

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Stadtverordnetenversammlung	04.09.2008	
Hauptausschuss	27.08.2008	

Beratungsgegenstand

Erweiterungsinvestition im Saunabereich des "Schwapp"

Sachverhalt:

Mit Beratungsdrucksache 4/544 wurde die Notwendigkeit der Erweiterung des Saunaangebotes durch Neubau einer Banjasauna mit Ruhebereich und Kamin sowie eines Schwimmteiches im Außenbereich dargestellt. Die Abgeordneten haben sich grundsätzlich für die Erweiterung der Außen-sauna ausgesprochen und den Eigenbetrieb beauftragt, ein Gutachten über die Notwendigkeit der Investition sowie Trends und Tendenzen im Bäderbereich vorzulegen. Dieses Gutachten liegt nunmehr vor und ist als Anlage der Drucksache beigelegt.

Des Weiteren wurden durch den Eigenbetrieb die vorhabenbezogenen Aufwendungen und Erträge spezifiziert:

Investitionsstruktur

Summe Baukosten **500.000 € netto**
 (Baukosten Sauna, Wege,
 Technik, Badeteich)

Rentabilitätsberechnung

Dem Vergleich wurde das Ergebnis 2007 zugrunde gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Investition 100 neue Gäste monatlich gewonnen werden können. Darüber hinaus soll der Schwimmteich in den Sommermonaten auch für Präventionskurse genutzt werden. Weitere zusätzliche Einnahmen werden über Preiserhöhungen des funfitness generiert. Das Ergebnis bezogen auf die Neuinvestition wurde in zwei Varianten gerechnet (Preiserhöhung um 1 € bzw. 2 € brutto).

Preiserhöhung Brutto	Ist 2007	Variante 1	Variante 2
		Erhöhung 1,00 €	Erhöhung 2,00 €
		Neuinvestition	Neuinvestition
Anzahl Besucher	28.661	28.661	28.661
Preis je Besucher netto	9,11	0,93	1,86
<i>Erlöse netto</i>	<i>261.366</i>	<i>26.655</i>	<i>53.310</i>
Erlöse Kurse für 3 Monate	0	9.000	9.000
100 zusätzliche Gäste/Monat		12.050	13.164
Preiserhöhung funfitness		12.340	12.340
Erlöse gesamt	261.366	60.045	87.814
Aufwand			
Personal	85.100	7.500	7.500
Instandhaltung	15.000	0	0
Sonstiger Aufwand	16.310	1.500	1.500
kalk.Wärme	32.000	6.000	6.000
kalk.Strom	52.500	9.000	9.000
kalk.Afa	28.800	27.000	27.000
Zinsen 5,5% v. 400T€	0	12.000	12.000
Aufwand gesamt	229.710	63.000	63.000
Ergebnis	31.656	-2.955	24.814
zzgl.Afa	28.800	27.000	27.000
Tilgung Darlehen 10 %	0	-40.000	-40.000
Liquidität	60.456	-15.955	11.814

Das Ergebnis nach Investition reduziert sich bei Variante 1 um 2.955 € auf 28.701 €. Die Liquidität verschlechtert sich um 15.955 € auf 44.501 €.

Bei der Umsetzung der Variante 2 erhöht sich das Ergebnis um 24.814 € auf 56.470 €. Die Liquidität verbessert sich um 11.814 € auf 72.270 €. Die in dieser Variante zusätzlich gewonnene Liquidität soll in die Tilgung eingebracht werden.

Ausführliche Erläuterungen zum Vorhaben erfolgen durch die Betriebsführung des Schwapp.

Zur **Finanzierung** der Investition ist die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von max. 400.000,- € sowie die Verwendung von Eigenkapital in Höhe von 100.000 € geplant. Die Maßnahme soll noch in 2008 realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt grundsätzlich die Erweiterung der Außensauna einschließlich der Anlage eines Schwimmteiches auf der Grundlage der unter Variante 2 berechneten Aufwendungen und Erträge und beauftragt den Bürgermeister, die notwendigen Planungen und Ausschreibungen vorzunehmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die Finanzierung der Maßnahme durch 100.000,00 € Eigenkapital und Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 400.000,00 € durch die Fürstenwalder Sport- und Freizeiteinrichtungen – Kommunalen Eigenbetrieb.

H e n g s t
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Gutachten „Sport- und Freizeitbad Schwapp“
Vergleich Eintrittspreise Saunaanlagen