

Wirtschaftsplan 2017

der

Fördeland Therme Glücksburg GmbH

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	Seite 3
Gegenstand des Unternehmens	Seite 3
Eigenkapital/Stammkapital	Seite 3
Erfolgsplan	Seite 4
Erläuterungen zum Erfolgsplan 2017	Seite 5 - 7
Vermögensplan	Seite 8
Aufnahme von Darlehen	Seite 9
Finanzplanung	Seite 10
Stellenübersicht	Seite 11

Vorbemerkung

Gemäß § 12 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages in der –Fassung vom 20.12.2013 hat die Geschäftsführung einen Wirtschaftsplan so rechtzeitig aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung ihn vor Beginn des Wirtschaftsjahres beschließen kann. Der Wirtschaftsplan ist in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung auszustellen und umfasst insbesondere den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht.

Gemäß § 8 Nr. 1 i) des Gesellschaftsvertrages ist Aufgabe der Gesellschafterversammlung, den Wirtschaftsplan zu genehmigen.

Das Wirtschaftsjahr der Fördeland Therme Glücksburg GmbH entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Errichtung und der Betrieb eines Erlebnisbades und Wellness-Zentrums in Glücksburg (Ostsee), genannt Projekt. Der Betrieb kann entweder durch die Gesellschaft selbst oder aber auch durch von der Gesellschaft beauftragte Dritte erfolgen (Verpachtung/Vermietung).

Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Förderung des Gesellschaftszwecks Grundstücke zu erwerben, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu betreiben, sich an ihnen zu beteiligen oder als Hilfs- oder Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschafter aufzunehmen.

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember eines jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember dieses Jahres.

Eigenkapital/Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 7.275.000,00 €.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31.12.2015 beläuft sich auf 5.526.543,39 €.

Erfolgsplan

	2015 Ist-Zahlen	2016 Soll-Zahlen	2017 Soll-Zahlen
Umsatzerlöse Therme/Sauna	1.299.738 €	1.440.000 €	1.432.250 €
Umsatzerlöse Gastronomie	253.721 €	260.000 €	281.400 €
Sonstige betriebliche Erträge	2.585 €	4.000 €	24.000 €
Erlöse aus Betrauungsakt	430.000 €	460.000 €	548.530 €
Erlöse aus Betrauungsakt (Vorjahre)	<u>425.275 €</u>	<u>0 €</u>	<u>0 €</u>
Gesamtleistung	2.411.319 €	2.164.000 €	2.286.180 €
Wareneinsatz Therme/Sauna	12.558 €	8.000 €	13.000 €
Wareneinsatz Gastronomie	<u>96.425 €</u>	<u>85.000 €</u>	<u>103.300 €</u>
Rohhertrag	2.302.336 €	2.071.000 €	2.169.880 €
Strom, Wärme	369.958 €	420.000 €	437.000 €
Personalkosten	770.569 €	850.000 €	900.000 €
Fremd-Personalkosten	4.828 €	0 €	3.000 €
Wasser, Abwasser	144.116 €	150.000 €	153.000 €
Reinigung	136.738 €	140.000 €	141.600 €
Miete, Leasing	35.970 €	35.000 €	33.000 €
Versicherungen, Beiträge, Abgaben	35.490 €	35.000 €	36.600 €
Reparaturen, Instandhaltungen, Wartung	78.661 €	84.000 €	165.000 €
Werbe- und Reisekosten	54.143 €	72.000 €	72.000 €
Rechts- und Beratungskosten	88.092 €	72.000 €	72.000 €
Zinsaufwand	10.046 €	10.000 €	8.500 €
Abschreibungen	310.862 €	314.000 €	341.000 €
Sonstige Kosten	<u>191.976 €</u>	<u>95.000 €</u>	<u>107.000 €</u>
Überschuss/Verlust	70.887 €	- 206.000 €	- 299.820 €

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2017

Umsatzerlöse Therme/Sauna und Gastronomie

Für die Berechnung der Umsatzerlöse wurde eine Besucherzahl von 168.500 zu Grunde gelegt.

Der durchschnittliche Umsatz pro Gast wurde für den Bereich Therme/Sauna mit 8,50 € und für den Bereich Gastronomie mit 1,67 € kalkuliert.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen zum einen die weiterberechneten Portogebühren beim Gutscheinverkauf sowie die Nutzung des Betriebs-Pkw's durch die Stadt Glücksburg. Die Erträge wurden in Anlehnung an das Vorjahr mit 4.000 € kalkuliert.

Zum anderen sind in der o. g. Position die Werbeeinnahmen aus der Vermarktung der Schränke mit einem Ertrag von 20.000 € berücksichtigt.

Erlöse aus Betrauungsakt

Die Erträge aus dem mit der Gesellschafterin (Stadt Glücksburg) abgeschlossenen Betrauungsakt werden mit einem Betrag in Höhe von 548.530 € eingeplant.

Wareneinsatz Therme/Sauna

Der Wareneinsatz für den Bereich Therme/Sauna wurde mit 13.000 € in Ansatz gebracht.

Wareneinsatz Gastronomie

Der Wareneinsatz in der Gastronomie wurde mit dem Durchschnitt der Jahre 2015 und 2016 in Höhe von 36,7 % berücksichtigt. Dies entspricht einem Aufwand von 103.300 €.

Strom, Wärme

Die Stromkosten werden für 2017 mit 254.000 € kalkuliert.

Bei der Berechnung der Wärmekosten wird von einem Betrag in Höhe von € 183.000,00 ausgegangen.

Personalkosten

Für die Personalkosten wird ein Aufwand von 900.000 € eingeplant.

Die Steigerung zum Vorjahr wird durch folgende Faktoren begründet:

- bevorstehende Umsetzung des Tarifvertrages
- Schaffung von Ausbildungsplätzen
- geplante Neueinstellungen im Bereich der Bäderfachangestellten

Fremd-Personalkosten

Die Durchführung von Aqua-Fitnesskursen erfolgte in den vergangenen Jahren durch externe Trainer. Dies ist auch für 2017 geplant. Hierfür wird mit Kosten von 3.000 € gerechnet.

Wasser, Abwasser

Die Kosten für Wasser und Abwasser werden mit 153.000 € in Ansatz gebracht.

Reinigung

Die Position der Reinigungskosten ist mit 141.600 € kalkuliert worden.

Hierbei wurde unter anderem die zu erwartende Preissteigerung des externen Reinigungsunternehmens berücksichtigt.

Miete, Leasing

Für die Miet- und Leasingaufwendungen wurden 33.000 € eingeplant.

Versicherungen, Beiträge, Abgaben

Für die o. g. Kostenposition erfolgte ein Ansatz mit 36.600 €.

Reparaturen, Instandhaltungen, Wartung

Die Aufwendungen für Reparaturen, Instandhaltungen und Wartung werden mit 165.000 € kalkuliert. Hierbei wurden die Kosten für den Austausch sämtlicher Schlösser mit 65.000 € berücksichtigt.

Werbe- und Reisekosten

In Anlehnung an das Jahr 2016 und in Hinblick auf die bevorstehende 10-Jahresfeier der Fördeland Therme werden für die Werbe- und Reisekosten 72.000 € berücksichtigt.

Rechts- und Beratungskosten

Für die Rechts- und Beratungskosten wird ein Betrag von 72.000 € eingeplant.

Zinsaufwand

Der Zinsaufwand für das Geschäftsjahr 2017 wird mit 8.500,00 € kalkuliert.

Abschreibungen

Unter Berücksichtigung der bereits getätigten und der noch im Jahr 2017 anstehenden Investitionen wurde ein Betrag für die Abschreibung auf das Anlagevermögen in Höhe von 341.000,00 € berücksichtigt.

Sonstige Kosten

Die sonstigen Kosten wurden unter Berücksichtigung der Ist-Zahlen des Jahres 2016 für das Jahr 2017 mit einem Betrag in Höhe von 107.000,00 € eingeplant.

Vermögensplan

Für das Jahr 2017 sind folgende Investitionen vorgesehen:

Filteranlage	48.662,80 €
Malerarbeiten (innen)	3.306,02 €
Malerarbeiten (außen)	15.000,00 €
ELA-Anlage	30.000,00 €
Schwimmmeistertechnik	15.000,00 €
Beleuchtung Kräutersauna	3.000,00 €
Fliesenarbeiten Sauna	2.909,00 €
Unterwasserscheinwerfer	5.000,00 €
Umsetzung Energiegutachten	80.000,00 €
Spielgeräte Kinderbecken	5.190,00 €
Arbeitsmaterialien Gastronomie	2.000,00 €
Elektroden	2.000,00 €
RWA-Klappen	5.000,00 €
Lifter	7.500,00 €
Brauchwassererwärmung	15.000,00 €
Saunazaun	5.000,00 €
Deckensegel	15.000,00 €
Abdeckung Außenbecken	6.000,00 €
Fliesenarbeiten allgemein	15.000,00 €
Saunaofen Fischerbanja	7.000,00 €
Bestuhlung Saunabereich/Barhocker	2.500,00 €
Schwesternruf	7.000,00 €
Beleuchtung Feuersauna und Aufgussauna	750,00 €
Beleuchtung Dampfbad	500,00 €
Tür WC Therme/Foyer	2.500,00 €
Stahltür Technik	3.000,00 €
HLW Puppe	6.500,00 €
Anhängerkupplung	1.000,00 €
Parkplatz pflastern	5.000,00 €
Hubwagen	1.000,00 €
Pumpen	10.000,00 €
Hydraulischer Abgleich	1.000,00 €
Personaldusche	2.000,00 €
Hochdruck Rohrreinigungsset	750,00 €
Ausstattung Arbeitssicherheit	6.000,00 €
Dach Gartenhütte	1.500,00 €
Schranksystem	11.000,00 €
Gesamtsumme	349.567,82 €

Aufnahme von Darlehen

Eine Neuaufnahme von Darlehen ist im Geschäftsjahr 2017 nicht vorgesehen.

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die Aufnahme eines Investitions-Darlehens in Höhe von 700.000,00 €, welches wie folgt verwendet wurde/wird:

Darlehen (Valutierung 2014)	700.000,00 €
Investitionen 2014	191.632,14 €
Investitionen 2015	56.488,52 €
Voraussichtliche Investitionen 2016	97.181,42 €
Investitionen (Plan) 2017	349.567,82 €
zum 31.12.2017 verfügbare Darlehensmittel	<u>5.130,10 €</u>

Finanzplanung

Für die nächsten drei Jahre (2018 bis einschließlich 2020) sind weitere Investitionen vorgesehen:

Aktivkohleverfüllung	18.000,00 €
Anbau Technikraum	60.000,00 €
Saunasteuerung	4.000,00 €
Saunaofen	2.500,00 €
Combi Carrier II	1.000,00 €
Teilung Chlorwasserraum	15.000,00 €
Unterwassersauger	8.000,00 €
Massageliegen	20.000,00 €
	<hr/>
	128.500,00 €

Stellenübersicht

Vollzeit- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte bis einschließlich 30 Stunden/Woche	Aushilfen bis einschließlich 20 Stunden/Woche	Geschäftsführer 450 € - Basis	Azubi	Mitarbeiter Gesamt
14,0 (14,0)	13,0 (13,0)	18,0 (19,0)	1,0 (1,0)	2,0 (1,0)	48,0 (48,0)

In den Klammern werden die Stellen per 31.10.2016 wiedergegeben.