

Kompetenz für Ihre Investitionen in die Zukunft

---



# **Sole- und Kneipp-Bad Olsberg**

## **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

---

# Ein wirtschaftliches Konzept weil,

## **Bereich Freizeit**

**Zielgruppe Familien/Kinder**

## **Bereich Sole/Kneipp**

**Zielgruppe 50+**

**„Lebenswert alt werden“**

## **Bereich Sauna**

**Zielgruppe Saunagäste**

## Ein Konzept das Zukunftsorientiert ist:

**„Für die Urlauber der Zukunft werden nicht länger die Urlaubsziele, sondern die Befriedigung des Wunsches nach Service, Convenience sowie ganzheitlichen Wohlfühlkonzepten wichtig.“**

(Zukunftsinstitut (Matthias Horx) aus Urlaubswelten 2020)

## Zahlen und Fakten:

**rd. 81.000 Solebadegäste (tägl. 223)**

**rd. 47.000 Freizeitbadegäste (tägl. 130)**

**rd. 11.000 Sportschwimmer (tägl. 30)**

**rd. 17.000 Schul- /u. Vereinsschwimmer**

**rd. 26.500 Saunagäste (tägl. 73)**

---

## Eintrittspreiskalkulation (netto):

**Sportschwimmen**

**1,87**

**- 10% Rabatte**

**Freizeitbad**

**3,47 / 2,80**

**- 20 % Rabatte**

**Sole/Kneipp**

**7,48 / 5,61**

**- 25 % Rabatte**

**Sauna**

**durchschnittlicher Erlös**

**je Gast: rd. 11,00 €**

<b>Bad,Sole,Sport</b>	<b>Sauna</b>
<b>161.535</b>	<b>26.499</b>
<b>1,20 €</b>	<b>3,50 €</b>
<b>193.842,00 €</b>	<b>92.746,50 €</b>
<b>1,52 €</b>	
<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
<b>286.588,50 €</b>	
	<b>114.635,40 €</b>
	<b>93.141,26 €</b>
	<b>4.657,06 €</b>
	<b>0,00 €</b>
	<b>0,00 €</b>
	<b>0,00 €</b>
	<b>7.164,71 €</b>
<b>286.588,50 €</b>	<b>219.598,44 €</b>
<b>66.990,06 €</b>	
<b>124.000,00 €</b>	
<b>9.364,60 €</b>	
<b>57.625,46 €</b>	

## Investitionen

Investition	8.200.000,00 €
-------------	----------------

---

<b>Finanzierungsbetrag</b>	<b>8.200.000,00 €</b>
----------------------------	-----------------------

<b>Zinsberechnung</b>	<b>4,10%</b>	<b>336.200,00 €</b>
-----------------------	--------------	---------------------

<b>Zins- und Tilgung Annuität 30 Jahre</b>	<b>479.981,31 €</b>
--	---------------------

**Gesamtinvestition** **8.500.000,00 €**

**Investition Edelstahlbecken** **743.000,00 €**

---

**Gesamtbetrag für Abschreibung** **9.243.000,00 €** Verteilung 60/30/10

**Altsubstanz/ Aktivierte Eigenleistung** **457.000,00 €** 30 Jahre

	Invest	Jährlich	Jahre	Anteil
<b>Anteil Bauwerk u. Nebenkosten</b>	6.002.800,00 €	<b>200.093,33 €</b>	30	60%

(Abschreibungsdauer 30 Jahre)

<b>Anteil Technische Einrichtungen</b>	2.772.900,00 €	<b>184.860,00 €</b>	15	30%
--	----------------	---------------------	----	-----

(Abschreibungsdauer 15 Jahre)

<b>Anteil Nutzungsspezifische Einr.</b>	924.300,00 €	<b>92.430,00 €</b>	10	10%
---	--------------	--------------------	----	-----

(Abschreibungsdauer 10 Jahre)

**Abschreibung jährlich** **477.383,33 €**

---

**Zins/Abschreibung jährlich** **813.583,33 €**



Ergebnis:

Einnahmen: rd. 1.336.000,00 €

Betriebskosten: rd. 1.264.000,00 €

Ergebnis 1 rd. + 72.000,00 €

Kapitalkosten rd. 813.000,00 €

Ergebnis 2 rd. - 741.000,00 €

**Bedingt durch die klare und konsequente Ausrichtung auf die jeweiligen Besuchergruppen sind die prognostizierten Besucherzahlen zu erreichen und die kalkulierten Eintrittserlöse zu erzielen.**

**Voraussetzung für den wirtschaftlichen Erfolg ist eine konsequente Vermarktung der Marke: “Sole und Kneipp Olsberg“**

**Voraussetzung ist auch, dass die gesamte Tourismuswirtschaft Olsberg (kommunal und privat) die möglichen Synergieeffekte nutzt.**