

Variante 1: Sanierung Bäder und Sportzentrum

Beschreibung: Sanierung des Hallenbades und Sportzentrums sowie Sanierung des Leobades.

Die Sanierung wäre in 4 Bauabschnitten möglich. Nach dem 1. Bauabschnitt könnte das Hallenbad/SZ wieder in Betrieb gehen. Die weiteren Bauabschnitte könnten in den Folgejahren, in den dann verlängerten Schließzeiten während der Ferien, umgesetzt werden. Beim Leobad ist ab dem Jahr 2017 die Sanierung der Badeplatte mit Beckenköpfen, Wasserflächenabdeckungen sowie der Umkleidekabinen (keine Technik) vorgesehen.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 18 Monate

Investitionen:	12.400.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.550.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	270.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 790.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.030.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet ohne kalkulatorische Kosten

Investitionen:	
- Sanierung Hallenbad - 5.000 m ² incl. Technikfläche)	6.350.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technikfläche)	1.900.000,00 €
insgesamt:	12.400.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Bäder nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung Hallenbad	30.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Hallenbad	160.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	800.000,00 €
insgesamt:	1.360.000,00 €

Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €

Kosten des Betriebs Hallenbad/SZ:	1.550.000,00 €
--	-----------------------

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	270.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-670.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-790.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	1.030.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	580.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	580.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	11.700.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	290.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	390.000,00 €



Variante 2: Sanierung und Reduzierung

Beschreibung: Sanierung des Hallenbades und Sportzentrums sowie Sanierung des Leobades wie in Variante 1.
 Beim Leobad bestünde die Möglichkeit die Wasserflächen zu reduzieren. Hier wäre es möglich z.B. das Nichtschwimmerbecken zurück zu bauen, um laufende Kosten zu reduzieren (Gutachten über den Rückbau aus 2009 – Kosten hochgerechnet auf 2011).

Zeitschiene der Baumaßnahme: 18 Monate

Investitionen:	12.800.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.450.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	260.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 720.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	990.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
- Sanierung Hallenbad - 5.000 m ² incl. Technikfläche)	6.350.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technik) ab 2017 ff.	1.900.000,00 €
- Kosten des Rückbaus Nichtschwimmerbereich	400.000,00 €
insgesamt:	12.800.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Bäder nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung Hallenbad	30.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	80.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Hallenbad	160.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	220.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	770.000,00 €
insgesamt:	1.260.000,00 €
Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Hallenbad/SZ:	1.450.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	260.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-600.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-720.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	990.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	590.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	600.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	12.100.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	300.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	400.000,00 €



Variante 3: Ganzjahresbad am Hallenbad

Beschreibung: Sanierung des Sportzentrums sowie Umbau des jetzigen Hallenbades zu einem Ganzjahresbad (Gutachten aus 1999 – Kosten hochgerechnet auf 2011). Abriss des Leobades und Verkauf des Grundstückes. Das Bad wird das ganze Jahr betrieben.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	17.150.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.240.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	240.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 580.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	900.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
- Sanierung Hallenbad - 5.000 m ² incl. Technikfläche)	6.350.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
-Umbau zu einem Ganzjahresbad entsprechend der Studie aus 1999	5.500.000,00 €
- Rückbau Leobad und Verkauf des Grundstücks	1.150.000,00 €
insgesamt:	17.150.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Ganzjahresbades nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	120.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc.	330.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	600.000,00 €
insgesamt:	1.050.000,00 €
Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Ganzjahresbad/SZ:	1.240.000,00 €

Sonstige Kosten:

- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	240.000,00 €
-------------------------------------	---------------------

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

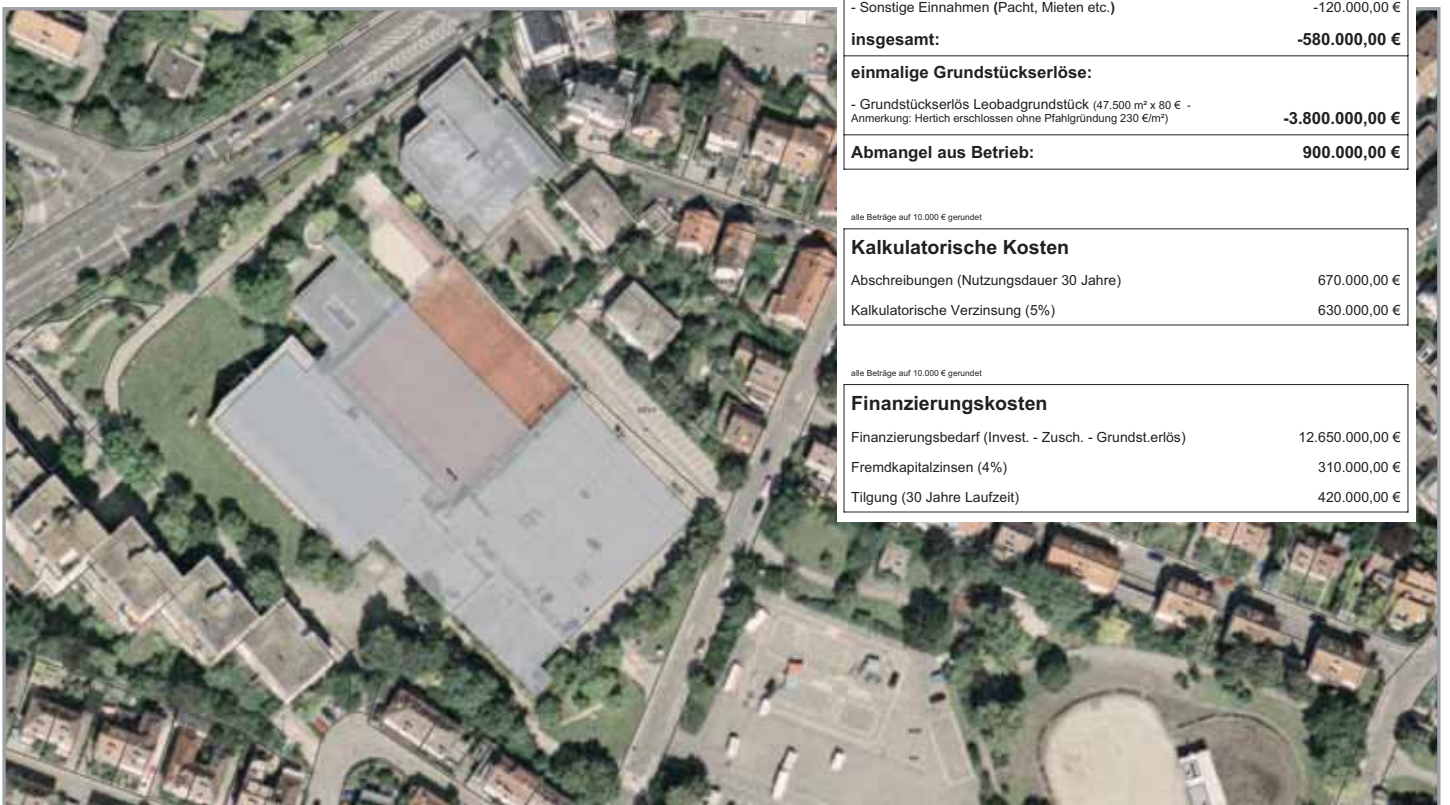
laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-460.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-580.000,00 €
einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Leobadgrundstück (47.500 m ² x 80 € - Anmerkung: Herlich erschlossen ohne Pfahlgründung 230 €/m ²)	-3.800.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	900.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	670.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	630.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	12.650.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	310.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	420.000,00 €



Variante 4: Ganzjahresbad am Leobad

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrums und Verkauf des Grundstücks. Erweiterung des Leobades zum Ganzjahresbad (Gutachten von 1999 -Kosten hochgerechnet auf 2011) aus . Neubau einer Sporthalle mit gleichem Raumprogramm an einem anderen Standort. Alternativ könnte auch auf dem jetzigen Standort die Sporthalle neu gebaut werden und nur ein Teil des Grundstücks der Vermarktung zugeführt werden.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	43.000.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.930.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	270.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 930.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.270.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
-Neubau Sporthalle (3.350 m² x 2.190 €) + 2 Außenspielfelder mit Sprunggrube incl. 9,5 % USt	8.250.000,00 €
-Umbau und Erweiterung Leobad zu einem Ganzjahresbad	31.800.000,00 €
-Erwerb eines Grundstücks für die neue Sporthalle (6.000 m² incl. Stellplätze und Außenbereich x 300 €)	1.800.000,00 €
insgesamt:	43.000.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Ganzjahresbad	
- laufende Gebäudeunterhaltung Leo-Ganzjahresbad	150.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leo-Ganzjahresbad	420.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	1.170.000,00 €
insgesamt:	1.740.000,00 €
Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Ganzjahresbad + Sporthalle:	1.930.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	270.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-810.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-930.000,00 €
einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Hallenbad/Sportzentrum (14.900 m² x 300 €)	-4.500.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	1.270.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	1.360.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	1.370.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	37.710.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	920.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	1.260.000,00 €



Variante 5: Kombibad beim Leobad

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrums sowie des Leobades. Verkauf des Grundstücks Hallenbad/SZ. Bau eines Kombibades (Nutzung beider Bereiche ganzjährig) auf dem Grundstück des Leobades sowie Neubau einer Sporthalle mit gleichem Raumprogramm an einem anderen Standort.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	29.850.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.540.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	220.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 870.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	890.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
-Rückbau Leobad	1.150.000,00 €
-Neubau Sporthalle (3.350 m ² x 2.190 €) + 2 Außenspielfelder mit Sprunggrube incl. 9,5 % USt	8.250.000,00 €
-Neubau eines Kombibades	17.500.000,00 €
-Erwerb eines Grundstücks für die neue Sporthalle (4.500 m ² incl. Stellplätze und Außenbereich x 300 €)	1.800.000,00 €
insgesamt:	29.850.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Kombibad:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	100.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc.	350.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	900.000,00 €
insgesamt:	1.350.000,00 €
Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Kombibad + Sporthalle:	1.540.000,00 €

Sonstige Kosten:

- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	220.000,00 €
-------------------------------------	---------------------

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-750.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-870.000,00 €
einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Hallenbad/Sportzentrum (14.900 m ² x 300 €)	-4.500.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	890.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	920.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	950.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	24.560.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	600.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	820.000,00 €



Variante 6: Kombibad offener Standort

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrums und des Leobades. Verkauf beider Grundstücke. Bau eines Kombibades (Nutzung beider Bereiche ganzjährig) sowie Neubau einer Sporthalle mit gleichem Raumprogramm an einem anderen Standort (alternierender Betrieb).

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	35.350.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.540.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	220.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 870.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	890.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Kombibad:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	100.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc.	350.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	900.000,00 €
insgesamt:	1.350.000,00 €
Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Kombibad + Sporthalle:	1.540.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	220.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-750.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-870.000,00 €
einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Leobadgrundstück (47.500 m² x 80 € - Anmerkung: Herlich erschlossen ohne Pfahlgründung 230 €/m²)	-3.800.000,00 €
- Grundstückserlös Hallenbad/Sportzentrum (14.900 m² x 300 €)	-4.500.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	890.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

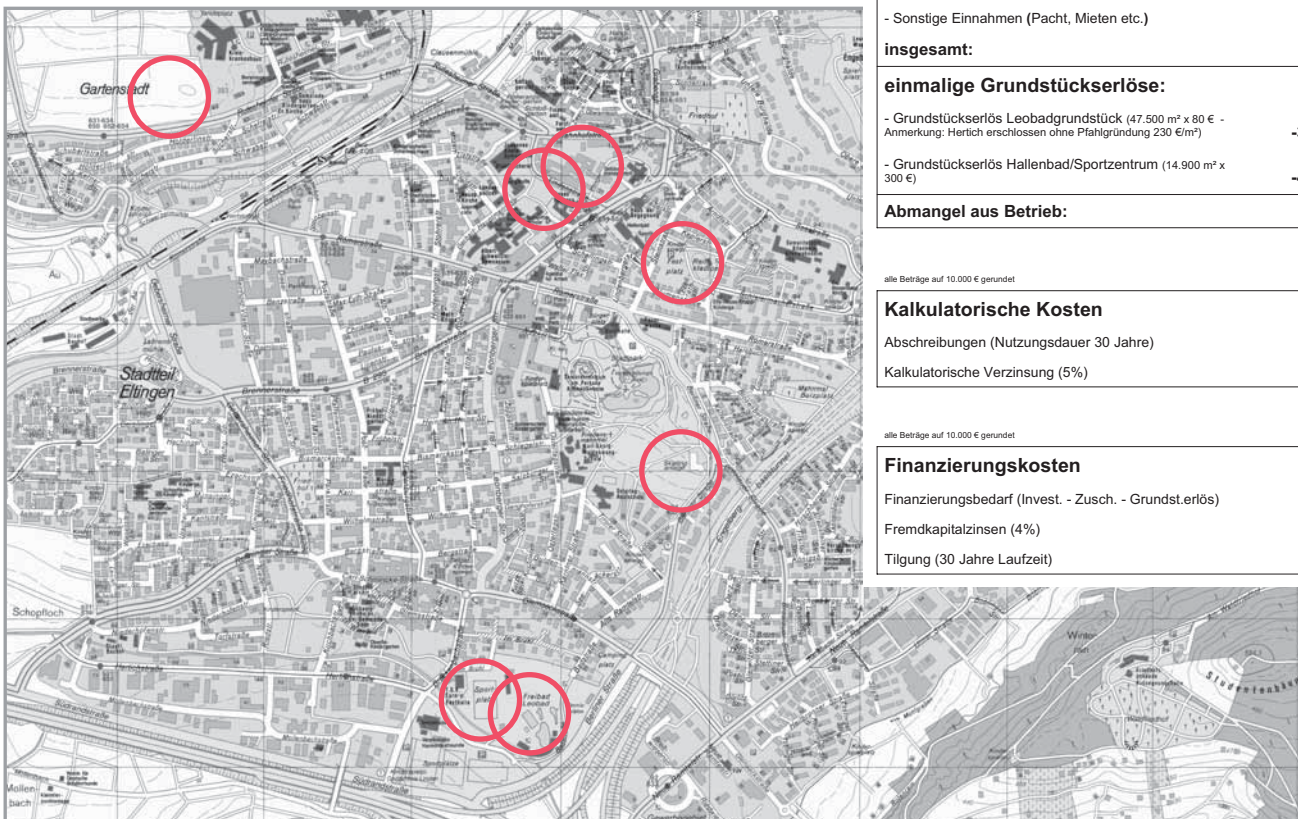
Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	900.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	1.100.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	26.760.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	640.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	880.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
-Rückbau Leobad	1.150.000,00 €
-Neubau Sportzentrum (3.350 m² x 2.190 €) + 2 Außenspielfelder mit Sprunggrube	8.250.000,00 €
-Neubau eines Kombibades	17.000.000,00 €
-Erwerb eines Grundstücks für das neu Kombibad (20.000 m² incl. Stellplätze und Außenbereich x 300 €)	6.000.000,00 €
-Erwerb eines Grundstücks für die neue Sporthalle (6.000 m² incl. Stellplätze und Außenbereich x 300 €)	1.800.000,00 €
insgesamt:	35.350.000,00 €



Variante 7: Schließung Hallenbad

Beschreibung: Sanierung des Sportzentrums und Schließung des Hallenbades. Sanierung des Leobades. Über die weitere Nutzung des Hallenbades muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 18 Monate

Investitionen:	6.100.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.120.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	150.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 430.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	840.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
Stilllegung Hallenbad	50.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technikfläche)	1.900.000,00 €
insgesamt:	6.100.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Leobad	
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	560.000,00 €
insgesamt:	930.000,00 €
Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Leobad/SZ:	1.120.000,00 €

Sonstige Kosten:

- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	150.000,00 €
-------------------------------------	---------------------

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:

- Eintrittsgelder	-360.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-70.000,00 €
insgesamt:	-430.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	840.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

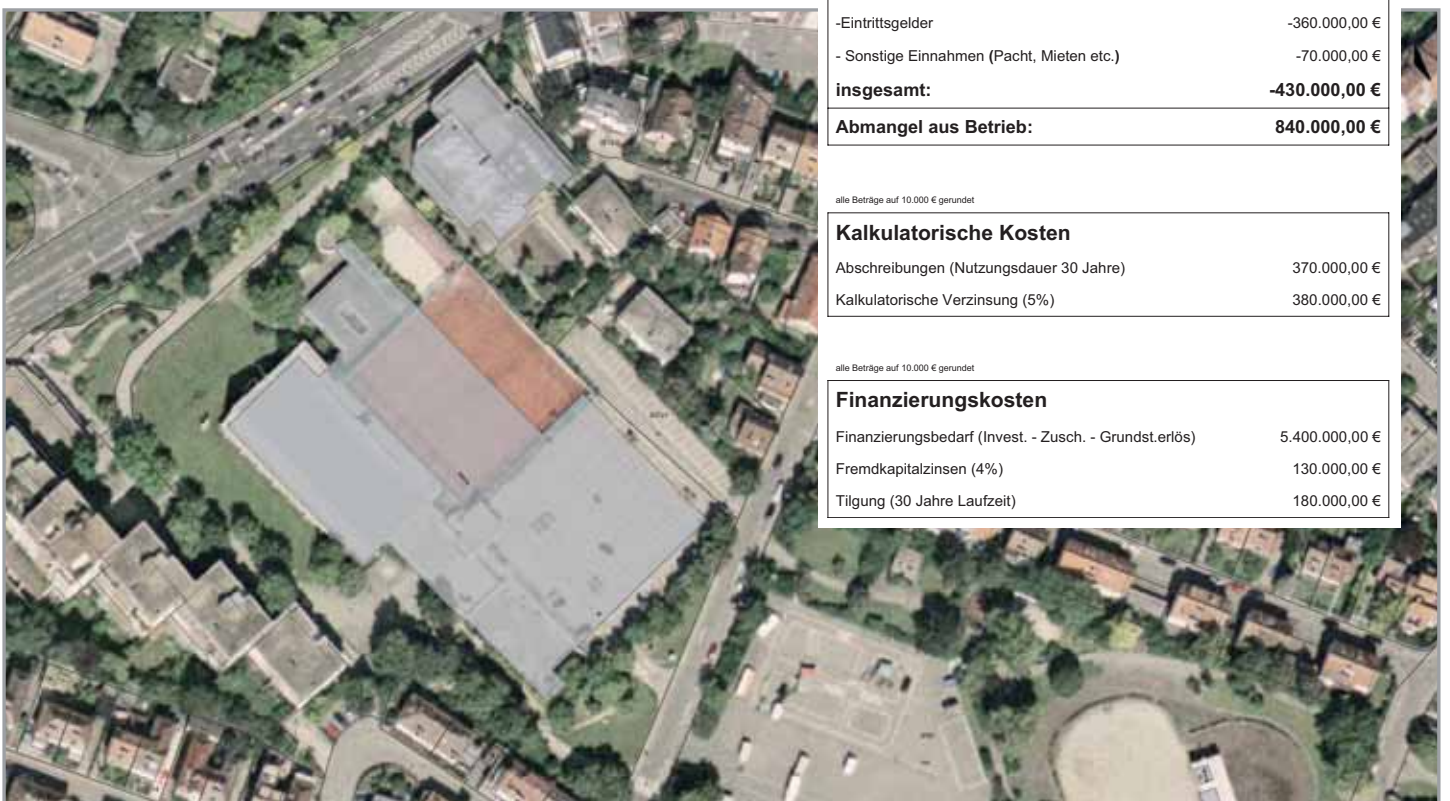
Kalkulatorische Kosten

Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	370.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	380.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten

Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	5.400.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	130.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	180.000,00 €



Variante 8: Schließung Leobad

Beschreibung: Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades. Schließung des Leobades. Über die weitere Verwendung des Leobades muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 18 Monate

Investitionen:	10.550.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	880.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	120.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 460.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	540.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
- Sanierung Hallenbad - 5.000 m ² incl. Technikfläche)	6.350.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
- Stilllegung Leobad	50.000,00 €
insgesamt:	10.550.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Hallenbad	
- laufende Gebäudeunterhaltung Hallenbad	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Hallenbad	160.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	500.000,00 €
insgesamt:	690.000,00 €
Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Hallenbad/SZ:	880.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	120.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-410.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-50.000,00 €
insgesamt:	-460.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	540.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	450.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	450.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	9.850.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	240.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	330.000,00 €



Variante 9: Schließung Leobad und Sauna

Beschreibung: Sanierung des Sportzentrums und des Hallenbades, jedoch ohne die Sanierung der Sauna (Einsparung ca. 500.000 €) Schließung des Leobades. Über die weitere Verwendung des Leobades sowie den Saunabereich muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 18 Monate

Investitionen:	10.000.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	870.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	110.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 430.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	550.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:

- Sanierung Hallenbad - 4.700 m ² incl. Technikfläche)	5.800.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m ² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	4.150.000,00 €
- Stilllegung Leobad	50.000,00 €
insgesamt:	10.000.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Hallenbad ohne Sauna

- laufende Gebäudeunterhaltung Hallenbad	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	150.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	500.000,00 €
insgesamt:	680.000,00 €

Kosten des Betriebs Sportzentrum nach Sanierung:

- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €

Kosten des Betriebs Leobad/SZ:

870.000,00 €

Sonstige Kosten:

- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	110.000,00 €
-------------------------------------	---------------------

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Einnahmen:

- Eintrittsgelder	-380.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-50.000,00 €
insgesamt:	-430.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	550.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten

Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	430.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	430.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten

Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	9.300.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	230.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	310.000,00 €



Variante 10: Hallenbad beim Leobad - ganzjährig

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrums und Neubau eines Hallenbades sowie einer Sporthalle auf dem Grundstück des Leobades. Bei dem Hallenbad wird von einem *ganzjährigen Betrieb* ausgegangen. Bei den Neubaukosten wurden die mit dem Grundstück verbundenen Mehrkosten für die Neubauten mit einkalkuliert.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	20.800.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.540.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	200.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 650.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.090.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technikfläche)	1.900.000,00 €
-Neubau Sporthalle (3.350 m ² x 2.190 €) + 2 Außenspielfelder mit Sprunggrube incl. 9,5 % USt	8.750.000,00 €
-Neubau Hallenbad	9.000.000,00 €
insgesamt:	20.800.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des neuen Hallenbad + Leobad:	
- laufende Gebäudeunterhaltung neues Hallenbad	20.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. neues Hallenbad	120.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	840.000,00 €
insgesamt:	1.350.000,00 €
Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Bäder + Sporthalle:	1.540.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	200.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
-Eintrittsgelder	-530.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-650.000,00 €
einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Hallenbad/Sportzentrum (14.900 m ² x 300 €)	-4.500.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	1.090.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	740.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	730.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	15.510.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	380.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	520.000,00 €



Variante 11: Hallenbad beim Leobad - saisonal

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrum und Neubau eines Hallenbades sowie einer Sporthalle auf dem Grundstück des Leobades. Bei dem Hallenbad wird von einem *saisonalen Betrieb* ausgegangen. Bei den Neubaukosten wurden die mit dem Grundstück verbundenen Mehrkosten für die Neubauten mit einkalkuliert.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	20.800.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.460.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	200.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 600.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.060.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technik) ab 2017 ff.	1.900.000,00 €
-Neubau Sporthalle (3.350 m ² x 2.190 €) + 2 Außenspielfelder mit Sprunggrube incl. 9,5 % USt	8.750.000,00 €
-Neubau Hallenbad	9.000.000,00 €
insgesamt:	20.800.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des neuen Hallenbad + Leobad:	
- laufende Gebäudeunterhaltung neues Hallenbad	20.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. neues Hallenbad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	770.000,00 €
insgesamt:	1.270.000,00 €

Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €

Kosten des Betriebs Bäder + Sporthalle: 1.460.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	200.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
-Eintrittsgelder	-480.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-600.000,00 €

einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstückserlös Hallenbad/Sportzentrum (14.900 m ² x 300 €)	-4.500.000,00 €

Abmangel aus Betrieb: 1.060.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	740.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	730.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	15.510.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	380.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	520.000,00 €



Variante 12: Umbau Hallenbad zu Sporthalle

Beschreibung: Sanierung des Sportzentrums und Umbau des Hallenbades zu einer weiteren Sporthalle. Neubau einer Hallenbades auf dem Grundstück des Leobades. Bei dem neuen Hallenbad wird von einem *saisonalen Betrieb* ausgegangen. Sanierung des Leobades.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	23.250.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.600.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	200.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 600.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.200.000,00 €

alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Umbau Hallenbad zu Sporthalle incl. 9,5 % USt	5.900.000,00 €
- Sanierung Sportzentrum - (4.050 m² incl. Technikfläche) und incl. 9,5% USt	6.450.000,00 €
-Neubau Hallenbad	9.000.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m² incl. Technik) ab 2017 ff.	1.900.000,00 €
insgesamt:	23.250.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des Betriebs Leobad/Hallenbad	
- laufende Gebäudeunterhaltung neues Hallenbad	20.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. neues Hallenbad	40.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	770.000,00 €
insgesamt:	1.200.000,00 €

Kosten des Betriebs Sportzentrum + Hallenbadumbau nach Sanierung:	
- laufende Gebäudeunterhaltung Sportzentrum	30.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung umgebautes Hallenbad	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc. Sportzentrum	160.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Wartung etc. umgebautes Hallenbad	180.000,00 €
insgesamt:	400.000,00 €

Kosten des Betriebs Bäder/SZ: 1.600.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	200.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-480.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-600.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	1.200.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	930.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	920.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	22.285.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	550.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	740.000,00 €



Variante 13: Neubau Hallenbad + Sporthalle mit reduziertem Flächenprogramm

Beschreibung: Abriss des Hallenbades/Sportzentrums und Neubau eines Hallenbades (reduziertes Raumprogramm) sowie einer Sporthalle (reduziertes Raumprogramm) auf dem Grundstück Hallenbad/SZ sowie Leobad. Bei dem Hallenbad wird von einem *saisonalen Betrieb* ausgegangen. Bei den Neubaukosten wurden die mit dem Grundstück verbundenen Mehrkosten für die Neubauten mit einkalkuliert.

Zeitschiene der Baumaßnahme: 24 Monate

Investitionen:	15.150.000,00 €
Kosten aus Betrieb pro Jahr:	1.430.000,00 €
Sonstige Kosten pro Jahr:	200.000,00 €
Einnahmen pro Jahr:	- 560.000,00 €
Abmangel pro Jahr:	1.070.000,00 €



alle Beträge auf 50.000 € gerundet

Investitionen:	
-Rückbau Hallenbad und Sportzentrum	1.150.000,00 €
- Sanierung Leobad - (3.800 m ² incl. Technikfläche)	1.900.000,00 €
-Neubau Sporthalle (BKI-Werte 2.000 m ² x 2.180 €) ohne Außenspielfeld incl. 9,5 % USt	4.800.000,00 €
-Neubau Hallenbad (ca. 3.120 m ²)	7.300.000,00 €
insgesamt:	15.150.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kosten des neuen Hallenbad + Leobad:	
- laufende Gebäudeunterhaltung neues Hallenbad	20.000,00 €
- laufende Gebäudeunterhaltung Leobad	110.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. neues Hallenbad	100.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Wartung etc. Leobad	260.000,00 €
- Personalausgaben (Leitung, Techniker, Schwimmmeister, Badefrauen, Aushilfen)	750.000,00 €
insgesamt:	1.240.000,00 €

Kosten des Betriebs einer neuen Sporthalle:	
- laufende Gebäudeunterhaltung	30.000,00 €
- Strom, Wärme, Wasser, Reinigung, Hausmeister, Wartung etc.	160.000,00 €
insgesamt:	190.000,00 €
Kosten des Betriebs Bäder + Sporthalle:	1.430.000,00 €

Sonstige Kosten:	
- Geschäfts- und Sachausgaben Bäder	200.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

laufende Einnahmen:	
- Eintrittsgelder	-440.000,00 €
- Sonstige Einnahmen (Pacht, Mieten etc.)	-120.000,00 €
insgesamt:	-560.000,00 €

einmalige Grundstückserlöse:	
- Grundstücksteilerlös Hallenbad/Sportzentrum (10.000 m ² x 300 €)	-3.000.000,00 €
Abmangel aus Betrieb:	1.070.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Kalkulatorische Kosten	
Abschreibungen (Nutzungsdauer 30 Jahre)	570.000,00 €
Kalkulatorische Verzinsung (5%)	640.000,00 €

alle Beträge auf 10.000 € gerundet

Finanzierungskosten	
Finanzierungsbedarf (Invest. - Zusch. - Grundst.erlös)	11.885.000,00 €
Fremdkapitalzinsen (4%)	290.000,00 €
Tilgung (30 Jahre Laufzeit)	400.000,00 €