

Kalkulation Römertherme



(Stand: 01.02.2010)

(Erläuterungen siehe nächste Seite)

Basiszahlen	monte mare (mm)	Dienst&Martini (D&M)
Besucher am Tag	651	651
Besucher im Jahr	237.698	237.698
Umsatzerlöse (Einnahmen)		
-Material und bezogene Leistungen		
-Personalaufwand		
-sonstiger betrieblicher Aufwand		
-Managementgebühr an monte mare		
operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
Landeszuschuß	3.000.000 €	3.000.000 €
Zuschuß Aktion Blau		100.000 €
Einlagen privater Gesellschafter (Annahme)	250.000 €	500.000 €
Einlagen Stadt (Annahme)	250.000 €	500.000 €
Einlage Stadt (altes Bad)		800.000 €
Eigenes Kapital	3.500.000 €	4.900.000 €
Planungskosten	2.200.000 €	2.200.000 €
Thermalbohrung	1.600.000 €	1.600.000 €
Restwert nach Entkernung altes Bad		800.000 €
Baukosten	13.800.000 €	13.800.000 €
Baukostensteigerung 5%		880.000 €
Bauzeitinsen + Anlaufkosten		800.000 €
Liquiditäts reserve		200.000 €
Investition	17.600.000 €	20.280.000 €
Abschreibung über 30 Jahre (4%)	704.000 €	803.200 €
Investition	17.600.000 €	20.280.000 €
abzgl. eigenes Kapital	3.500.000 €	4.900.000 €
Kreditbedarf	14.100.000 €	15.380.000 €
Zinsen im Erstjahr (3,9%)	549.900 €	599.820 €

Stadt trägt jährlich ausgabewirksame Verlust

operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
-Annuität für Kredit über 30 Jahre	-806.000 €	-880.000 €
ausgabewirksame Verlust	-208.000 €	-499.000 €

Jahresfehlbetrag im Jahr (bilanzieller Verlust)

operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
-Abschreibung	704.000 €	803.200 €
-kalk. Zinsen	549.900 €	599.820 €
Jahresfehlbetrag	-655.900 €	-1.022.020 €

Plausibilitätsprüfung Werteverzehr (bilanzieller Verlust)

Zuschuß der Stadt an GmbH	-208.000 €	-499.000 €
Unterschied Abschreibung zu Tilgung	-448.000 €	-523.020 €
Jahresfehlbetrag	-656.000 €	-1.022.020 €

Kalkulation Römertherme

FWG

Firma ist als Mitgesellschafter für Betreiber-gesellschaft vorgesehen.
monte mare 49 % Stadt Boppard 51%

Basiszahlen

monte mare (mm)

Dienst&Martini (D&M)

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die die Kalkulation von monte mare im Auftrag des Stadtrates über-arbeitet und fortgeschrieben hat

Bei D&M mehr infolge Übernahme städtischer Bediensteter.

Bei D&M 31 T€ mehr Erbauzins (Pacht für Grundstück) an Stadt. Zusätzlich 216 T€ mehr wegen Instandhaltung und Attraktivierungsmaßnahmen. Bei der Version mm sollen die Kosten für den absehbaren Investitionsstau nachfinanziert werden

Bei Berechnung nach D&M wird eine Beteiligung in Höhe von 500 T€ je Gesellschafter angenommen. Dieser Betrag muss noch verhandelt werden.

Bei Berechnung nach mm wird eine Beteiligung in Höhe von 250 T€ je Gesellschafter angenommen. Dieser Betrag muss noch verhandelt werden.

D&M geht infolge der verstrichenen Zeiten von Planung bis Ausschreibung und aufgrund ihrer Erfahrung von einer solchen Baukostensteigerung aus. mm schließt eine solche Steigerung aus. Sie will diese nach eigenen Aussagen auch durch Abstriche am Ausbaustandard auffangen.

Bei der Römertherme handelt es sich um ein Investment in der bei D&M berechneten Höhe. Dieser Betrag muss (außer der Liquiditätsreserve) abgeschrieben werden.

Die Investition wird über 30 Jahre abgeschrieben. Da aber auch techn Anlagen kürze Abschreibungsfristen haben, geht man von einer durchschnittlichen Abschreibung in Höhe von 4% aus.

Die Zinsen müssen im ersten Jahr für den ganzen Kreditbetrag gezahlt werden. Im zweiten Jahr werden Zinsen nur noch für den noch offenen Kredit, also ohne die im Vorjahr getilgten Betrag gezahlt.

Nach Angebot der Firma mm verpflichtet sich die Stadt jährlich den sich ergebenden diesen Verlust der GmbH zu erstatten

Bei D&M Mehreinnahmen von 65 T€ für Schulschwimmen

Bei D&M mehr, da keine Einleitung von Abwasser in Vorfluter

Berechnung erfolgte entsprechend dem Angebot der Firma mm

Betriebsergebnis ohne Berücksichtigung von Abschreibung, Zinsen und Tilgung

Es wird ein Zuschuss für Renaturierung des Baches durch das Freibadgelände erwartet.

Der Wert des entkernten alten Schwimmbades geht als Eigenkapital mit in die Betreiber-GmbH über

Eigenkapital der Betreiber-gesellschaft bei Gründung

Bei Baubeginn werden schon Kredite in Anspruch genommen. Es müssen Zinsen gezahlt werden, bevor Geld eingenommen wird. Bei Beginn des Betriebes entstehen auch Anlaufkosten. mm hat nach eigenem Bekunden diese zweifellos anfallenden Kosten nicht veranschlagt.

Die Reserve wird benötigt, um beim Betriebsstart einen drohende Liquiditätsengpass zu vermeiden.

Was von den Investitionskosten nicht durch Eigenmittel gedeckt wird, muss durch einen Kredit abgedeckt werden

Es wird jährlich 30 Jahre lang ein gleichbleibender Betrag an Bank gezahlt. Von diesem Betrag werden zunächst die Zinsen abgegolten. Der Rest verbleibt für Tilgung. Nach 30 Jahren ist dann der Kredit abbezahlt.

Bei der bilanzmäßigen Betrachtung werden die auf einmal angefallenen Investitionskosten auf die Laufzeit des Bades verteilt.

	monte mare (mm)	Dienst&Martini (D&M)
Besucher am Tag	651	651
Besucher im Jahr	237.698	237.698
Umsatzerlöse (Einnahmen)		
- Material und bezogene Leistungen		
- Personalaufwand		
- sonstiger betrieblicher Aufwand		
- Managementgebühr an monte mare		
operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
Landeszuschuß	3.000.000 €	3.000.000 €
Zuschuß Aktion Blau	100.000 €	100.000 €
Einlagen privater Gesellschafter (Annahme)	250.000 €	500.000 €
Einlagen Stadt (Annahme)	250.000 €	500.000 €
Einlage Stadt (altes Bad)		800.000 €
Eigenes Kapital	3.500.000 €	4.900.000 €
Planungskosten	2.200.000 €	2.200.000 €
Thermalbohrung	1.600.000 €	1.600.000 €
Restwert nach Entkernung altes Bad		800.000 €
Baukosten	13.800.000 €	13.800.000 €
Baukostensteigerung 5%		880.000 €
Bauzeitzinsen + Anlaufkosten		800.000 €
Liquiditätsreserve		200.000 €
Investition	17.600.000 €	20.280.000 €
Abreibung über 30 Jahre (4%)	704.000 €	803.200 €
Investition abzgl. eigenes Kapital	17.600.000 €	20.280.000 €
abzgl. eigenes Kapital	3.500.000 €	4.900.000 €
Kreditbedarf	14.100.000 €	15.380.000 €
Zinsen im Erstjahr (3,9%)	549.900 €	599.820 €
Jährlich ausgabewirksame Verlust		
operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
- Annuität für Kredit über 30 Jahre	-806.000 €	-880.000 €
Jährlich ausgabewirksame Verlust	-208.000 €	-499.000 €
Jahresfehlbetrag im Jahr (bilanzieller Verlust)		
operatives Ergebnis	598.000 €	381.000 €
- Abschreibung	704.000 €	803.200 €
- kalk. Zinsen	549.900 €	599.820 €
Jahresfehlbetrag	-655.900 €	-1.022.020 €
Liquiditätsprüfung Werteverzehr (bilanzieller Verlust)		
Zuschuß der Stadt an GmbH	-208.000 €	-499.000 €
Unterschied Abschreibung zu Tilgung	-448.000 €	-523.020 €
Jahresfehlbetrag	-656.000 €	-1.022.020 €