



Planung „Allwetterbad“

05.03.2025

Visualisierung: Innenansicht 25-Becken/ Sprunganlage mit Blick auf Lehrschwimmbeckenbereich



Echt. Stark. Für die Region.

Visualisierung: Innenansicht 25-Becken/ Sprunganlage
mit Blick auf Kinder-/ Rutschenbereich, Mehrzweckraum



Visualisierung: Eingangsbereich

Anmerkung zur Visualisierung:

Farben/ Materialien sind noch nicht definiert!



Visualisierung: Außenbereich – Erlebnisbecken,
Blickrichtung aus Süd-West (Variante I)



Die Varianten unterscheiden sich **ausschließlich über das Außen-Wasserflächenprogramm:**

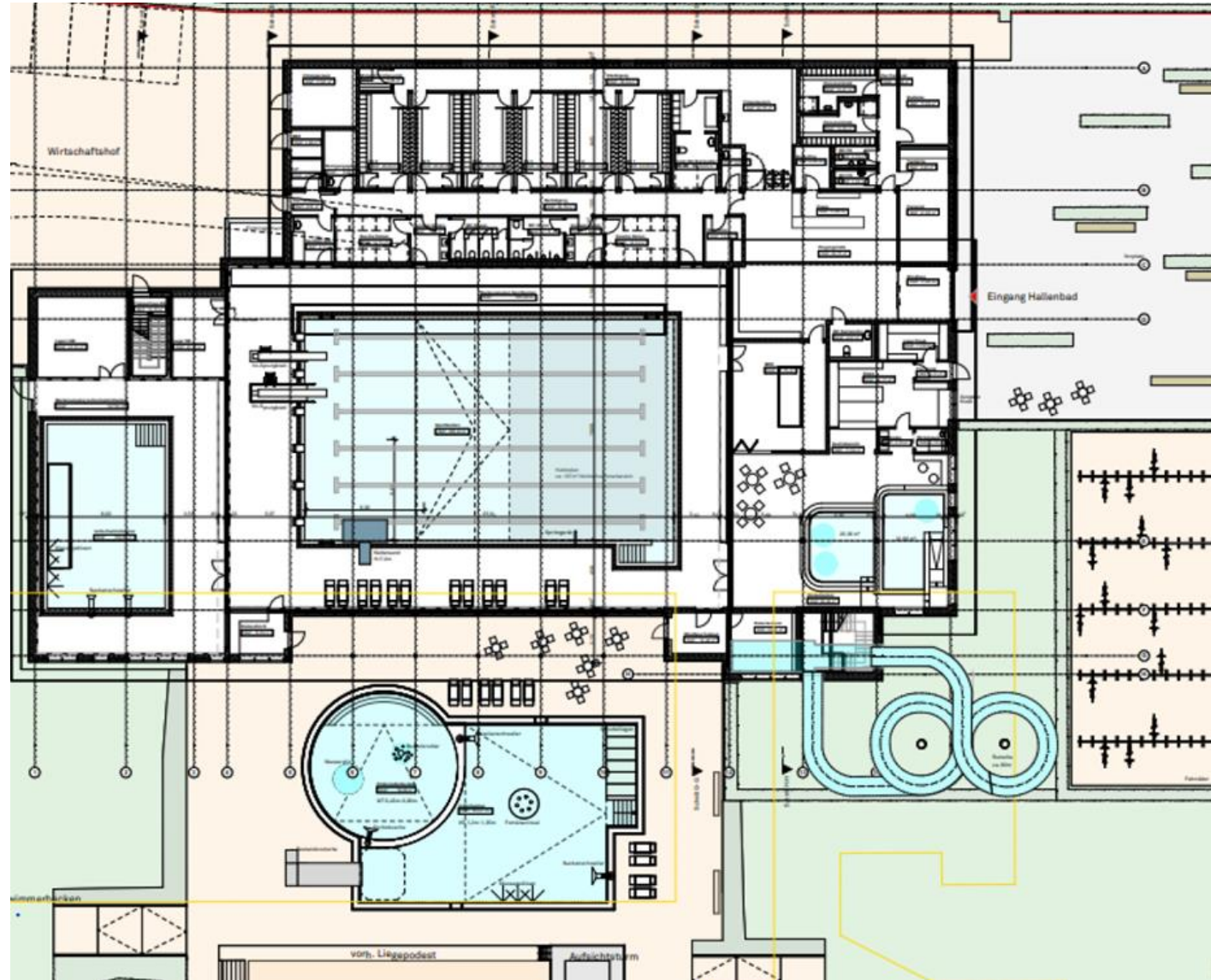
1. Hallenbad, Eingangsbereich,... zu 100 % identisch

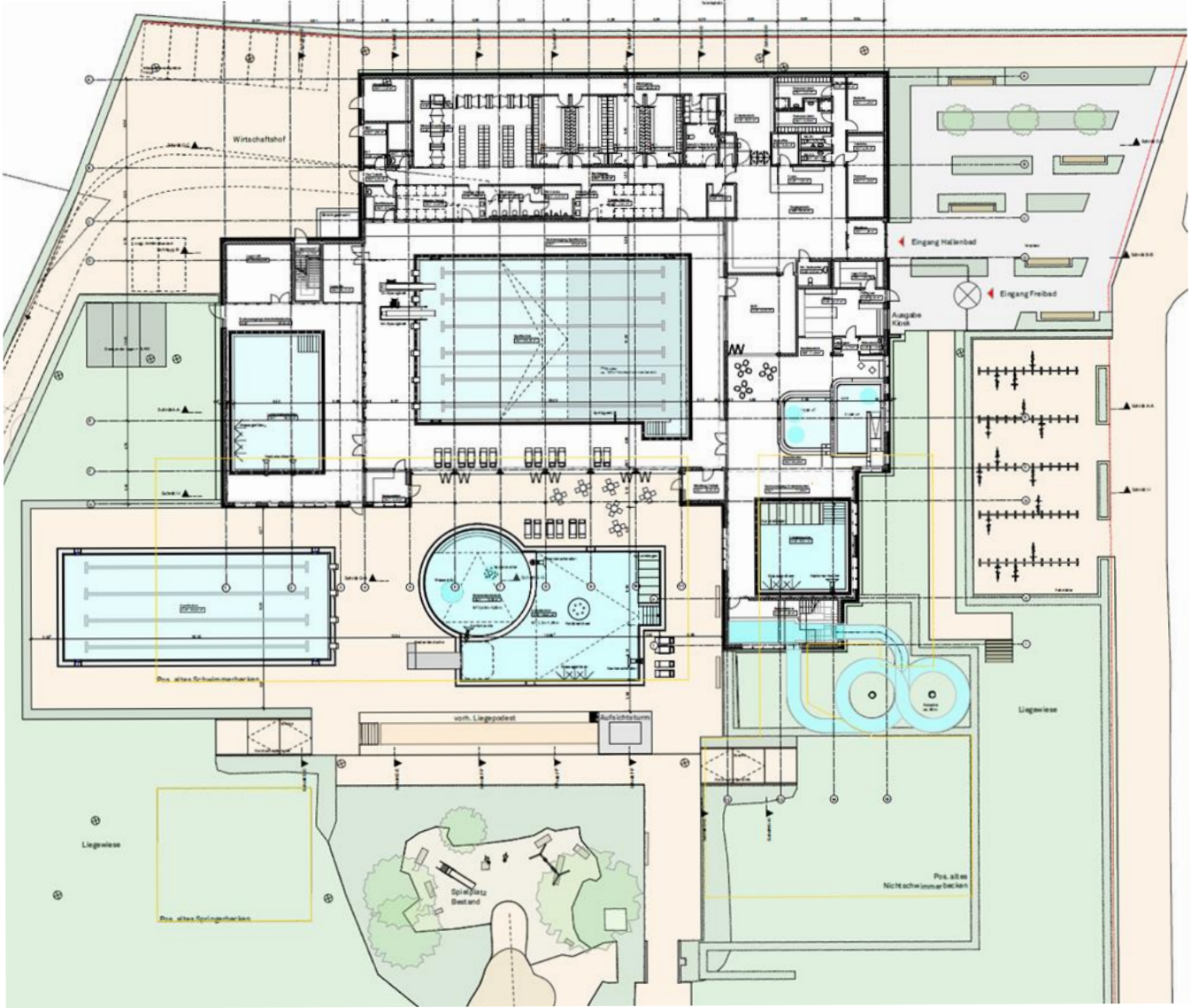
2. Außenbereich-Unterschiede:

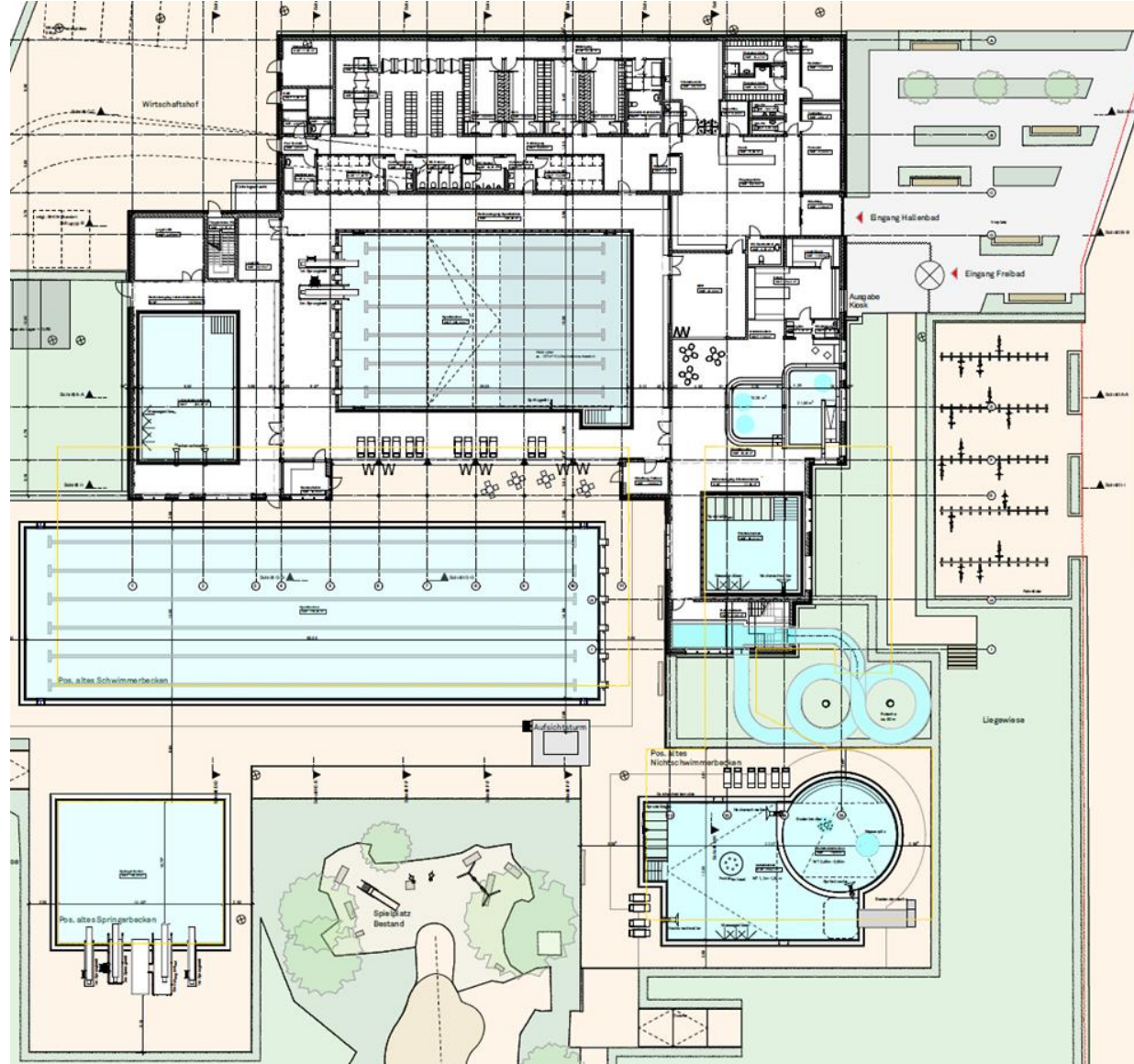
a. Variante 1: 25 m x 4 Bahnen-Becken

b. Variante 2: ohne 25 m-Becken, dafür 50 m x 6 Bahnen-Becken & separate 1, 3, 5 m Turm-Sprunganlage

Die weiterführenden Planungsphasen (Entwurf,..., Ausführungsplanung) können sich die Bauteile sowie einzelne Ausstattungslinien durchaus wesentlich - innerhalb der aktuellen Schätzkosten - beeinflussen (z.B. Standort der Becken etc.). Das grundsätzliche Ausstattungsprogramm (z.B. Wasserflächen, Anzahl Einzelumkleide,...) soll nicht verändert werden.







- In den aktuellen Schätzkosten sind alle dem Neubau „Allwetterbad“ zugehörigen Investitions-Kosten (Herstellkosten) enthalten (gem. DIN 276, Demontage Freibad, Planung, Bau, Inbetriebnahme) – Kostenbasis: aktuelle Ausschreibungsergebnisse 2024 mit (lt. G+B) Hochrechnung auf 2026/ 2027
- nicht enthalten: Demontage/ Umnutzung Hallenbad
- Investitionskosten – Variante I: **28,2 Mio €** (Netto, zzgl. MwSt.)
- Investitionskosten – Variante II: **31,3 Mio €** (Netto, zzgl. MwSt.)

- Alle Kosten/ Erlöse: Netto, zzgl. MwSt.
- Investitionskosten, Var.1: (28,2 Mio €), Plan siehe Anlage, ohne Abriss HB
- Investitionskosten, Var. 2: (31,3 Mio €), Plan siehe Anlage, ohne Abriss HB
- Jahresabschluss-Bestand 2023 & GuV Sitzungsvorlage SV/FD1/076/2024
- Kostenentwicklung: bis zum 1. Betriebsjahr nicht berücksichtigt
- Zinsen: 3,4 %, Zinsb. 20 a, Laufz. 30 a (aktuelle DKB-Indikation)
- Abschreibungszeitraum: 20-50 Jahre, ca. 31 Jahre (gewichteter Durchschnitt)
- der Vorteil „steuerliche Querverbund“: ist mit psch. 30 % über 20 a angenommen
- 50.000 Badegäste Freibad (Basis)
 - Variante 1 + 20 % (10.000 Besucheranstieg ggü. Basis)
 - Variante 2 + 30 % (15.000 Besucheranstieg ggü. Basis)
 - Durchschnittserlös = 2,50 €/ zusätzlicher Badegast
 - zusätzliche Kosten = 0,75 €/ zusätzlicher Badegast
- Erlös-/ Kostenentwicklung:
 - Umsatzerlöse: + 2 %/ Jahr
 - Sonstige Kosten, Energie etc.: + 4 %/ Jahr
 - Personalkosten: + 3 %/ Jahr

Gesamtkostenvergleich, I. Betriebsjahr

IST-Bestand – Basisvariante – Variante 1 – Variante 2

GuV-Übersicht, I. Betriebsjahr	IST 2023 Bestand	PLAN 2027 Bestand	I. Betriebsjahr Basis	I. Betriebsjahr Var. 1	I. Betriebsjahr Var. 2
	Bäder DH	Bäder DH	Allwetterbad Müntepark	Allwetterbad Müntepark	Allwetterbad Müntepark
1. Umsatzerlöse	506.441,54 €	600.000,00 €	766.094,64 €	791.094,64 €	803.594,64 €
2. Aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.934,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe betrieblicher Erträge	509.376,39 €	600.000,00 €	766.094,64 €	791.094,64 €	803.594,64 €
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	424.657,60 €	438.417,60 €	358.602,87 €	358.602,87 €	358.602,87 €
b) Aufw. bezogene Leistungen	295.414,15 €	322.959,50 €	166.071,92 €	173.571,92 €	177.321,92 €
4. Materialaufwand	720.071,75 €	761.377,10 €	524.674,79 €	637.950,17 €	731.562,82 €
Betriebskostenschätzung Bannert, Basis				408.773,50 €	408.773,50 €
Betriebskostenschätzung Bannert, Varianten 1 / 2				514.548,88 €	604.411,53 €
Rohgewinn	-210.695,36 €	-161.377,10 €	241.419,85 €	153.144,47 €	72.031,82 €
5. Personalaufwand	583.790,88 €	805.637,34 €	900.837,34 €	940.837,34 €	980.837,34 €
6. Abschreibungen	257.985,60 €	59.356,00 €	780.058,95 €	880.676,13 €	969.669,51 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	413.810,47 €	386.209,88 €	437.738,20 €	437.738,20 €	437.738,20 €
Summe betrieblicher Aufwendungen	1.975.658,70 €	2.012.580,32 €	2.643.309,28 €	2.897.201,84 €	3.119.807,87 €
Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit	-1.466.282,31 €	-1.412.580,32 €	-1.877.214,64 €	-2.106.107,20 €	-2.316.213,23 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.073,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Finanzerträge	1.073,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36,13 €	34.295,00 €	836.040,95 €	945.955,18 €	1.055.718,56 €
Summe Finanzaufwendungen	36,13 €	34.295,00 €	836.040,95 €	945.955,18 €	1.055.718,56 €
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.465.244,98 €	-1.446.875,32 €	-2.713.255,59 €	-3.052.062,38 €	-3.371.931,79 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12. Sonstige Steuern	12.102,52 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.477.347,50 €	-1.461.370,51 €	-2.727.750,78 €	-3.066.557,57 €	-3.386.426,98 €
14. Vorteil-technisch wirtschaftl. Querverbund, 30 %	443.204,25 €	438.411,15 €	818.325,23 €	919.967,27 €	1.015.928,09 €
15. Ergebnis Gesellschafter	-1.034.143,25 €	-1.022.959,36 €	-1.909.425,55 €	-2.146.590,30 €	-2.370.498,88 €

Gesamtkostenübersicht, 10 Jahre

Basisvariante

Allwetterbad-Basisvariante	I. Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1. Umsatzerlöse	766.094,64 €	781.416,53 €	797.044,86 €	812.985,76 €	829.245,48 €	845.830,39 €	862.746,99 €	880.001,93 €	897.601,97 €	915.554,01 €
2. Aktivierte Eigenleistungen	0,00 €									
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €									
Summe betrieblicher Erträge	766.094,64 €	781.416,53 €	797.044,86 €	812.985,76 €	829.245,48 €	845.830,39 €	862.746,99 €	880.001,93 €	897.601,97 €	915.554,01 €
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	358.602,87 €									
b) Aufw. bezogene Leistungen	166.071,92 €									
4. Materialaufwand	524.674,79 €	545.661,78 €	567.488,25 €	590.187,78 €	613.795,29 €	638.347,11 €	663.880,99 €	690.436,23 €	718.053,68 €	746.775,83 €
Rohgewinn	241.419,85 €	235.754,75 €	229.556,61 €	222.797,98 €	215.450,18 €	207.483,28 €	198.866,00 €	189.565,70 €	179.548,29 €	168.778,18 €
5. Personalaufwand	900.837,34 €	927.862,46 €	955.698,33 €	984.369,28 €	1.013.900,36 €	1.044.317,37 €	1.075.646,89 €	1.107.916,30 €	1.141.153,79 €	1.175.388,40 €
6. Abschreibungen	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €	780.058,95 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	437.738,20 €	450.870,35 €	464.396,46 €	478.328,35 €	492.678,20 €	507.458,55 €	522.682,30 €	538.362,77 €	554.513,66 €	571.149,06 €
Summe betrieblicher Aufwendungen	2.643.309,28 €	2.704.453,54 €	2.767.641,99 €	2.832.944,37 €	2.900.432,81 €	2.970.181,98 €	3.042.269,14 €	3.116.774,25 €	3.193.780,07 €	3.273.372,25 €
Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit	-1.877.214,64 €	-1.923.037,01 €	-1.970.597,13 €	-2.019.958,61 €	-2.071.187,33 €	-2.124.351,59 €	-2.179.522,14 €	-2.236.772,32 €	-2.296.178,10 €	-2.357.818,23 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €									
Summe Finanzerträge	0,00 €									
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	836.040,95 €	806.894,93 €	776.742,36 €	745.548,48 €	715.108,47 €	682.717,31 €	648.276,28 €	612.645,84 €	575.784,90 €	540.348,15 €
Summe Finanzaufwendungen	836.040,95 €	806.894,93 €	776.742,36 €	745.548,48 €	715.108,47 €	682.717,31 €	648.276,28 €	612.645,84 €	575.784,90 €	540.348,15 €
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.713.255,59 €	-2.729.931,94 €	-2.747.339,49 €	-2.765.507,09 €	-2.786.295,80 €	-2.807.068,90 €	-2.827.798,42 €	-2.849.418,16 €	-2.871.963,00 €	-2.898.166,38 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €									
12. Sonstige Steuern	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €
13. Jahresüberschuss-/fehlbetrag	-2.727.750,78 €	-2.744.427,13 €	-2.761.834,68 €	-2.780.002,28 €	-2.800.790,99 €	-2.821.564,09 €	-2.842.293,61 €	-2.863.913,35 €	-2.886.458,19 €	-2.912.661,57 €
14. Vorteil-technisch wirtschaftl. Querverbund	818.325,23 €	823.328,14 €	828.550,40 €	834.000,68 €	840.237,30 €	846.469,23 €	852.688,08 €	859.174,01 €	865.937,46 €	873.798,47 €
15. Ergebnis Gesellschafter	-1.909.425,55 €	-1.921.098,99 €	-1.933.284,28 €	-1.946.001,59 €	-1.960.553,69 €	-1.975.094,86 €	-1.989.605,53 €	-2.004.739,35 €	-2.020.520,74 €	-2.038.863,10 €

Gesamtkostenübersicht, 10 Jahre

Variante I

Allwetterbad-Variante I	I.									
	Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1. Umsatzerlöse	791.094,64 €	806.916,53 €	823.054,86 €	839.515,96 €	856.306,28 €	873.432,41 €	890.901,05 €	908.719,07 €	926.893,46 €	945.431,33 €
2. Aktivierte Eigenleistungen	0,00 €									
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €									
Summe betrieblicher Erträge	791.094,64 €	806.916,53 €	823.054,86 €	839.515,96 €	856.306,28 €	873.432,41 €	890.901,05 €	908.719,07 €	926.893,46 €	945.431,33 €
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	358.602,87 €									
b) Aufw. bezogene Leistungen	173.571,92 €									
4. Materialaufwand	637.950,17 €	663.468,18 €	690.006,90 €	717.607,18 €	746.311,47 €	776.163,93 €	807.210,48 €	839.498,90 €	873.078,86 €	908.002,01 €
Rohgewinn	153.144,47 €	143.448,36 €	133.047,96 €	121.908,78 €	109.994,81 €	97.268,48 €	83.690,57 €	69.220,17 €	53.814,60 €	37.429,31 €
5. Personalaufwand	940.837,34 €	969.062,46 €	998.134,33 €	1.028.078,36 €	1.058.920,71 €	1.090.688,34 €	1.123.408,99 €	1.157.111,26 €	1.191.824,59 €	1.227.579,33 €
6. Abschreibungen	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €	880.676,13 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	437.738,20 €	450.870,35 €	464.396,46 €	478.328,35 €	492.678,20 €	507.458,55 €	522.682,30 €	538.362,77 €	554.513,66 €	571.149,06 €
Summe betrieblicher Aufwendungen	2.897.201,84 €	2.964.077,11 €	3.033.213,82 €	3.104.690,02 €	3.178.586,51 €	3.254.986,93 €	3.333.977,90 €	3.415.649,06 €	3.500.093,23 €	3.587.406,53 €
Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit	-2.106.107,20 €	-2.157.160,58 €	-2.210.158,96 €	-2.265.174,06 €	-2.322.280,23 €	-2.381.554,53 €	-2.443.076,84 €	-2.506.929,98 €	-2.573.199,78 €	-2.641.975,21 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €									
Summe Finanzerträge	0,00 €									
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	945.955,18 €	920.605,04 €	894.379,43 €	867.248,13 €	840.772,52 €	812.599,87 €	782.644,32 €	751.654,26 €	719.593,96 €	688.772,36 €
Summe Finanzaufwendungen	945.955,18 €	920.605,04 €	894.379,43 €	867.248,13 €	840.772,52 €	812.599,87 €	782.644,32 €	751.654,26 €	719.593,96 €	688.772,36 €
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.052.062,38 €	-3.077.765,62 €	-3.104.538,39 €	-3.132.422,19 €	-3.163.052,75 €	-3.194.154,40 €	-3.225.721,16 €	-3.258.584,24 €	-3.292.793,74 €	-3.330.747,57 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €									
12. Sonstige Steuern	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €
13. Jahresüberschuss-/fehlbetrag	-3.066.557,57 €	-3.092.260,81 €	-3.119.033,58 €	-3.146.917,38 €	-3.177.547,94 €	-3.208.649,59 €	-3.240.216,35 €	-3.273.079,43 €	-3.307.288,93 €	-3.345.242,76 €
14. Vorteil-technisch wirtschaftl. Querverbund	919.967,27 €	927.678,24 €	935.710,07 €	944.075,21 €	953.264,38 €	962.594,88 €	972.064,91 €	981.923,83 €	992.186,68 €	1.003.572,83 €
15. Ergebnis Gesellschafter	-2.146.590,30 €	-2.164.582,56 €	-2.183.323,50 €	-2.202.842,16 €	-2.224.283,56 €	-2.246.054,71 €	-2.268.151,45 €	-2.291.155,60 €	-2.315.102,25 €	-2.341.669,93 €

Gesamtkostenübersicht, 10 Jahre

Variante 2

Allwetterbad-Variante 2	I.									
	Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1. Umsatzerlöse	803.594,64 €	819.666,53 €	836.059,86 €	852.781,06 €	869.836,68 €	887.233,42 €	904.978,08 €	923.077,65 €	941.539,20 €	960.369,98 €
2. Aktivierte Eigenleistungen	0,00 €									
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €									
Summe betrieblicher Erträge	803.594,64 €	819.666,53 €	836.059,86 €	852.781,06 €	869.836,68 €	887.233,42 €	904.978,08 €	923.077,65 €	941.539,20 €	960.369,98 €
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	358.602,87 €									
b) Aufw. bezogene Leistungen	177.321,92 €									
4. Materialaufwand	731.562,82 €	760.825,33 €	791.258,35 €	822.908,68 €	855.825,03 €	890.058,03 €	925.660,35 €	962.686,76 €	1.001.194,23 €	1.041.242,00 €
Rohgewinn	72.031,82 €	58.841,20 €	44.801,52 €	29.872,38 €	14.011,65 €	-2.824,61 €	-20.682,27 €	-39.609,12 €	-59.655,04 €	-80.872,02 €
5. Personalaufwand	980.837,34 €	1.010.262,46 €	1.040.570,33 €	1.071.787,44 €	1.103.941,07 €	1.137.059,30 €	1.171.171,08 €	1.206.306,21 €	1.242.495,40 €	1.279.770,26 €
6. Abschreibungen	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €	969.669,51 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	437.738,20 €	450.870,35 €	464.396,46 €	478.328,35 €	492.678,20 €	507.458,55 €	522.682,30 €	538.362,77 €	554.513,66 €	571.149,06 €
Summe betrieblicher Aufwendungen	3.119.807,87 €	3.191.627,64 €	3.265.894,64 €	3.342.693,98 €	3.422.113,80 €	3.504.245,38 €	3.589.183,24 €	3.677.025,25 €	3.767.872,79 €	3.861.830,83 €
Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit	-2.316.213,23 €	-2.371.961,11 €	-2.429.834,78 €	-2.489.912,92 €	-2.552.277,12 €	-2.617.011,96 €	-2.684.205,15 €	-2.753.947,61 €	-2.826.333,59 €	-2.901.460,85 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €									
Summe Finanzerträge	0,00 €									
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.055.718,56 €	1.034.159,09 €	1.011.855,05 €	988.780,76 €	966.264,11 €	942.304,17 €	916.827,95 €	890.471,90 €	863.205,65 €	836.992,88 €
Summe Finanzaufwendungen	1.055.718,56 €	1.034.159,09 €	1.011.855,05 €	988.780,76 €	966.264,11 €	942.304,17 €	916.827,95 €	890.471,90 €	863.205,65 €	836.992,88 €
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.371.931,79 €	-3.406.120,20 €	-3.441.689,83 €	-3.478.693,68 €	-3.518.541,23 €	-3.559.316,13 €	-3.601.033,10 €	-3.644.419,51 €	-3.689.539,24 €	-3.738.453,73 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €									
12. Sonstige Steuern	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €	14.495,19 €
13. Jahresüberschuss-/fehlbetrag	-3.386.426,98 €	-3.420.615,39 €	-3.456.185,02 €	-3.493.188,87 €	-3.533.036,42 €	-3.573.811,32 €	-3.615.528,29 €	-3.658.914,70 €	-3.704.034,43 €	-3.752.948,92 €
14. Vorteil-technisch wirtschaftl. Querverbund	1.015.928,09 €	1.026.184,62 €	1.036.855,51 €	1.047.956,66 €	1.059.910,93 €	1.072.143,40 €	1.084.658,49 €	1.097.674,41 €	1.111.210,33 €	1.125.884,68 €
15. Ergebnis Gesellschafter	-2.370.498,88 €	-2.394.430,77 €	-2.419.329,51 €	-2.445.232,21 €	-2.473.125,49 €	-2.501.667,93 €	-2.530.869,80 €	-2.561.240,29 €	-2.592.824,10 €	-2.627.064,24 €

Gesamtkostenvergleich, 10 Jahre

Basisvariante – Variante 1 – Variante 2

Allwetterbad-Basisvariante	I. Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
15. Ergebnis Gesellschafter	-1.909.425,55 €	-1.921.098,99 €	-1.933.284,28 €	-1.946.001,59 €	-1.960.553,69 €	-1.975.094,86 €	-1.989.605,53 €	-2.004.739,35 €	-2.020.520,74 €	-2.038.863,10 €

Allwetterbad-Variante 1	I. Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
15. Ergebnis Gesellschafter	-2.146.590,30 €	-2.164.582,56 €	-2.183.323,50 €	-2.202.842,16 €	-2.224.283,56 €	-2.246.054,71 €	-2.268.151,45 €	-2.291.155,60 €	-2.315.102,25 €	-2.341.669,93 €

Allwetterbad-Variante 2	I. Betriebsjahr 2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
15. Ergebnis Gesellschafter	-2.370.498,88 €	-2.394.430,77 €	-2.419.329,51 €	-2.445.232,21 €	-2.473.125,49 €	-2.501.667,93 €	-2.530.869,80 €	-2.561.240,29 €	-2.592.824,10 €	-2.627.064,24 €