

TOP 2: - Tischvorlage -  
Wirtschaftsplan 2018 der  
Bäder Quedlinburg GmbH  
27.02.2018  
2. Lesung  
- Vorlage zur Vorbereitung einer Empfehlung für die  
Gesellschafterversammlung 01 / 2018 / B

# WIRTSCHAFTSPLAN 2018

Bäder Quedlinburg GmbH

27.02.2018



Städtische Badeanstalt 1903

# Erfolgsplan Bäder Quedlinburg GmbH

Organträger  
Stand: 27.02.2018



	Ist 2016 T€	Plan 2017 T€	Plan 2018 T€
1. Umsatzerlöse	75,7	118,9	157,8
2. Sonstige betriebl. Erträge	17,5	17,5	0,2
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	93,1	95,7	98,7
b) Aufwendungen f. bezogene Leistungen	206,5	189,0	144,1 *
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	114,2	126,4	158,1 *
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen	46,2	48,7	56,7
c) RS ATZ			
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände d. Anlagevermögens und Sachlagen	1,8	1,6	50,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32,5	27,1	35,0
7. Erträge aus Beteiligungen	0,0	0,0	0,0
8. Zinsen und ähnliche Erträge	24,3	0,0	0,0
9. <b>Erträge aus Gewinnabführung</b>	<b>1.371,4</b>	<b>906,6</b>	<b>1.113,1</b>
10. Abschreibungen a.d. Finanzanlageverm.	0,0	0,0	0,0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44,4	39,4	34,4 *
12. Steuern vom E&E	314,5	265,0	333,0
13. Ergebnis nach Steuern	611,4	250,1	361,1
14. Sonstige Steuern	29,3	0,0	34,7
15. <b>Jahresüberschuss-/fehlbetrag</b>	<b>582,1</b>	<b>250,1</b>	<b>326,4</b>
16. Einstellung in Gewinnrücklage	378,4	100,0	326,4 *
17. <b>Bilanzgewinn</b>	<b>203,7</b>	<b>150,1</b>	<b>0,0</b>

(\* Veränderungen zum WP 13.11.17)

Erfolgsplan Bäder Quedlinburg GmbH 2018 - 2023

27.02.2018

	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€
1. Umsatzerlöse	157,8	244,8	244,8	408,8	408,8	408,8
2. Sonstg. betriebl. Erträge	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
3. Materialaufwand	98,7	98,8	98,9	90,0	91,0	92,0
a) Aufwendg. f. Roh-, Hilfs- u. Betriebsst. u. f. bez. Waren	144,1	247,2 *	349,3 *	452,4 *	452,5 *	452,6 *
b) Aufwendungen f. bezogene Leistungen						
4. Personalaufwand	158,1	179,1	178,3	181,0	185,1	189,0
a) Löhne und Gehälter	56,7	58,0	46,7	47,6	48,7	49,7
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen						
5. Abschreibg. auf imm. Vermögensg. d. Anlageverm. u. Sachanlagen	50,0	89,1	89,2	291,2	291,2	291,2
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	35,0	36,0	37,0	38,0	39,0	40,0
b) Sonst. betriebl. Aufwendungen						
7. Erträge aus Beteiligungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Erträge aus Gewinnabführung	1.113,1	892,5	1.248,0	1.306,3	1.306,5	1.311,6
10. Abschreibungen a. d. Finanzanlageverm.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	34,4	54,3	87,8	107,5	111,5	111,3
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	333,0	271,0	421,0	446,0	444,0	443,0
13. Ergebnis nach Steuern	361,1	104,0	184,8	61,5	52,7	51,8
14. Sonstige Steuern	34,7	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
15. Jahresüberschuss /-fehlbetrag	326,4	74,0	154,8	31,5	22,7	21,8
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	326,4	74,0	154,8	31,5	22,7	21,8
17. Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Entwurf Wirtschaftsplanung mit FSE Stand 12.02.2018  
Ermittlung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rohricht-Schiffen  
auf Basis Planungsunterlagen Büro Deuter vom 05.10.2018

Felddruck konsolidierte Werte  
enthalten alle Betriebskosten (Material; Personal)

**Bäder Quedlinburg GmbH**  
**Kapitalflussrechnung**  
**27.02.2018**

	2018
	T€
1. Ergebnis (ohne Gewinnrücklage)	0
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-90
4. Auflösung Investitions-/Ertragszuschüsse	0
5. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0
6. Gewinne (-) / Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des AV	0
7. Abnahme (+) / Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	94
8. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0
<b>9. Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>54</b>
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	
11. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-348
<b>12. Cash-flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-348</b>
13. Auszahlungen an den Gesellschafter	-22
14. Einzahlungen in die Gewinnrücklagen	326
15. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	200
16. Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-200
<b>17. Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>304</b>
18. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	10
19. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-243
<b>20. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-233</b>

**Bäder Quedlinburg GmbH**  
**Kapitalflussrechnung (Finanzplan)**  
27.02.2018

Wirtschaftsplanung mit FSE Stand 12.02.2018

Ermittlung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Röhricht-Schillen  
auf Basis Planungsunterlagen Büro Deuter vom 05.10.2017

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Ergebnis (ohne Gewinnrücklage)	0	0	0	0	0	0
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50	89	89	291	291	291
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-90	-67	0	0	0	0
4. Auflösung Investitions-/Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0	0
5. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge						
6. Gewinne (-) / Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des AV	0	0	0	0	0	0
7. Abnahme (+) / Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	94	220	-355	-58	0	-5
8. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	0	0	0	0	0
<b>9. Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>54</b>	<b>242</b>	<b>-266</b>	<b>233</b>	<b>291</b>	<b>286</b>
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens						
11. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-348	-1.554	-1.077	-648	0	0
<b>12. Cash-flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-348</b>	<b>-1.554</b>	<b>-1.077</b>	<b>-648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13. Auszahlungen an den Gesellschafter	-22	0	0	0	0	0
14. Einzahlungen in die Gewinnrücklagen	326	74	155	32	25	23
15. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	200	1.554	1.077	648	0	0
16. Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-200	-200	-200	-200	-200	-200
<b>17. Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>304</b>	<b>1.428</b>	<b>1.032</b>	<b>480</b>	<b>-177</b>	<b>-178</b>
18. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	10	116	-311	65	114	108
19. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-243	-233	-117	-428	-363	-249
<b>20. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-233</b>	<b>-117</b>	<b>-428</b>	<b>-363</b>	<b>-249</b>	<b>-141</b>

Anlage 1 zum Finanzplan

Instandhaltung Hallenbad

Jahr	Maßnahme	voraussichtliche Kosten
2018	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach und Umkleide; Einbau WC - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €
2019	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach; Instandsetzung Hausflur - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €
2020	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach und WC Schwimmlehrer - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €
2021	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach und Fassade - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €
2022	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €
2023	lfd. Instandhaltung - Sanierung Dach - Heizung/Sanitär/Wasseraufbereitung - Malerarbeiten und bauliche Unterhaltung	5.000,00 € 5.000,00 € 10.000,00 €

aktualisiert 27.02.2018

Anlage 2 zum Finanzplan

Investitionen für FSE

Jahr	Maßnahme	voraussichtliche Kosten
2018	Kosten für Erarbeitung B-Plan	147.500,00 €
	Erwerb der Grundstücke	150.000,00 €
	Eigenleistung Bäder Quedlinburg GmbH	50.000,00 €
2019	Ausgleich und Ersatzmaßnahmen - entspr. Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen	85.000,00 €
	Herrichten des Baugeländes	856.750,00 €
	Innere Erschließung des FSE	216.800,00 €
	Herstellen Campingplatz (ohne Blockhütten)	259.650,00 €
	Herstellen Sport- und Spielstätten (eventl. mit Förderung)	509.250,00 €
	Äußere Erschließung Lindenstr. (mögl. Kostenbeteiligung Dritter)	- 700.000,00 €
		746.550,00 €
	- 420.500,00 €	
2020	Herstellen Campingplatz (ohne Blockhütten)	259.650,00 €
	Freibad	1.167.000,00 €
	(eventl. mit Förderung)	- 350.000,00 €
2021	Herstellen Campingplatz (ohne Blockhütten)	448.000,00 €
	Endausbau Parkplatz und Wege	383.000,00 €
	Blockhütten	
	Freibad (eventl. mit Förderung)	1.167.000,00 €
		-1.350.000,00 €

Zusammenfassung Kosten /Netto ohne Förderung

Erarbeitung B-Plan	147.500,00 €
Baukosten	5.678.150,00 €
Erwerb der Flächen (Schätzwert)	150.000,00 €
Eigenleistung (Schätzwert)	50.000,00 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.025.650,00 €</b>

## Anlage zum Erfolgsplan und Kapitalflussrechnung

unter Berücksichtigung von Annahmen bei nachfolgenden Positionen:

### Investitionen

- beruhen auf Basis Planungsunterlagen Büro Deuter vom 05.10.2017

### Finanzierung

- mit Zuschüssen: gem. Fördermittelberatung vom 22.01.2018
  - Freibad: über Sportstättenförderung (Schätzwert 1.000 T€)
  - Camping: über Tourismusförderung (EFRE) (Schätzwert 700 T€)
  - Sportanlagen etc. nach Städtebauförderung (Schätzwert 700T€)
- Aufnahme von Bankdarlehen (Fremdfinanzierung 100% ; d.h. Investitionen nach Fördermittel abzügl. Darlehensaufnahme=Null)
- Tilgung von Bankdarlehen

### Ergebniswirkung

- Umsatzerlöse für Sportstätten, Camping, Freibad
- Betriebskosten (u.a. Material, Personal)
- Abschreibungen für Sportstätten, Camping, Freibad
- Zinsen Bankdarlehen (Annahme 3%)

### Liquidität

- der Ausgleich des jährlichen Defizits ist im Rahmen der Organschaft mit den Stadtwerken Quedlinburg GmbH möglich, ggf. auch durch eine (tlw.) Erweiterung des steuerlichen Querverbundes (lt. Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Röhricht/Schillen)
- Ausschüttung an Gesellschafter aus 2017 nur 22 T€

Stellenübersicht per 31.12.2018

27.02.2018

Beschäftigte ohne Tarifbindung	männlich	weiblich	Gesamt
	1	-	1

TV-V Entgeltgruppe	männlich	weiblich	Gesamt
15	-	-	-
14	-	-	-
13	-	-	-
12	-	-	-
11	-	-	-
10	-	-	-
9	1	-	1
8	2	-	2
7	-	-	-
6	-	-	-
5	-	-	-
4	-	-	-
3	1	-	1
2	1	1	2
1	-	-	-
Auszubildende	-	-	-
<b>Gesamtbetrieb</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

davon Alterteilzeit - Arbeitsphase	-	-	-
davon Alterteilzeit - Ruhephase	2	-	2

## Stellenübersicht 2018 - 2023

(Stand ist der 31.12. des jeweiligen Jahres)

27.02.2018

	Gesamt 2018	Gesamt 2019	Gesamt 2020	Gesamt 2021	Gesamt 2022	Gesamt 2023
Beschäftigte ohne GF	4	4	4	4	4	4
befristet Beschäftigte	0	0	0	0	0	0
Teilzeitbeschäftigte	0	0	0	0	0	0
Altersteilzeit-Arbeitsphase	0	0	0	0	0	0
Altersteilzeit-Ruhephase	2	1	0	0	0	0
Auszubildende	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

2019-2023 ohne Umsetzung FSE

**FSE: Wirtschaftsplanung, erster Entwurf, 1. Überarbeitung**

Planungszeitraum: 5 Jahre, ab 2018

**Prämissen**

Fremdfinanzierung 100%, d.h. Investitionen nach Fördermittel ./ Darlehensaufnahme = Null, Ausnahme 2018 Vorleistungen Wovj der Vorsteuerabzug ist gegeben

GJ = Geschäftsjahr

??? = Leistung ist noch nicht beziffert

Finanzierung mit Zuschüssen: gemäß Fördermittelberatung vom 22.01.2018

Freibad über Sportstättenförderung, Ansatz geschätzt = T€ 1.000 gemäß Hinweis Herr Sehellers: 50 %, vorsichtige Schö

Camping: über Tourismusförderung (EFRE), Sportanlagen etc. : nach Städtebauförderung, nach Leader-Förderungs-bis angabegemäß verdoppelt

Höhe und Zeitpunkte der Fördermittelzuflüsse u.a. abhängig von Überarbeitung ISEK durch die Welterbestadt QLB

Maßnahmen: Fertigstellung Sportst. = Abschreibungsbeginn = 2019

Camping: ohne Blockhütten = 2019, mit Blockhütten = 2021

Freibad = 2021

Der Ausgleich des jährlichen Defizits ist im Rahmen der Organschaft mit den Stadtwerken möglich,

ggf. auch durch eine (teilweise) Erweiterung des steuerlichen Querverbundes.

	Jahr	2018	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€	€
<b>Investitionen (Vermögenswirkung)</b>						
Vorleistungen Wovj (Stichwort Baureife)	147.500	147.500				
Herrichten des Baugeländes	856.750		856.750			
innere Erschließung des FSE	216.800		216.800			
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	85.000		85.000			
Eigenleistungen der Bäder QLB	50.000	50.000				
Erwerb der Flächen	150.000	150.000				
äußere Erschließung	746.550					
abzgl. Kostenbeteiligung Dritter	-420.500					
			326.050			
Herstellen des Campingbereichs	967.300		259.650	259.650	448.000	
Herstellen der Sport- und Spielstätten	509.250		509.250			
Endausbau Parkplatz und Wege	383.000				383.000	
Schwimmbad	2.334.000			1.167.000	1.167.000	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.025.650</b>	<b>347.500</b>	<b>2.253.500</b>	<b>1.426.650</b>	<b>1.998.000</b>	
<b>Fördermittel ("Verdoppelung" ggü. Erstentwurf):</b>						
Camping	700.000			-350.000	-350.000	
Sportstätten	700.000		-700.000			
Schwimmbad	1.000.000				-1.000.000	
<b>Summe Fördermittel</b>	<b>2.400.000</b>					
<b>Investitionen nach Fördermitteln</b>	<b>3.625.650</b>	<b>347.500</b>	<b>1.553.500</b>	<b>1.076.650</b>	<b>648.000</b>	<b>0</b>
Abschreibung, siehe Ergebniswirkung		0	39.094	39.094	241.101	241.101
<b>FSE Anlagevermögen zum 31.12.</b>		<b>347.500</b>	<b>1.861.906</b>	<b>2.899.461</b>	<b>3.306.360</b>	<b>3.065.259</b>
<b>Finanzierung</b>						
Finanzbedarf		347.500	1.553.500	1.076.650	648.000	0
Aufnahme von Bankdarlehen		200.000	1.553.500	1.076.650	648.000	0
Tilgung von Bankdarlehen, geschätzt		0	200.000	200.000	200.000	200.000
Stand Bankdarlehen am Ende des GJ		200.000	1.553.500	2.430.150	2.878.150	2.678.150
<b>Ergebniswirkung</b>						
Umsatzerlöse (wie September 2016)			86.906	86.906	251.006	251.006
Sportstätten	68.032		68.032	68.032	68.032	68.032
Camping	94.224		18.874	18.874	94.224	94.224
Schwimmbad	88.750				88.750	88.750
Betriebskosten (wie Sept. 2016, Material, Personal)			102.662	205.325	307.987	307.987
Abschreibungen ab Fertigstellung			39.094	39.094	241.101	241.101
Sportstätten	23.623		23.623	23.623	23.623	23.623
Camping	45.542		15.471	15.471	45.542	45.542
Schwimmbad	171.936				171.936	171.936
Zinsen Bankdarlehen	3%	3.000	26.303	59.755	79.625	83.345
Summe Kapitalkosten		3.000	65.397	98.849	320.726	324.446
<b>Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)</b>		<b>-3.000</b>	<b>-81.153</b>	<b>-217.268</b>	<b>-377.707</b>	<b>-381.427</b>
<b>Liquidität</b>						
<b>Veränderung der Liquidität</b>		<b>-3.000</b>	<b>-242.059</b>	<b>-378.174</b>	<b>-336.606</b>	<b>-340.326</b>
Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)		-3.000	-81.153	-217.268	-377.707	-381.427
Abschreibungen ab Fertigstellung		0	39.094	39.094	241.101	241.101
Tilgung von Bankdarlehen, geschätzt		0	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Investitionen		-347.500	-1.553.500	-1.076.650	-648.000	0
Darlehensaufnahme		200.000	1.553.500	1.076.650	648.000	0
Abbau Gewinnrücklage (fl. Mittel)		147.500	0	0	0	0

**Einnahmen (Umsatzerlöse)**  
(der Zusammenstellung aus Sept. 2016 entnommen)

12.09.2016

				Einnahmen €	Einnahmen gesamt €
<b>1. Schwimmbad</b>					
	Eintritt €	Besucher			
<u>Besucher</u>					
Einwohner	2,50	28.000		70.000	
Touristen	2,50	7.500		18.750	<b>88.750</b>
<b>2. Sport/Freizeit</b>					
Nutzungsstunden:	Öffnungstage	Stunden/d	Auslastung		
	182	12	35%	764,4	
Tennis	Eintritt €		Nutzung Stunden		
	20,00		764,4		15.288
Beachvolleyball	Eintritt €	Spielfelder	Nutzung Stunden		
	15,00	2	764,4		22.932
Minigolf	Eintritt €	Personen	Nutzung Stunden		
	3,00	3	764,4		6.880
Rudern	Eintritt €	Personen	Nutzung Stunden		
	10,00	3	764,4		22.932
					<b>68.032</b>
<b>3. Camping</b>					
Wohnmobile	Preis €	Stellplätze	Über- nachtungen		
	22,74	10	83		18.874
Blockhütten	Preis €	Blockhütten	Über- nachtungen		
	55	10	137		75.350
					<b>94.224</b>
<b>4. insgesamt</b>					<b>251.006</b>