

Erlös- und Folgekostenberechnung Kombibad Ilvesheim

Stand: 06.03.2020

1) Grundlagen

Grundlagen der nachfolgenden Erlös- und Folgekostenberechnung sind folgende Unterlagen bzw. Telefonate:

- Bäderstrategiekonzept (Altenburg Unternehmensberatung GmbH 25.06.2015)
- Ilvesheim: Bad im Schlossfeld Konzeptstudie Neubau Untersuchung der Investitions- und Betriebskosten (protec Ingenieure + motorplan Architektur und Stadtplanung 24.07.2014)
- E-Mails von Frau Ehrler vom 12.02.2020, von Herrn Tholé vom 18.02.2020 und Herrn Hering vom 19.02.2020 mit den Unterlagen zu Schul- und Vereinsschwimmen, regionalen Abrechnungstarifen, Angaben zum Personal und Angaben zu den Investitionskosten und Zinskonditionen.

2) Aufgabenstellung

Auf Basis der genehmigten Planung (Lph 4) für das Kombibad wird eine Erlös- und Folgekostenprognose getrennt nach Freibad- und Hallenbadbereich aufgestellt, da zunächst nur das Modul 1 Hallenbadbereich gebaut werden soll. In diesem Zusammenhang sollen folgende bereits vorliegende Analysen und Ergebnisse auf Plausibilität geprüft werden mit dem Ziel der Anpassung an die aktuelle Planung.

- Einzugsgebiet/ Konkurrenz (Freibad, Hallenbad)
- Besucherschätzung
- Eintrittspreise/ Öffnungszeiten
- Personalbedarf

Im Anschluss wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung von Besucherschätzung, Erlösen, Betriebskosten, Instandhaltung, Afa und Kapitaldienst getrennt für Hallenbadbereich und Freibadbereich sowie für das Kombibad erstellt.

Für den 1. Bauabschnitt des Hallenbadbereichs werden zunächst zwei Varianten dargestellt. In der 1. Variante wird das Hallenbad während der Freibadsaison geschlossen. Bei der 2. Variante ist das Hallenbad durchgängig bis auf eine Revisionszeit von 4 Wochen geöffnet. Im 2. Bauabschnitt kommt der Freibadbereich hinzu, wodurch eine ganzjährig nutzbare Kombibadlösung geschaffen wird, deren Gesamtwirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Synergien ermittelt wird.

3) Plausibilitätsprüfung

3.1 Einzugsgebiet/ Konkurrenz

Bei den öffentlichen Besuchern des neuen Hallen- bzw. Freibades handelt es sich um Einwohner aus Ilvesheim und der näheren Region. Ihre Besuchshäufigkeit (Nachfrageverhalten) hängt neben dem Angebot im jeweiligen Bad von ihrer Präferenz für das „Schwimmen“ (Badeverhalten) sowie der vorhandenen Konkurrenz in der Umgebung ab. Für eine verlässliche Prognose des Besucherpotentials muss daher zunächst das Einzugsgebiet für die Badbesucher festgelegt und die Konkurrenzsituation bewertet werden. Während es weder in der Altenburg Studie noch in der protec Studie konkrete Aussagen zum Einzugsgebiet gibt, haben beide Büros die vorhandene Bäderkonkurrenz genauer betrachtet.

Die Konzeption bzw. das Angebot des geplanten Hallenbadbereiches entspricht einem Schul- und Vereinsbad und zählt somit zu den rein funktionalen Sportbädern. Der Freibadbereich des Kombibades ist relativ großzügig gehalten.

Für Freibäder nehmen Besucher vergleichbarer Bäder¹ ca. 15 bis 30 Minuten (je nach Attraktivität/ Größe) Anfahrtszeit in Kauf; für funktionale Sportbäder sind es nur max. 15 Minuten. Dabei fährt die Kerngruppe (etwa 70%) höchstens 10 Minuten zu ihrem Bad. Unter diesen Annahmen werden Besucher des Kombibades Ilvesheim maximal 20 Minuten Anfahrt in Kauf nehmen. Berücksichtigt man die Verkehrssituation (Autobahnen, Landstraßen, Innerortsverkehr), so ergibt sich das in der **Anlage 1** dargestellte Einzugsgebiet, das in drei Zonen aufgeteilt ist (Im Hinblick auf die Konkurrenz wurde eine Zone bis 30 Minuten dargestellt).

Generell ist festzuhalten, dass die Konkurrenzsituation im Einzugsgebiet - auch wenn dieses relativ dicht besiedelt ist - bereits hoch ist. Dies gilt sowohl für Freibäder als auch für Hallenbäder, wobei hier auffällig ist, dass diese überwiegend regionale Versorgungsfunktionen haben. Die Konkurrenzbäder sind zur Übersicht getrennt nach Hallen- und Freibädern in der **Anlage 2** grafisch im Einzugsgebiet dargestellt.

3.2 Besucherpotential

Das Prognoseverfahren ist in **Anlage 3** dargestellt und berücksichtigt neben den Einwohnern der einzelnen Zonen, die sogenannte Aktivitätsquote (= der Anteil der Bevölkerung, die eine entsprechende Einrichtung besucht), die Häufigkeit des Besuchs (Durchschnittswert) und den sogenannten Marktanteil, der die Konkurrenzsituation für das neue Kombibad berücksichtigt. Der Marktanteil ist in den Zonen unterschiedlich hoch, da die Konkurrenz mit wachsender Größe des Einzugsgebietes bzw. Entfernung zu- und die Bereitschaft das Bad zu besuchen abnimmt. Ein guter Anhaltspunkt sind auch die Ergebnisse des überörtlichen Bäderbetriebsvergleichs der Gesellschaft für das Badewesen e.V., der durchschnittliche Besuchshäufigkeiten nach Badtyp und Wasserfläche ermittelt.

¹ Erfahrungswerte der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. und eigene Erfahrungswerte aus gebauten Anlagen

Bei der Besucherschätzung wurde berücksichtigt, dass bei der ganzjährig nutzbaren Kombibadlösung flexiblere Nutzungsangebote geschaffen werden durch eine längere Freibadsaison bei schönem Wetter und Hallenbadangebote bei schlechtem Wetter im Sommer (außer während der Revisionszeit). Außerdem nutzen während des Sommers erfahrungsgemäß insbesondere ältere Menschen, Eltern mit Kleinkindern, Frühschwimmer, aber auch Schwimmkurse gern eine Schwimmhalle. Daher wurde für den 1. Bauabschnitt, bei der nur der Hallenbadbereich errichtet wird, von ca. 10% geringeren Besucherzahlen im Hallenbad ausgegangen (wenn dieses im Sommer geschlossen hat), da die Kombibadeffekte bzw. die Vorteile der offenen Fassade nicht zum Tragen kommen.

Demnach kann im Hallenbad zwischen 41.000 und 46.000 Besuchen pro Jahr gerechnet werden. Im Freibadbereich schätzen die Berichtersteller zwischen 61.000 und 68.000 Besucher p.a., wobei diese Werte als Durchschnittswerte zu verstehen sind, da gerade der Freibadbereich trotz allem von den Witterungsverhältnissen im jeweiligen Jahr beeinflusst wird.

In der **Anlage 4** ist das Ergebnis der Besucherprognose von kplan im Vergleich zu den anderen Schätzungen, den Vergangenenwerten und dem überörtlichen Bäderbetriebsvergleich dargestellt.

Der Besucheranteil der Schulen und Vereine entspricht den Angaben der Stadt Ilvesheim aus dem Bestand und wurde für alle Varianten beibehalten.

3.3 Prämissen für die Erlös- und Folgekostenberechnung

Eintrittspreise

Zur Abschätzung der möglichen Eintrittserlöse durch die öffentlichen Badbesucher wird eine Tarifstruktur in Anlehnung an die vergleichbaren Konkurrenzbadern angenommen (**Anlage 5**).

Hierbei wird von Einzelkarten und Zehnerkarten mit einem 10% Rabatt, jeweils für Erwachsene und ermäßigt ausgegangen. Für den Freibadbereich bzw. die Kombibadnutzung im Sommer wird zudem eine Saisonkarte angeboten.

Öffnungszeiten

Für den 1. Bauabschnitt werden 2 Varianten betrachtet. In einer Variante wird von Öffnungszeiten des Hallenbades ganzjährig ausgegangen mit einer Revisionszeit von 4 Wochen, in der anderen Variante von einer Schließung von 4 Monaten während der Freibadsaison. Unter Berücksichtigung des vorrangigen Schul- und Vereinsbetriebs wurde an den übrigen Tagen außer sonn- und feiertags von ganztägigen Öffnungszeiten bis ca. 21:30 Uhr ausgegangen, um noch ausreichend Schwimmzeiten für die Öffentlichkeit und Kursangebote zu ermöglichen.

Bei dem Szenario Kombibad ist das Hallenbad ganzjährig geöffnet mit einer Revisionszeit von 4 Wochen im Jahr. Der Freibadbetrieb findet witterungsabhängig flexibel zusätzlich von ca. Mitte Mai bis

Mitte September statt. Das Freibad hat hierbei täglich gleichmäßig ca. 11 Stunden geöffnet (z.B. von 9 Uhr bis 20 Uhr); das Hallenbad mit entsprechend angepassten Zeiten.

Diese Annahmen bilden die Grundlage für die weiteren Berechnungen insbesondere für die Einschätzung des Personalbedarfs und des Wasser- und Energieverbrauchs.

4) Erlöse- und Folgekostenberechnung

4.1 Erlöse

Die Erlöse für das neue Kombibad Ilvesheim bzw. für die Bereich Hallenbad und Freibad generieren sich vorrangig aus den Eintrittserlösen für öffentliche Besucher. Unter Zugrundelegung üblicher prozentualer Anteile von Einzel-, und Mehrkarteneintritten bzw. zwischen Erwachsenen und Ermäßigten, ergeben sich folgende durchschnittliche Eintrittserlöse pro Besucher:

- Frei- bzw. Hallenbad: 2,50 €/ Besucher
- Kombibad (Hallen- und Freibadbereich): 2,80 €/ Besucher

Bei den Erlösen für Schul- und Vereinsschwimmen wird von den bisherigen Erlösen ausgegangen. Die Erlöse aus Kursangeboten sind mit 5.000 € als sogenannter Merkposten mitaufgenommen worden. Hier kommt es auf die Vermarktung bzw. das zukünftige Angebot durch die Gemeinde an.

Erlöse für die Verpachtung des zukünftigen Kiosks wurden nicht angesetzt, da es bisher keinen Pachtvertrag gibt und auch noch keine Betriebskosten für diesen Bereich geschätzt wurden. Bei einem reinen Hallenbadbetrieb im 1. Bauabschnitt kann ggf. anstelle des Kioskbetriebs ein Getränke- und Snackautomat aufgestellt werden.

Insgesamt spielt die Höhe der Eintrittspreise keine ausschlaggebende Rolle bei der Wirtschaftlichkeit des Kombibades Ilvesheim, da der Kostenblock Energie-, Wasser-, Personalkosten im Verhältnis sehr hoch ist. Die Eintrittspreissensibilität, d.h. die Veränderung des Betriebsergebnisses bei veränderten Eintrittspreisen, ist somit relativ gering.

4.3 Kosten

Energie / Wasser

Die Verbräuche für Strom, Energie, Wasser, Abwasser wurden in Abhängigkeit der Öffnungszeiten bzw. Öffnungstage und der angenommenen Nutzung für die vorliegende Planung durch die Fachingenieure berechnet (ihf Fey und Partner - Wuppertal). Anhand der regionalen Abrechnungstarife wurden die Kosten für die jeweiligen Bauabschnitte ermittelt.

Die Betriebsmittel sind ebenfalls von den Öffnungszeiten und der Nutzung abhängig und wurden von den Fachingenieuren je nach Variante bestimmt.

Personalaufwand

Neben Energie und Wasser sind die Aufwendungen für das Personal der größte Kostenblock des Kombibades. Um die Personalkosten zu bestimmen, muss zunächst die Personalorganisation und der daraus abgeleitete Personalbedarf festgelegt werden. Er hängt im Wesentlichen von den Öffnungszeiten und der Organisation des Badebetriebes ab (z.B. Kassenautomat oder Kassenpersonal).

Zur Ermittlung des Personalbedarfs wurde ausgehend von einer Öffnungsdauer von 335 Tagen / Jahr und einer durchschnittlichen Arbeitszeit von 1.776 Stunden p.a. (einschl. Urlaubs- und Krankheitstage) ein detaillierter Personalplan aufgestellt. Hierbei wurden auch die sogenannten „aufsichtsfreien“ Zeiten berücksichtigt (Schulschwimmen an zwei Vormittagen, Vereinsschwimmen an einem Vormittag und zwei Nachmittagen). Insgesamt wird von 5 Vollzeitstellen und einer Teilzeitstelle für den Hallenbadbereich ausgegangen, wobei 2,5 Fachangestellte vor allem für die Becken- und Wasseraufsicht zuständig sind. Der Bäderbetriebsleiter ist u.a. auch für die Betreuung der Technik und diverse Betriebsführungsaufgaben verantwortlich, die er auch später dann im zweiten Bauabschnitt für den Freibadbereich übernimmt. Die Reinigung erfolgt durch zwei weitere Angestellte. An Stelle einer personenbesetzten Kasse soll im Wesentlichen ein Kassenautomat eingesetzt werden. Bei den Lohnkosten wurde von den bisherigen Gehältern inkl. Arbeitgeberanteil ausgegangen. Für den Freibadbereich werden 2,5 zusätzliche Aufsichtspersonen und 1 Reinigungskraft benötigt, die jedoch saisonal für lediglich 4 Monate beschäftigt werden können (Angabe der Gemeinde Ilvesheim).

Sofern im ersten Bauabschnitt das Hallenbad im Sommer geschlossen wird, könnten zwei Fachangestellte an das Freibad Ladenburg ausgeliehen werden, wodurch sich Einsparungen bzw. Synergieeffekte in Höhe von ca. 34.000 € für die 4 Monate Freibadbetrieb ergeben würden.

Instandhaltung

Während Wartungskosten regelmäßig anfallen, fallen Instandsetzungskosten in den ersten Betriebsjahren nach Neubau auch aufgrund der Gewährleistung kaum an. In den Folgejahren steigen sie mit der Zeit erfahrungsgemäß jedoch erheblich an. In den ersten Jahren sollten deshalb Rückstellungen gebildet werden. Die Kosten für Wartung und Instandsetzung für Bauwerk und technischen Anlagen wurden daher anhand der KGSt-Werte ermittelt.

Sonstige Betriebskosten

Bei diesem Kostenblock wurden die Werte von Vergleichsbädern herangezogen. Die sonstigen Kosten umfassen vor allem Kosten der Verwaltung, Versicherungen, interne Verrechnungen wie vor allem die Außenanlagenpflege, die in der Regel durch den Bauhof erfolgt. Die Kosten wurden anteilmäßig dem Hallen- und Freibadbereich zugeordnet.

4.4 Kapitaldienst und Abschreibungen

In dem genehmigungsfähigen Haushalt für das Jahr 2019 der Gemeinde Ilvesheim wurde die Errichtung des Kombibades in zwei Bauabschnitten in der investiven Finanzplanung erfasst:

1. Bauabschnitt (Hallenbadbereich)

Beginn 2019 mit dem Abbruch des ehemaligen Freibades 465.000,- €

In den Jahren 2020 bis 2022 Errichtung des Hallenbadbereichs Summe 10,5 Mio. €

Gesamtsumme 1. BA: 10.965.000,- € netto

2. Bauabschnitt (Freibadbereich)

frühestens ab dem Jahr 2023ff. Errichtung des Freibadbereichs mit den restl. Außenanlagen

3.101.500,- € netto

Die Planansätze 2019 verschieben sich nun auf die Jahre ab 2020ff..

Nach Aussage der Gemeinde Ilvesheim, sollen zunächst die liquiden Eigenmittel und sonstigen investiven Einzahlungen (bspw. aus Investitionszuwendungen) verwendet werden. Nach der mittelfristigen Finanzplanung ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 5,0 Mio. Euro vorgesehen, die für den 1. Bauabschnitt verwendet werden soll. Als Zinssatz für die Darlehensaufnahme wird ein konservativer Zinssatz in Höhe von 1,5% angesetzt. Für den zweiten Bauabschnitt wird von einer Fremdfinanzierung mit gleicher Verzinsung ausgegangen.

Für die Abschreibungen wurde von einer linearen Abschreibung über 33 Jahren ausgegangen.

5) Ergebnis

Die Berechnungen für die einzelnen Bauabschnitte sind in **der Anlage 6** dargestellt. In der nachfolgenden Übersicht ist das Ergebnis zusammengefasst:

Ergebnisübersicht Erlös-/ Folgekostenberechnung				
Kombibad Ilvesheim (auf Tausend gerundet)	Bauabschnitt 1		Bauabschnitt 2	
	Hallenbad im Sommer geschlossen	Hallenbad ganzjährig offen	Freibad	Kombibad ganzjährig offen
Investitionskosten	10.965.000 €	10.965.000 €	3.101.500 €	14.066.500 €
Öffentl. Besucher	41.000	46.000	61.000	114.000
Gesamterlöse	116.000 €	130.000 €	153.000 €	334.000 €
Gesamtkosten	351.000 €	454.000 €	185.000 €	642.000 €
Deckungsbetrag I	-235.000 €	-324.000 €	-32.000 €	-308.000 €
Deckungsbeitrag II	-642.000 €	-656.000 €	-126.000 €	-856.000 €

Es wird deutlich, dass es im ersten Bauabschnitt wirtschaftlich vorteilhaft ist das Hallenbad im Sommer zu schließen. Hier wären noch weitere Einsparungen möglich, wenn zwei Fachangestellte an das Freibad Ladenburg verliehen werden würden.

Im zweiten Bauabschnitt wird der Freibadbereich errichtet. Ab diesem Zeitpunkt erhöht sich das Defizit aus dem laufenden Betrieb für das Kombibad auf ca. -308.00 € netto. Hier kann auch der Kombibadeffekt bei den Besucherzahlen, die zusätzlichen Kosten nicht komplett auffangen. Berücksichtigt man die Fremdkapitalkosten und die Abschreibungen so ergibt sich hier ein Defizit (Deckungsbeitrag II) in Höhe von -856.000 € für das ganzjährig nutzbare Kombibad.

6) Übersicht der Anlagen

Anlage 1 – Einzugsgebiet Kombibad Ilvesheim unterteilt in Zonen

Anlage 2 – Konkurrenzbäder im Einzugsgebiet Ilvesheim

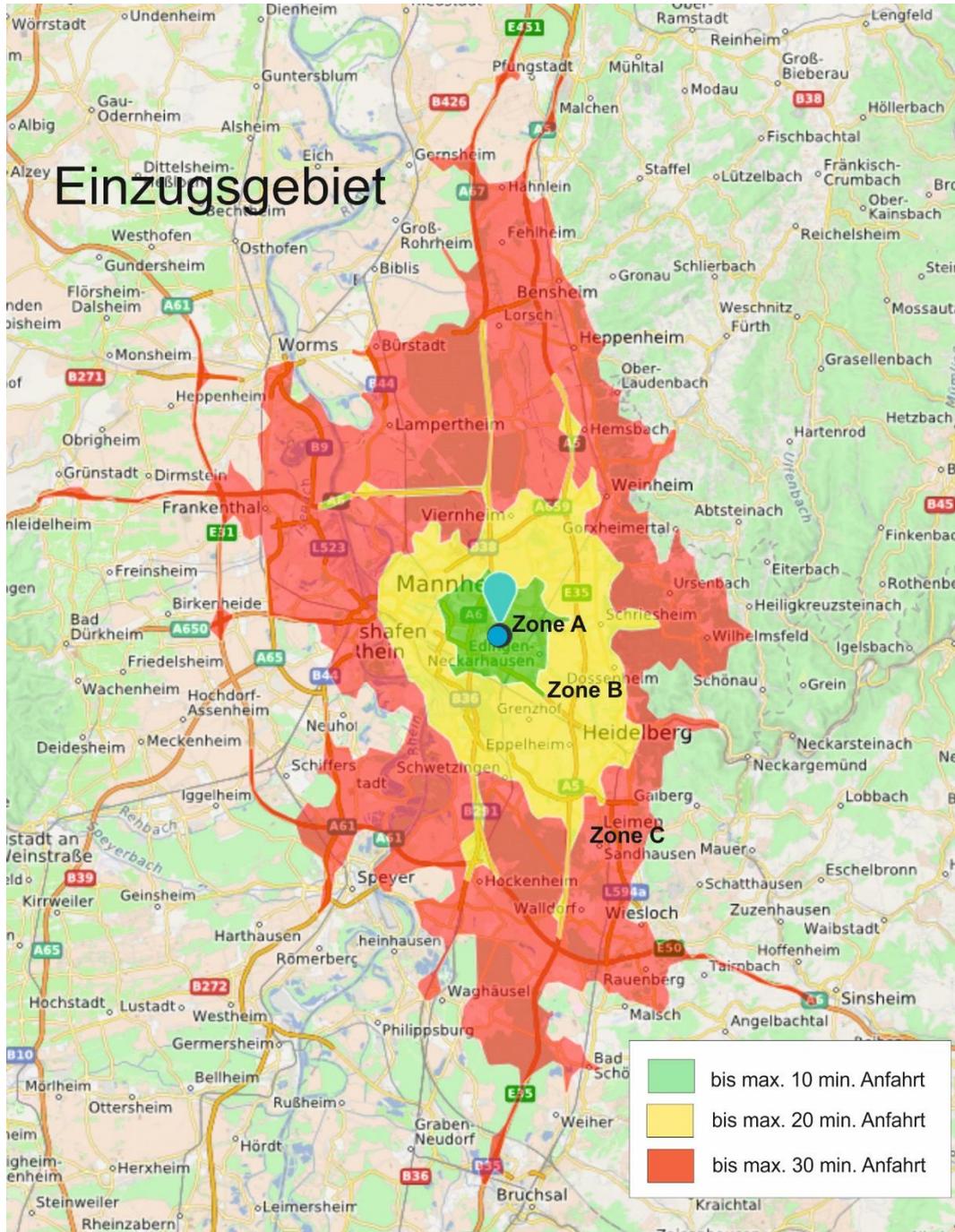
Anlage 3 – Besucherprognose Kombibad Ilvesheim

Anlage 4 – Besucherschätzungen im Vergleich

Anlage 5 – Eintrittspreissystem Kombibad Ilvesheim/ Eintrittspreise Konkurrenz

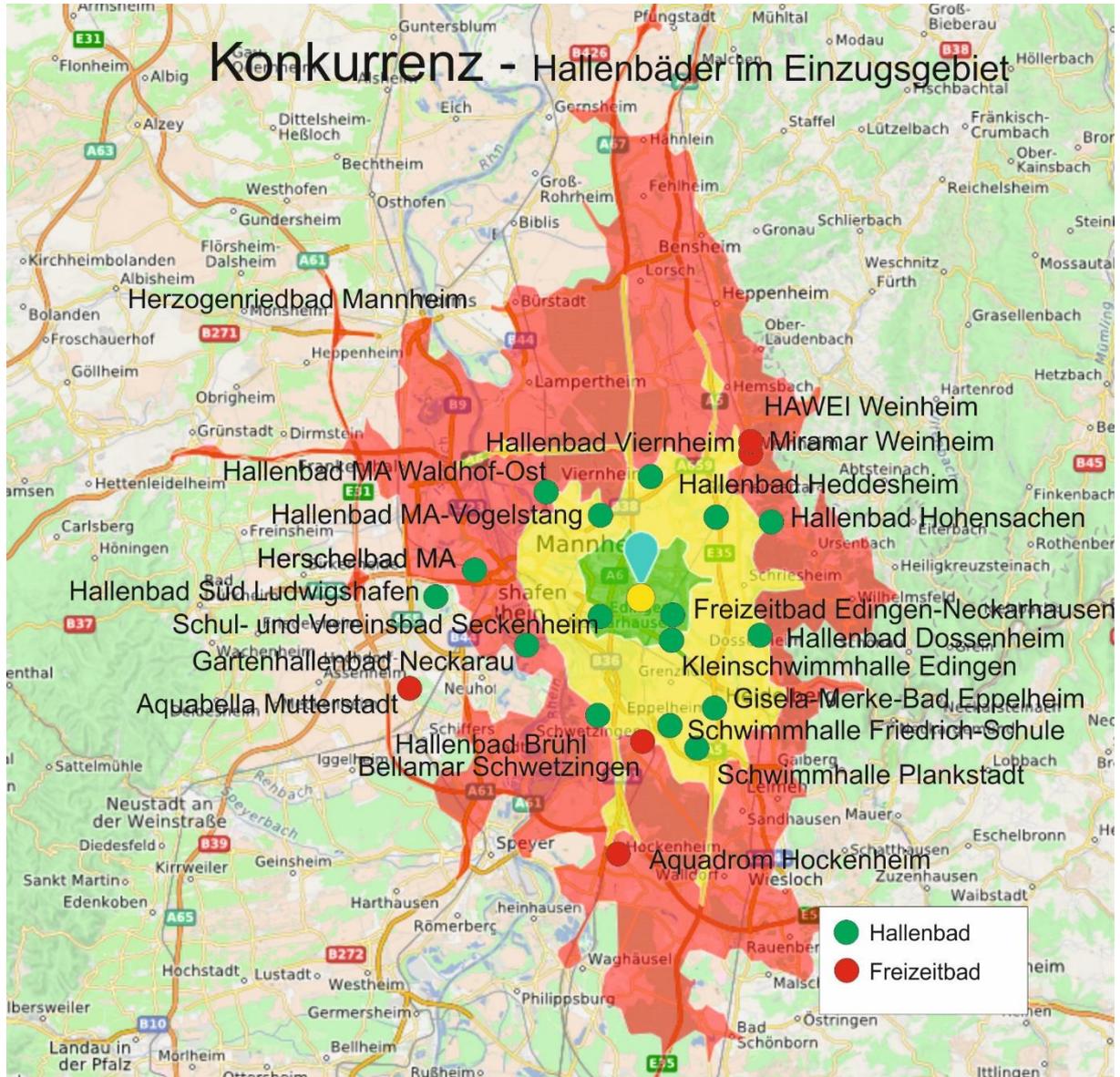
Anlage 6 – Erlös- und Folgekostenberechnung Bauabschnitte 1 und 2

Anlage 1 – Einzugsgebiet Kombibad Ilvesheim unterteilt in Zonen

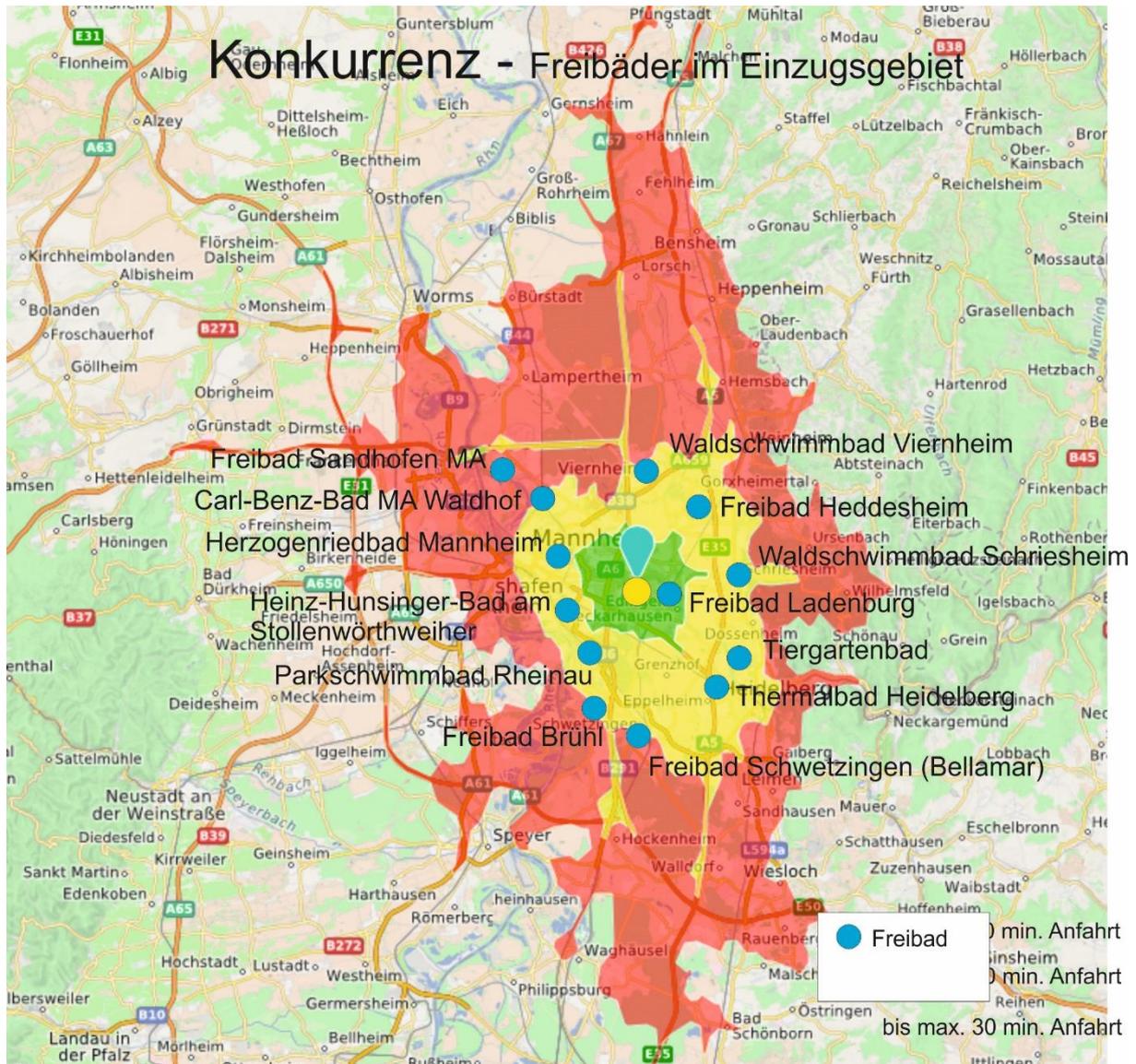


30 Minuten Einzugsgebiet Ilvesheim 10 Minuten Isochronen
 (© 2020 HeiGIT - openrouteservice)

Anlage 2 – Konkurrenzbäder im Einzugsgebiet Ilvesheim



30 Minuten Einzugsgebiet Ilvesheim – Konkurrenz Hallenbäder (© 2020 HeiGIT - openrouteservice)



30 Minuten Einzugsgebiet Ilvesheim – Konkurrenz Freibäder (© 2020 HeiGIT - openrouteservice)

Anlage 3 – Besucherprognose Kombibad Ilvesheim

Potenzialschätzung öffentliche Besucher					
Kombibad ganzjährig	Hallenbadbereich				
Zone	Nachfragepotential*	Aktivitätsquote	Häufigkeit	Marktanteil	Besuche p.a.*
Zone A	75.000	54,0%	5	17,5%	35.000
Zone B	412.000	54,0%	5	1,0%	11.000
Zone C	692.000	54,0%	5	0,0%	0
Einzugsgebiet	1.179.000				46.000
Potenzialschätzung öffentliche Besucher					
Kombibad ganzjährig	Freibadbereich				
Zone	Nachfragepotential*	Aktivitätsquote	Häufigkeit	Marktanteil	Besuche p.a.*
Zone A	75.000	60,0%	5	25,0%	56.000
Zone B	412.000	60,0%	5	1,0%	12.000
Zone C	692.000	60,0%	5	0,0%	0
Einzugsgebiet	1.179.000				68.000

Anlage 4 – Besucherschätzungen im Vergleich

	Öffentliche Besucher Hallenbad	Öffentliche Besucher Freibad	Öffentliche Besucher gesamt
Schätzung Altenburg	45.000	50.000	85.000
Schätzung protec	76.000	95.500	171.000
Bestand 2006 - 2009 im Mittel	37.320	50.982	
Bäderbetriebsvergleich (ÜÖBV 2015)	86.598	67.226	186.026
Schätzung kplan			
Kombibad ganzjährig	46.000	68.000	114.000

Anlage 5 - Eintrittspreisssystem Kombibad Ilvesheim/ Eintrittspreise Konkurrenz

Eintrittspreisssystem Kombibad Ilvesheim		Preisniveau Konkurrenzbäder												
Freibäder	Kombibad Ilvesheim	Freibad Ladenburg	Freibad Weinheim	Waldschwimmbad Weinheim	Freibad Sandhofen	Herzogenriedbad Mannheim	Carl-Benz-Bad Mannheim	Parkschwimmbad Rheinau Mannheim	Freibad Heddesheim	Waldschwimmbad Viernheim	Waldschwimmbad Schriesheim	Tiergartenbad Heidelberg	Freibad Brühl	
<i>Einzelkarten</i>														
Erwachsene	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	3,10 €	3,10 €	3,10 €	3,10 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,50 €	4,00 €	
Ermäßig	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,50 €	3,00 €	2,00 €	3,00 €	2,50 €	
<i>Zehnerkarte</i>														
Erwachsene	36,00 €	36,00 €	40,00 €	40,00 €	24,80 €	24,80 €	24,80 €	24,80 €	35,00 €	40,00 €	45,00 €	40,50 €		
Ermäßig	22,00 €	22,50 €	25,00 €	25,00 €	16,00 €	16,00 €	16,00 €	16,00 €	22,00 €	30,00 €	34,00 €	27,00 €		
<i>Saisonkarten</i>														
Erwachsene	75,00 €	65,00 €	72,00 €	72,00 €	81,60 €	81,60 €	81,60 €	81,60 €	52,00 €	85,00 €			65,00 €	
Ermäßig	40,00 €	34,00 €	45,00 €	45,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	32,00 €	65,00 €			40,00 €	
Hallenbäder	Hallenbad Ilvesheim	Hallenbad Vogelstang Mannheim	Hallenbad Hawei Weinheim	Hallenbad Seckenheim	Hallenbad Waldhof Ost Mannheim	Hallenbad Waldhof Ost Mannheim	Hallenbad Dossenheim	Hallenbad Hohensachsen Weinheim	Hallenbad Heddesheim	Hallenbad Viernheim	Gartenhallenbad Neckerau Mannheim		Hallenbad Brühl	
<i>Einzelkarten</i>														
Erwachsene	3,50 €	3,70 €	3,90 €	3,70 €	3,70 €	3,70 €	4,00 €	2,70 €	4,00 €	4,00 €	4,20 €		4,00 €	
Ermäßig	2,00 €	2,10 €	2,80 €	2,10 €	2,10 €	2,10 €	2,00 €	1,40 €	2,50 €	3,00 €	2,50 €		2,50 €	
<i>Zehnerkarte</i>														
Erwachsene	31,50 €	29,60 €	35,00 €	29,60 €	29,60 €	29,60 €	36,00 €		35,00 €	40,00 €	34,00 €		36,00 €	
Ermäßig	18,00 €	16,80 €	25,00 €	16,80 €	16,80 €	16,80 €	18,00 €		22,00 €	30,00 €	22,00 €		22,50 €	
<i>Saisonkarten / Jahreskarte</i>														
Erwachsene			143,00 €					95,00 €	110,00 €				65,00 €	
Ermäßig			84,00 €					48,00 €	65,00 €				40,00 €	
<i>Kombi-Jahreskarte (Hallen-/Freibad)</i>														
Erwachsene	120,00 €	164,00 €									164,00 €		110,00 €	
Ermäßig	65,00 €	98,40 €									98,40 €		55,00 €	

Anlage 6 - Erlös- und Folgekostenberechnung Bauabschnitte 1 und 2

Bauabschnitt 1: Hallenbad			
Erlös- und Folgekostenberechnung (netto) gerundet auf Tausend			
Kombibad Ilvesheim	Var. 1 Hallenbad (im Sommer geschlossen)	Var. 2 Hallenbad (ganzjährig offen)	
			Bemerkung
Gesamtbesucher			
Hallenbadbesucher	41.000	46.000	Besucherprognose; bei Var. 1 abzgl. 10%
Anzahl Schüler und Vereinsmitglieder	6.000	-	Werte aus dem Jahr 2019
Durchschn. Eintrittserlös/ Badbesucher	2,50 €	2,50 €	in Anlehnung an Konkurrenzbäder
Durchschn. Preis je Bahnenstunden	57,50 €	-	
Durchschn. Eintrittserlös/ Schüler	1,25 €	-	
Eintrittserlöse	113.000 €	125.000 €	
davon Bad	103.000 €	115.000 €	
davon Schule/ Vereine	10.000 €	10.000 €	Vergangenheitswerte gerundet
Sonstige Erlöse Kurse	3.000 €	5.000 €	Merkposten - Kurse zunkünftig möglich
Verpachtung Kiosk	kein Ansatz	kein Ansatz	Merkposten - kein Pachtvertrag
Gesamterlöse	116.000 €	130.000 €	
Personalkosten	174.000 €	260.000 €	Var. 1 Personal für 8 Monate
Stromkosten	14.000 €	19.000 €	Schätzung Fachingenieure
Heizungskosten	17.000 €	22.000 €	Schätzung Fachingenieure
Wasser/ Abwasser/ Regenwasser	31.000 €	37.000 €	Schätzung Fachingenieure
Betriebsmittel (Chemie)	4.000 €	5.000 €	Schätzung Fachingenieure
Wartung/ Instandhaltung	51.000 €	51.000 €	nach KGSt Werten
Sonstige Kosten	60.000 €	60.000 €	in Anlehnung an den ÜÖBV bzw. Vergleichsbäder
Gesamtkosten	351.000 €	454.000 €	
Deckungsbetrag I	-235.000 €	-324.000 €	
Investitionskosten netto	10.965.000 €	10.965.000 €	laut Angabe Stadt Ilvesheim
Darlehensbetrag	5.000.000 €	5.000.000 €	laut Angabe Stadt Ilvesheim
Fremdkapitalzinsen (1. Jahr; 1,5%)	-75.000 €	-75.000 €	Zinssatz laut Angabe Stadt Ilvesheim
Abschreibungen (33 Jahre linear)	-332.000 €	-332.000 €	
Deckungsbeitrag II	-642.000 €	-656.000 €	

Erlös- und Folgekostenberechnung Bauabschnitt 1 Hallenbad

Bauabschnitt 2: Kombibad			
Erlös- und Folgekostenberechnung (netto) gerundet auf Tausend			
Kombibad Ilvesheim	Freibad	Kombibad ganzjährig offen	
			Bemerkung
Gesamtbesucher			
Badegäste öffentl.	61.000	114.000	Besucherprognose; bei Freibad abzgl. 10%
davon Hallenbadbereich		46.000	
davon Freibadbereich	61.000	68.000	
Anzahl Schüler und Vereinsmitglieder	-	6.000	Werte aus dem Jahr 2019
Durchschn. Eintrittserlös/Besucher	2,50 €	2,80 €	in Anlehnung an Konkurrenzbäder
Eintrittserlöse	153.000 €	329.000 €	
davon Bad	153.000 €	319.000 €	
davon Schule/ Vereine	-	10.000 €	Vergangenheitswerte gerundet
Sonstige Erlöse Kurse	-	5.000 €	Merkposten - Kurse zukünftig möglich
Verpachtung Kiosk	kein Ansatz	kein Ansatz	Merkposten - kein Pachtvertrag
Gesamterlöse	153.000 €	334.000 €	
Personalkosten	65.000 €	325.000 €	Im Freibad Personal für 4 Monate
Stromkosten	6.000 €	25.000 €	Schätzung Fachingenieure
Heizungskosten	3.000 €	25.000 €	Schätzung Fachingenieure
Wasser/ Abwasser/ Regenwasser	39.000 €	79.000 €	Schätzung Fachingenieure
Betriebsmittel (Chemie)	12.000 €	17.000 €	Schätzung Fachingenieure
Wartung/ Instandhaltung	20.000 €	71.000 €	nach KGSt Werten
Sonstige Kosten	40.000 €	100.000 €	in Anlehnung an den ÜÖBV bzw. Vergleichsbäder
Gesamtkosten	185.000 €	642.000 €	
Deckungsbetrag I	-32.000 €	-308.000 €	
Investitionskosten netto	3.101.500 €	14.066.500 €	laut Angabe Stadt Ilvesheim
Darlehensbetrag (Fremdkapital)	3.101.500 €	8.101.500 €	laut Angabe Stadt Ilvesheim
Fremdkapitalzinsen (1. Jahr; 1,5%)	-47.000 €	-122.000 €	Zinssatz laut Angabe Stadt Ilvesheim
Abschreibungen (33 Jahre linear)	-94.000 €	-426.000 €	
Deckungsbeitrag II	-126.000 €	-856.000 €	

Erlös- und Folgekostenberechnung Bauabschnitt 2 Kombibad