

Überschlägige Grobkalkulation Neubau Hallenbad

16.10.2023

Eckdaten Neubauvariante gemäß Beschlussantrag Ziffer 3

Bäderbetriebe

(alle Kosten/Erlöse netto)

	Neubau 6x25 m mit Lehrschwimm-/ Nichtschwimmer- becken	Sauna	Gastronomie
Investitionskosten	16.550.000 €	3.240.000 €	600.000 €
Zuschuss	-2.500.000 €		
Grundstückserlöse (einschl. Abbruch/Freilegung)	-2.595.100 €		
langfristig zu finanzierende Gesamtinvestition	15.294.900 €		

Kalkulation - hier: Abmangelentwicklung in der GuV	aktuelles Hallenbad Goethestraße (Basis vorl. Planzahlen 2024)	Neubau 6x25 m mit Lehrschwimm-/ Nichtschwimmer- becken	Sauna	Gastronomie	Anmerkungen
Betriebskosten	1.217.000 €	876.000 €	143.000 €		Gastronomie: BK trägt Betreiber; Hallenbad (aktuell): Wassertemperaturen rechnerisch angeglichen
		1.019.000 €			
Personalkosten	866.000 €	659.000 €	70.000 €		Gastronomie: PK trägt Betreiber; Hallenbad: einschl. Personal DL Dritter
		729.000 €			
Kosten Allgemeiner Bereich	322.000 €	322.000 €			Aufteilung auf alle drei Bäder
		322.000 €			
Abschreibungen	224.000 €	476.000 €	106.000 €	23.000 €	ohne apl. AfA altes Hallenbad (RBW 31.12.2022 ca. 2 Mio. €)
		605.000 €			
Zinsaufwendungen Bestand	192.000 €	192.000 €			Gesellschafterdarlehen (Auft. drei Bäder)
		192.000 €			
Zinsaufw. Neubau (Zinssatz: 4,5%*)		391.000 €	111.000 €	20.000 €	Durchschnittswert erste 15 Jahre: 522 T€ (Zins Jahr 1: 683 T€)
		522.000 €			
Gesamtaufwendungen	2.821.000 €	2.916.000 €	430.000 €	43.000 €	
		3.389.000 €			
Gesamterlöse	-636.000 €	-528.000 €	-530.000 €	-36.000 €	
		-1.094.000 €			
Abmangel GuV (Anteil Hallenbad)	2.185.000 €	2.388.000 €	-100.000 €	7.000 €	
		2.295.000 €			
		Differenz: -110.000 €			

Alternativberechnung:					
Zinsaufw. Neubau (Zinssatz: 2,25%*)		-195.000 €	-55.000 €	-10.000 €	Durchschnittswert erste 15 Jahre: 260 T€ (Zins Jahr 1: 341 T€)
Abmangel GuV (Anteil Hallenbad)	2.185.000 €	2.193.000 €	-155.000 €	-3.000 €	
		2.035.000 €			
		Differenz: 150.000 €			

* gemäß Zinsinformation LBBW vom 11.10.2023 - Planungsprämissen EZB Hauptrefisatz - 31.12.2023: 4,50%; 31.12.2026: 2,25%