

Wirtschaftsplan 2021
der
Fördeland Therme Glücksburg GmbH

2. Entwurf

Stand 16. Oktober 2020

- mit Corona -

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	Seite 3
Gegenstand des Unternehmens	Seite 3
Eigenkapital/Stammkapital	Seite 3
Erfolgsplan	Seite 4
Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021	Seite 5 - 8
Investitionsplan 2021	Seite 9
Aufnahme von Darlehen	Seite 10
Gewährung von Bürgschaften und Garantien	Seite 11
Stellenübersicht	Seite 12

Vorbemerkung

Gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom 10.04.2019 hat die Geschäftsführung einen Wirtschaftsplan in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung, bestehend insbesondere aus einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung, einer Plan-Bilanz sowie einer fünfjährigen Finanzplanung, aufzustellen.

In dem Wirtschaftsplan sind die geplante Aufnahme von Darlehen sowie die geplante Gewährung von Bürgschaften und Garantien durch die Gesellschaft darzustellen.

Die Geschäftsführung legt den Wirtschaftsplan so rechtzeitig vor, dass ihn die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Wirtschaftsjahres beschließen oder, wenn die Angelegenheit dem Aufsichtsrat zur Zustimmung übertragen worden ist, dieser dem Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.

In Anbetracht des wirtschaftlichen Nutzens wird – in Abstimmung mit der Geschäftsleitung der Fördeland Therme Glücksburg GmbH – auf die Aufstellung einer Plan-Bilanz und einer fünfjährigen Finanzplanung verzichtet.

Gegenstand des Unternehmens

Zweck und Gegenstand des Unternehmens ist die Betätigung im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge in Glücksburg.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Erlebnisbades und Wellnesszentrums in Glücksburg sowie die Bewirtschaftung der Strände in Glücksburg.

Die Gesellschaft ist zur Gründung oder zur Übernahme von Gesellschaften oder zur Beteiligung an solchen berechtigt.

Eigenkapital/Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 7.275.000,00 €.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31.12.2019 beläuft sich auf 4.717.806,61 €.

Erfolgsplan

	2019 Ist-Zahlen	2020 Soll-Zahlen	2021 Soll-Zahlen
Umsatzerlöse Therme/Sauna	1.341.600,38 €	1.402.700 €	705.500 €
Umsatzerlöse Gastronomie	270.216,54 €	277.160 €	127.500 €
Umsatzerlöse Strände	50.645,22 €	72.395 €	104.070 €
Sonstige betriebliche Erträge	6.238,83 €	2.800 €	3.720 €
Erlöse aus Betrauungsakt	916.950,00 €	1.122.791 €	1.868.290 €
Erlöse aus Betrauungsakt Vorjahre	<u>14.447,47 €</u>	<u>0 €</u>	<u>0 €</u>
	2.600.098,44 €	2.877.846 €	2.809.080 €
Wareneinsatz Therme/Sauna	13.138,05 €	20.000 €	13.140 €
Wareneinsatz Gastronomie	<u>107.627,31 €</u>	<u>110.864 €</u>	<u>48.450 €</u>
Rohhertrag	2.479.333,08 €	2.746.982 €	2.747.490 €
Strom, Wärme	446.652,23 €	453.200 €	458.200 €
Personalkosten	963.418,90 €	1.154.100 €	1.200.000 €
Fremd-Personalkosten	8.244,36 €	4.200 €	6.000 €
Wasser, Abwasser	164.001,43 €	163.700 €	163.700 €
Reinigung	157.967,76 €	156.000 €	162.000 €
Mieten, Leasing	41.808,71 €	57.776 €	53.140 €
Versicherungen, Beiträge, Abgaben	46.808,30 €	42.000 €	46.800 €
Reparaturen, Instandhaltungen, Wartungen	138.254,13 €	263.200 €	263.200 €
Werbe- und Reisekosten	97.108,88 €	82.500 €	85.070 €
Rechts- und Beratungskosten	78.279,67 €	80.000 €	74.380 €
Zinsaufwendungen	5.995,05 €	7.000 €	2.110 €
Abschreibungen	265.057,43 €	270.275 €	256.054 €
Bewirtschaftung Strände	23.449,87 €	28.900 €	27.250 €
Sonstige Kosten	<u>97.528,58 €</u>	<u>100.000 €</u>	<u>126.200 €</u>
Verlust	- 55.242,22 €	- 115.869 €	- 176.614 €

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Vorwort

Der Erfolgsplan 2021 berücksichtigt die Öffnung des Sportbades, des Erlebnisbades, der Sauna sowie der Gastronomie unter Pandemie-Bedingungen.

Die Öffnung der einzelnen Bereiche ist daher nur eingeschränkt möglich.

Umsatzerlöse Therme/Sauna und Gastronomie

Aufgrund der immer noch anhaltenden Pandemie ist für das Kalenderjahr 2021 mit einer Besucheranzahl von 85.000 zu rechnen.

Der Umsatz pro Gast für den Bereich Therme/Sauna wird - wie im Vorjahr - mit 8,30 € kalkuliert, sodass sich Umsatzerlöse von 705.500 € ergeben.

Für den Bereich der Gastronomie wird mit einem Umsatz pro Gast von 1,50 € (Vorjahr: 1,64 €) gerechnet. Der Jahreserlös beträgt demnach 127.500 €.

Umsatzerlöse Strände

Die Umsatzerlöse Strände beinhalten mehrere Einnahmequellen. Für 2021 sind diese wie folgt kalkuliert worden:

Strandkorbvermietung	46.000 €
Nutzungsgebühr für SUP Boards gemäß Vereinbarung	2.400 €
Pacht Strand Holnis	32.170 €
Provisionsumsätze Strand Sandwig	10.000 €
Provisionsumsätze Strand Holnis	13.500 €
Summe	104.070 €

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen die weiterberechneten Portogebühren beim Gutscheinvertausch, die Nutzung des Betriebs-Pkw's durch die Stadt Glücksburg sowie die Werbeeinnahmen.

Mit Unilever werden momentan Gespräche über den Abschluss eines neuen Werbevertrages geführt. Die hieraus entstehenden Werbeeinnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht zahlenmäßig dargestellt werden.

Mit unterjährigen kurzfristigen Werbeeinnahme ist jedoch auch in 2021 zu rechnen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden für das Jahr 2021 mit 3.720 € kalkuliert.

Erlöse aus Betrauungsakt

Die Erträge aus dem mit der Gesellschafterin (Stadt Glücksburg) abgeschlossenen Betrauungsakt werden mit einem Betrag in Höhe von 1.868.290 € eingeplant.

Wareneinsatz Therme/Sauna

Der Wareneinsatz Therme/Sauna umfasst den Einkauf von Zeitschriften sowie von Shop-Artikeln. Er wird analog zu 2019 mit 13.140 € in Ansatz gebracht.

Wareneinsatz Gastronomie

Die Wareneinsatzquote in der Gastronomie wird mit 38 % berücksichtigt. Dies entspricht einem Wareneinsatz von 48.450 €.

Strom, Wärme

Die Wärmekosten werden für 2021 in Anlehnung an das Vorjahr mit 178.200 € kalkuliert.

Die Stromkosten erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 5.000 € auf insgesamt 280.000 €. Hintergrund ist der zusätzliche Stromverbrauch in den neu angemieteten Medimaris-Räumlichkeiten für den Sauna-Bereich.

Personalkosten

Unter Berücksichtigung der Tarifierhöhung ab dem 01.06.2021 werden die Personalkosten mit 1.200.000 € eingeplant. Hierbei wird von einer Mitarbeiteranzahl von 55 gemäß der Stellenübersicht ausgegangen.

Fremd-Personalkosten

Im Wirtschaftsplan 2020 wurden die Fremd-Personalkosten mit 4.200 € eingeplant. Dies beinhaltete die Durchführung von 2 Kursen.

Für 2021 ist die Erweiterung auf 3 Kurse beabsichtigt. Die Fremd-Personalkosten werden daher mit 6.000 € in Ansatz gebracht.

Wasser, Abwasser

Die Kosten für Wasser und Abwasser (inklusive der Wasseraufbereitung) werden analog dem Wirtschaftsplan 2020 mit 163.700 € in Ansatz gebracht.

Reinigung

Für den Bereich der Fremdreinigung ist mit einer Kostensteigerung von 2 % zu rechnen.

Die gesamten Reinigungskosten inkl. der Reinigungsmittel werden daher mit 162.000 € berücksichtigt.

Mieten, Leasing

Für die angemieteten Büroräume werden jährlich 19.970 € veranschlagt.

Weitere Räumlichkeiten sind im Medimaris für die Erweiterung des Saunabereiches angemietet worden. Die jährliche Miete beträgt inkl. Nebenkosten 23.400 €.

Für die Miete der Aufschaltung der Sicherheitstechnik sowie für bewegliche Einrichtungen werden 9.770 € eingeplant. Hierin ist bereits der Abschluss eines neuen Leasingvertrages über einen Drucker in Höhe von 900 € pro Jahr enthalten.

Die Miet- und Leasingaufwendungen werden für 2021 mit insgesamt 53.140 € in Ansatz gebracht.

Versicherungen, Beiträge, Abgaben

Die o. g. Kostenposition wird für 2021 wie folgt kalkuliert:

Versicherungen	36.000 €
Beiträge	2.400 €
Abgaben	8.400 €
Summe	46.800 €

Reparaturen, Instandhaltungen, Wartungen

Die Aufwendungen für Reparaturen, Instandhaltungen und Wartungen werden analog zum Wirtschaftsplan 2020 mit 263.200 € kalkuliert.

Werbe- und Reisekosten

Für Werbemaßnahmen und Reisekosten werden 85.070 € eingeplant.

Rechts- und Beratungskosten

Die Rechts- und Beratungskosten werden für 2021 mit 74.380 € kalkuliert.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen umfassen sowohl die kurzfristigen als auch die langfristigen Verbindlichkeiten.

Zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten zählt die monatliche Inanspruchnahme des Dispo-Kredites. Derzeit beträgt der Sollzins 9,25 %.

Unter die langfristigen Verbindlichkeiten fallen die Zinsen für das Darlehen bei der Nospa (700.000 €), welches Ende Juni 2022 getilgt sein wird.

Die gesamten Zinsaufwendungen werden mit 2.110 € in Ansatz gebracht.

Abschreibungen

Die Abschreibungsvorschau ermittelt einen Wert in Höhe von 246.604 €. Investitionen nach August 2020 werden mit 0 € berücksichtigt. Durch die Investitionen der Priorität 1 (vgl. Investitionsplan 2021) entsteht zusätzliches Abschreibungsvolumen von 9.450 €. Die gesamte Abschreibung für 2021 beläuft sich somit auf 256.054 €.

Bewirtschaftung Strände

Die Bewirtschaftung der Strände umfasst neben der Pacht für den Strand Holnis und der Anmietung der Strandkörbe für Sandwig auch den Betriebsbedarf für beide Strände.

Die Strandkorbvermietung soll in 2021 mit 110 Strandkörben (Vorjahr 87) erfolgen.

Die Gesamtkosten für die Bewirtschaftung der Strände werden wie folgt kalkuliert:

Pacht Holnis	3.100 €
Miete Strandkörbe	23.100 €
Betriebsbedarf Holnis	250 €
Betriebsbedarf Sandwig	800 €
Summe	27.250 €

Sonstige Kosten

Die sonstigen Kosten werden mit einem Betrag in Höhe von 126.200 € eingeplant. Darin enthalten sind beispielsweise:

Grundsteuer	20.870 €
Betriebsbedarf Therme	15.980 €
Betriebsbedarf Sauna	13.300 €
Nebenkosten des Geldverkehrs	11.950 €
Aufwendungen für Abraum- und Abfallbeseitigung	10.640 €

Investitionsplan 2021

Priorität 1	Investitionskosten
Sicherheitstechnik + Einbruchmeldeanlage	20.000,00 €
Telefonanlage	25.000,00 €
Zeiterfassung	9.000,00 €
Digitalisierung (Software zur Optimierung von Arbeitsabläufen in der Verwaltung)	6.500,00 €
PC/Software/Server	15.000,00 €
Werkzeuge	10.000,00 €
Kassensystem/Kursmanager	10.000,00 €
	95.500,00 €
Für evtl. anfallende Investitionen in den Bereichen ELA-Anlage, Unterwasserscheinwerfer, Lifter, Küchengroßgeräte verbleibt ein Restbudget von ca.	93.500,00 €
<small>Anmerkung: Dieser Betrag ergibt sich aus der Übersicht "Aufnahme von Darlehen" (Restbetrag aus dem I-Darlehen NOSPA aus 2014)</small>	
Investitionen mit Priorität 1, die bei Fortführung mittelfristig notwendig wären (durch den Fachplaner/Architekten bei Aufstellung des WP 2020 geprüft)	Investitionskosten
Haus- und Wassertechnik/Elektro/Lüftung Filtertechnik	1.820.000,00 €
Stahltür Technik/sonstiges Diverses	35.000,00 €
Saunazaun	15.000,00 €
Teilung Chlorgasraum	7.000,00 €
Saunateich	
Fassade	300.000,00 €
	2.177.000,00 €
Priorität 2	
Investitionen mit Priorität 2, die durch den Fachplaner/Architekten bei Aufstellung des WP 2020 geprüft wurden	Investitionskosten
Durchreiche Gastro/Gastrotresen Sauna/Sichtschutz WP	13.000,00 €
Schwimmeistertechnik	11.000,00 €
Technikraum/Lagerraum Leichtbau	160.000,00 €
Deckensegel	
Personalsräume (Umkleideräume, BR-Raum)	111.000,00 €
	295.000,00 €

Aufnahme von Darlehen

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die Aufnahme eines Investitions-Darlehens in Höhe von 700.000 €. Bis zum 31.12.2020 werden hiervon 568.750 € getilgt sein.

Das Darlehen wurde bisher wie folgt verwendet:

	Investitions- volumen	über Versicherung abgerechnet	über das Darlehen finanziert
Darlehen (Valutierung 2014)			700.000,00 €
Investitionen 2014	191.632,14 €	12.283,07 €	179.349,07 €
Investitionen 2015	56.488,52 €	1.784,77 €	54.703,75 €
Investitionen 2016	97.795,39 €		97.795,39 €
Investitionen 2017	69.895,43 €		69.895,43 €
Investitionen 2018	25.660,07 €		25.660,07 €
Investitionen 2018/2019	24.470,55 €		24.470,55 €
Investitionen 2019/2020	35.773,88 €		35.773,88 €
finanz. Bedarf noch für Investitionen in 2020	rd. 23.400,00 €		rd. 23.400,00 €
zum 31.12.2020 verfügbare Darlehensmittel			188.951,86 € gerundet: 189.000 €

Die zum 31.12.2020 zur Verfügung stehenden Darlehensmittel i. H. v. rd. 189.000 € decken den Investitionsbedarf des Investitionsplan 2021 (Priorität 1: 95.500 € und 93.500 €).

Das geringe Investitionsvolumen in 2020 ist im Wesentlichen auf die Corona-Pandemie zurückzuführen.

Eine weitere Kreditaufnahme ist aufgrund der derzeitigen Gesamtsituation nicht geplant.

Gewährung von Bürgschaften und Garantien

Unter Bezugnahme auf § 14 des Gesellschaftsvertrages wird darauf hingewiesen, dass die Gewährung von Bürgschaften und Garantien durch die Gesellschaft nicht geplant ist.

Stellenübersicht

Vollzeit- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte bis einschließlich 30 Stunden/Woche	Aushilfen bis einschließlich 20 Stunden/Woche	Geschäftsführer 380 € - Basis	Azubi	Mitarbeiter Gesamt
14 (13)	13 (7)	26 (19)	1 (1)	1 (1)	55 (41)

In den Klammern werden die Stellen per 31.08.2020 wiedergegeben.