ein vertretbares Maß zu senken und zu stabilisieren.

Ein weiteres Ziel besteht darin, die Instandsetzungsarbeiten möglichst Schritt für Schritt im laufenden Betrieb umzusetzen, um Beeinträchtigungen des Betriebes zu vermeiden. Dabei besteht das größte Risiko für den Betrieb des Spaßbades in den Fliesen im Wasser, bei denen es immer wieder unangekündigt zu Ablösungen kommt.

Matthias Rudolph
Werkleiter