

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 €

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

Investitionen

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

Finanzierungsbetrag	8.200.000,00 €
----------------------------	-----------------------

Zinsberechnung	4,10%	336.200,00 €
-----------------------	--------------	---------------------

Zins- und Tilgung Annuität 30 Jahre	479.981,31 €
--	---------------------

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
Anteil Bauwerk u. Nebenkosten	6.002.800,00 €	200.093,33 €	30	60%

(Abschreibungsdauer 30 Jahre)

Anteil Technische Einrichtungen	2.772.900,00 €	184.860,00 €	15	30%
--	----------------	---------------------	----	-----

(Abschreibungsdauer 15 Jahre)

Anteil Nutzungsspezifische Einr.	924.300,00 €	92.430,00 €	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.