

Vorbericht zum Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 des „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“

I. Allgemeine Vorbemerkungen

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 29.10.2013 wurde die Satzung des Eigenbetriebes „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ (im Folgenden kurz „Tourismusbetrieb“) verabschiedet.

Der Tourismusbetrieb hat seine wirtschaftliche Tätigkeit zum 01.01.2014 aufgenommen. Dabei hat er den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb des bisherigen Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V. (im Folgenden kurz „Kurverein“) übernommen.

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 11.05.2016 und in der Gesellschafterversammlung der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH (nachfolgend GmbH genannt) am 31.10.2016 wurde der Gesellschaftsvertrag der GmbH beschlossen.

Am 21.11.2016 haben der Verwaltungsausschuss und der Aufsichtsrat der GmbH den Geschäftsführungsvertrag beschlossen. Die GmbH hat zum 01.01.2017 den vollen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel (nachfolgend TEB genannt) hat seine am 1.1.2014 vom Kurverein übernommene wirtschaftliche Tätigkeit nach auf die GmbH in der Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen.

Nach Inbetriebnahme der GmbH war es notwendig, die Wirtschaftspläne des TEB und der GmbH an den abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag auszurichten.

Grundlagen sind

- Die Umsätze und sonstigen Betriebserträge fallen komplett beim TEB an
- Zinsen, Tilgung und Abschreibungen fallen ebenfalls beim TEB an
- Die Personalkosten werden vom TEB gezahlt und an die GmbH weiterberechnet
- die Abschluss- und Steuerberatungskosten (soweit sie auf den TEB entfallen) sind im Wirtschaftsplan des TEB berücksichtigt
- Weitere Aufwendungen wie Grundsteuer, Feuerversicherung, Kfz-Versicherung und Kfz-Steuer, Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude, Fremdenverkehrsbeitrag ebenfalls

Außerdem werden die für die Geschäftsbesorgung aufzuwendenden Kosten der GmbH an den TEB berechnet.

Daraus folgernd sind bei der Betrachtung der wirtschaftlichen Situation des Tourismusbetriebes jeweils TEB und GmbH konsolidiert zu betrachten.

Nachfolgend wird in diesem Vorbericht der Entwurf zum Wirtschaftsplan 2018 im Detail erläutert.

Er besteht aus:

- Erfolgsplan
- Vermögensplan
- Stellenplan
- Mittelfristplanung
- Investitionsprogramm
- Finanzplan
- Zins und Tilgung
- Zinsberechnung
- Annuitäten
- Anlagevermögen

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan ist im Wesentlichen wie die Gewinn- und Verlustrechnung des Tourismusbetriebs gegliedert.

Der vorliegende Wirtschaftsplan orientiert sich für das Geschäftsjahr 2018 am Jahresabschluss des Jahres 2016, den Planzahlen des Jahres 2017 und den Zielen und Neuerungen im Wirtschaftsjahr 2018.

1. Umsatzerlöse:

1.a. Umsatzerlöse aus Weiterberechnung Personalaufwand:

siehe hierzu Punkt 4 Personalaufwand

2.a Umsatzerlöse aus geschäftlicher Tätigkeit:

Die Umsatzerlöse für 2018 wurden auf Basis der o.g. Eckdaten und ersten Abschlussergebnissen des Jahres 2017 geplant:

Im Bereich des Schwimmbads wurden die Erträge nahezu unverändert angesetzt. Dies ist die Folge der Besucherzahlenstatistik des Jahres 2017 mit leicht rückläufigen Besucherzahlen. Im Bereich Sauna konnte 2017 eine Trendwende erreicht werden, hier steigen die Besucherzahlen wieder. Die BL geht auch im Jahr 2018 von steigenden Erträgen aus. Der Bereich Wellness ist durch das Outsourcen des Therapiezentrums herausgefallen. Insgesamt ist dieser Umsatzblock mit 590.000 € definiert.

Im Bereich Camping schloss der Platz 2017 mit rund 1.000 Campinggästen mehr gegenüber 2016. Trotz sehr schlechter Witterung war dies trotzdem das zweitbeste Ergebnis seit Bestehen des Platzes. Insofern hofft die BL für das Jahr auf bessere Witterungsverhältnisse und hat deshalb leicht bessere Umsätze konservativ eingeplant. Insgesamt sind dies in diesem Bereich 1.613.000 €.

In den Umsatzbereichen Parkplatz, Strand, Strandkörbe, Spielgeräte/Minigolf und „Bennis“ wurde insbesondere bei den Parkplatzerlösen ein höheres Umsatzziel ausgegeben. Hier hofft die BL durch die neuen Investitionen in der Parkraumbewirtschaftung auf mittelfristig sehr positive Effekte. Insgesamt wurden in diesem Abschnitt rund 31.000 € mehr als 2017 als Ziel definiert.

Die Umsätze im Bereich des Therapiezentrums wurden analog zum Bereich Wellness gekappt, Umsätze beim Solebecken und im Fitnessbereich wurden auf der Basis der Planwerte 2017 angepasst. Insgesamt verzeichnet der Fitnessbereich in Bensorsiel guten und stiegen Zulauf, somit wurde eine geringere Umsatzsteigerung angesetzt.

Im Bereich Warenverkauf stiegen die Erlöse seit Jahren, insbesondere der Shopbereich und der Onlineshop sind auf einem erfolgreichen Weg. Durch die geplante Vergrößerung des Shops im Herbst 2018 soll dieser Bereich nochmals deutlich ausgebaut werden. Dies spiegelt sich in den Umsatzansätzen ab 2018 und folgenden Jahre wieder.

Zusammenfassung:

Alle folgenden Umsatzbereiche sind nahezu unverändert oder nur leicht steigend geplant worden. Die BL tendiert hier eher zu einer konservativen Zielsetzung, so dass insgesamt für 2018 rund 5.079.000 € Umsätze geplant sind. Rechnet man hier den Sondereffekt Therapiezentrum (der sich ja an anderen Stellen positiv auswirkt) heraus, ist insgesamt eine kontinuierliche Umsatzsteigerung für das Wirtschaftsjahr 2018 geplant. Auch für die Folgejahre 2019 bis 2021 wird diese Zielsetzung für den ganzen Tourismusbetrieb angestrebt.

2. Sonstige betriebliche Erträge:

Im gesamten Bereich der betrieblichen Erträgen wirken für die Planung zwei Bereiche besonders positiv: Dies ist zum einen die eing geplante und im Vorfeld kommunizierte Steigerung des Fremdenverkehrsbeitrags um 80.000 € auf nunmehr 300.000 € und zum zweiten die geplante Steigerung bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Hier ist u.a. die Umsatzpacht des Therapiezentrums eingerechnet.

Somit ergibt sich ein Planergebnis von 679.000 € und damit eine deutliche Steigerung gegenüber den Planungen aus 2017.

3. Materialaufwand:

siehe Wirtschaftsplan GmbH

4. Personalaufwand:

Der Personalaufwand für den TEB wurde für das Jahr 2018 mit einem Ansatz von 2.001.260 € eingepplant und ist mit der Personalabteilung im Hinblick auf alle Entwicklungen abgestimmt. Die Personalaufwendungen orientieren sich im Übrigen am Stellenplan 2018.

Für das Jahr 2017 waren alleine im TEB Personalkosten von 2.263.558 € eingepplant.

Zu den Details und Entwicklungen in diesem Kostenblock wird die BL in den Haushaltsberatungen nochmals gesondert vortragen.

Die Summe des geplanten Personalaufwands 2018 des TEB findet sich analog unter Punkt 1.a. in der Weiterberechnung (s.o.).

5. Abschreibungen:

Der Ansatz der Abschreibungen wurde entsprechend des aktuellen Anlagevermögens und der Sachanlagen auf 742.000 € für 2018 berechnet. Dies sind rund 32.000 € mehr als im Wirtschaftsjahr 2017. Das Anlagevermögen wurde entsprechend fortgeführt.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen für Instandhaltung, Miet- und Pachteinnahmen, Beiträge und Gebühren, Versicherungen sowie Rechts- und Beratungskosten wurde analog der Vorjahresergebnisse und Planungen angepasst.

Neu hinzugekommen sind die Ansätze für den Finanzkostenzuschuss Therapiezentrum. Dadurch und durch die Erhöhung beim Planansatz Beratungskosten ergeben sich die größten Abweichungen zu den Vorjahren.

7. Aufwand für Geschäftsbesorgung

Der Aufwand für die Geschäftsbesorgung durch die GmbH wurde für das Jahr 2018 auf 4.513.000 € ermittelt. Dies ist ein rechnerischer Wert aus ersatzfähigem Aufwand, gegenseitig berechneten Personalkosten, einer festen Vergütung für die Geschäftsbesorgung sowie der Erstattung von 50 % der geschätzten administrativen Personalkosten der GmbH auf der Wertebasis 2017. Dieser Wert findet sich im GmbH-Haushalt bei der Position „Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung“ und spiegelbildlich im Haushalt des TEB unter der Aufwandsposition „Aufwand für Geschäftsbesorgung“ und wird in jedem Geschäftsjahr wieder neu berechnet. Um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten wurde die Berechnung 2018 auf der gleichen prozentualen Berechnungsbasis wie 2017 vorgenommen. Da der Aufwand bei jeder Wirtschaftsplanaufstellung neu berechnet wird, sind für die Jahre 2019 bis 2021 zunächst nur Platzhalter angegeben. Dieser Effekt muss bei der Einschätzung der geplanten Jahresergebnisse 2019 und folgende Jahre berücksichtigt werden.

8. Zinsen u.ä. Aufwendungen:

Der Aufwand für die Zinsen in Höhe von 329.000 € basiert auf der Basis der Zinsberechnungen in den Anlagen zu diesem Wirtschaftsplan. In den Zinsberechnungen wurden die Investitionen 2018 – 2021 eingearbeitet; hierbei wurde ein Zinssatz von 2 % u. Tilgung 4% p.a. angenommen. Bisher wurden Zinssatz-Änderungen aufgrund von Ablauf der Zinsbindungsfrist ab 2018 u. Folgejahre noch nicht berücksichtigt.

9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beläuft sich auf – 211.000 € nach den Planansätzen 2018.

10. Steuern:

KFZ- und Grundsteuern wurden analog den Vorjahren mit 33.000 € angesetzt.

11. Jahresergebnis:

Dies führt im Tourismusbetrieb zu einem Jahresverlust in Höhe von voraussichtlich 244 T€. Die Planungsrechnung der GmbH sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 85 T€ vor, so dass sich daraus ein kumulierter Jahresverlust in Höhe von 159 T€ ergibt.

Ein Ausgleich dieses Bilanzverlustes durch die Stadt Esens ist anzustreben.

III. Vermögensplan

Der Vermögensplan wurde für die Jahre 2018 bis 2021 entsprechend aufgebaut.

Die Einnahmen 2018 ergeben sich aus den geplanten Abschreibungen in Höhe von 742.000 € (siehe auch Punkt 5 Erfolgsplan), der Aufnahme von Finanzkrediten (für geplante Investitionen in 2018), sowie dem Ausgleich des Verlustes Bilanzergebnis in Höhe von 389.000 € Jahresergebnis und dem geplanten Bilanzergebnis des TEB 2018 in Höhe von 244 T€ Verlust.

Bei den Ausgaben stehen dazu analog die Investitionen gemäß Investitionsplan 2018 (675.200 €) und die Tilgung der bestehenden Finanzkredite in Höhe von 818.000 €. Für das Jahr 2018 ergibt sich dabei bei der Planung eine Zuführung von Umlaufmitteln in Höhe von 69.800 €. Auch für 2019 ist eine kleine Zuführung nach Plan prognostiziert. Die ist jedoch noch angesichts der zum jetzigen Zeitpunkt nicht wirklich bekannten Kreditsummen in 2019 noch sehr unscharf. Gleiches gilt für die Jahre 2020 und 2012.

IV. Stellenplan

Der Stellenplan 2018 ist in der Anlage beigefügt. Ähnlich wie beim Erfolgsplan gilt, dass Stellenpläne TEB und GmbH zusammen betrachtet werden müssen.

V. Mittelfristplanung

Hierzu wird mündlich vorgetragen, siehe auch Punkte VI und VII, Investitionsplanung und Finanzplanung.

VI. Investitionsprogramm 2018

Die geplanten Investitionen im Bereich der Betriebseinrichtungen belaufen sich 2018 auf rund 216.200 €. Eine detaillierte Aufstellung der Investitionen findet sich direkt in der Anlage zum Investitionsprogramm unter Erklärungen.

Weiterhin sind für 2018 Investitionen in Betriebsvorrichtungen – Außenanlagen – in Höhe von 339.000 € geplant. Auch hierzu findet sich die Einzelaufstellung der Maßnahmen in der Anlage zum Investitionsprogramm unter Erklärungen.

VII. Finanzplan

Der Finanzplan leitet sich grundsätzlich aus dem Erfolgsplan ab.

Die für 2017 bis 2019 vorgesehenen Investitionen sind aus dem Investitionsprogramm ersichtlich.

VIII. Zins und Tilgung, Zinsberechnung, Annuitäten

Im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb wurden auch die Berechnungen und Planungen für Zinslast, Tilgung, Zinsberechnung und Annuitäten neu angepasst. Die verschiedenen Berechnungen finden sich in der Anlage am Ende der Unterlagen zum Wirtschaftsplan 2018.

IV. Ergänzende Hinweise

Die Plandaten für den Wirtschaftsplan 2018 zeigen, dass die Maßnahmen zur weiteren Konsolidierung anfangen zu greifen. Dies gilt auch für die Planungen für die folgenden Jahre. Diese müssen zu einer weiteren Gesundung des TEB führen.

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
1. Umsatzerlöse (von Esens-Bensersiel Tourismus GmbH)					
a) aus Weiterberechnung Personalaufwand	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
b) aus geschäftlicher Tätigkeit	5.309.000,00	5.079.000,00	5.180.000,00	5.286.000,00	5.393.000,00
	<u>7.579.000,00</u>	<u>7.080.000,00</u>	<u>7.080.000,00</u>	<u>7.130.000,00</u>	<u>7.183.000,00</u>
2. Sonstige betriebliche Erträge	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00
2a. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Materialaufwand					
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, bezogene Waren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Bezogene Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	1.890.000,00	1.668.000,00	1.574.000,00	1.527.000,00	1.482.000,00
b) Soziale Abgaben	380.000,00	333.000,00	326.000,00	317.000,00	308.000,00
	<u>2.270.000,00</u>	<u>2.001.000,00</u>	<u>1.900.000,00</u>	<u>1.844.000,00</u>	<u>1.790.000,00</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	710.000,00	742.000,00	766.000,00	813.000,00	836.000,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
7. Aufwand für Geschäftsbesorgung	4.867.000,00	4.513.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	360.000,00	329.000,00	323.000,00	318.000,00	299.000,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-356.000,00	-211.000,00	-86.970,00	-8.900,00	93.200,00
10. Sonstige Steuern	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
11. Jahresergebnis	-389.000,00	-244.000,00	-119.970,00	-41.900,00	60.200,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
Zu 1a. Umsatzerlöse von Esens-Bensersiel Tourismus GmbH					
Personalkostenerstattung	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
Zu 1b. Umsatzerlöse aus geschäftlicher Tätigkeit					
Schwimmbad	541.000,00	540.000,00	551.000,00	563.000,00	575.000,00
Sauna	41.000,00	50.000,00	51.000,00	53.000,00	55.000,00
Wellness	62.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	644.000,00	590.000,00	602.000,00	616.000,00	630.000,00
Dauercamping	289.000,00	295.000,00	301.000,00	308.000,00	315.000,00
Urlaubs camper	1.292.000,00	1.318.000,00	1.345.000,00	1.372.000,00	1.400.000,00
	1.581.000,00	1.613.000,00	1.646.000,00	1.680.000,00	1.715.000,00
Parkplatz	183.000,00	207.000,00	212.000,00	217.000,00	222.000,00
Strand Eintritt (Tageskurgäste)	140.000,00	143.000,00	146.000,00	149.000,00	152.000,00
Strandkörbe	158.000,00	162.000,00	166.000,00	170.000,00	174.000,00
Freibad, bisher bezeichnet Wellenbad	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spielautomat / Minigolf	10.000,00	11.000,00	12.000,00	13.000,00	14.000,00
Bennis Abenteuierland	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	494.000,00	525.000,00	539.000,00	552.000,00	565.000,00
Therapiezentrum	293.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pauschalen	76.000,00	78.000,00	80.000,00	82.000,00	84.000,00
Badetempel	1.000,00	2.000,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00
Fitness	92.000,00	94.000,00	96.000,00	98.000,00	100.000,00
	462.000,00	174.000,00	179.000,00	184.000,00	189.000,00
Warenverkauf	261.000,00	277.000,00	283.000,00	289.000,00	295.000,00
Marketing/EDV	112.000,00	115.000,00	118.000,00	121.000,00	124.000,00
Weihnachtsmarkt	67.000,00	69.000,00	69.000,00	71.000,00	73.000,00
Veranstaltungen	17.000,00	18.000,00	19.000,00	20.000,00	21.000,00
Energiecontracting - Weiterbelastung Kosten	62.000,00	64.000,00	66.000,00	68.000,00	70.000,00
Sonstige	34.000,00	35.000,00	36.000,00	37.000,00	38.000,00
	553.000,00	578.000,00	591.000,00	606.000,00	621.000,00
Kurtaxe	1.575.000,00	1.599.000,00	1.623.000,00	1.648.000,00	1.673.000,00
	5.309.000,00	5.079.000,00	5.180.000,00	5.286.000,00	5.393.000,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
zu 2. Sonstige betriebliche Erträge					
Fremdenverkehrsbeitrag	220.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Bettengeld	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Zuschuss Stadt Strandeintritt	76.000,00	76.000,00	76.000,00	76.000,00	76.000,00
Zuschuss Stadt Verlustausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Camping	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Zuschuss LK Strandportal	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Zuschuss Wattenhus	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Vermietung und Verpachtung	157.000,00	190.000,00	200.000,00	210.000,00	215.000,00
Vermittlungsleistungen	0,00	3.000,00	3.030,00	3.100,00	3.200,00
Neutrale Erträge	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Übrige betriebliche Erträge	13.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	51.000,00
	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00

zu 3. a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren

Wärme/Gas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Strom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wareneinkauf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wasser und Abwasser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

zu 3. b) Bezogene Leistungen

Reinigung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Müllabfuhr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veranstaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wellness	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Überwachung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pauschalreisen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fitness-Studio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
zu 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltung	30.000,00	30.000,00	31.000,00	32.000,00	33.000,00
Werbung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mieten und Pachten	126.000,00	128.000,00	130.000,00	132.000,00	134.000,00
Beiträge und Gebühren	23.000,00	24.000,00	25.000,00	26.000,00	27.000,00
Versicherungen	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00	54.000,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDV-Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kfz-Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reisekosten und Repräsentation	22.000,00	50.000,00	51.000,00	53.000,00	55.000,00
Bürobedarf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Personalkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigungsmittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nebenkosten Geldverkehr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassendifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einstellungen in Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzelwertberichtigungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzkostenzuschuss Therapiezentrum	0,00	100.000,00	90.000,00	80.000,00	80.000,00
Kurbeiträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Übrige Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
zu 9. Sonstige Steuern					
KFZ-Steuer	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Grundsteuer	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00
	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Vermögensplan 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021 €
Einnahmen					
Abschreibungen	710.000,00	742.000,00	766.000,00	813.000,00	836.000,00
Aufnahme Finanzkredite	0,00	676.000,00	1.390.000,00	855.000,00	105.000,00
Erhöhung Liquiditätskredit	670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Grunderwerbsteuer	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Ausgleich Jahresergebnis	314.070,49	389.000,00	244.000,00	119.970,00	41.900,00
Umsatzsteuer	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzergebnis	-389.000,00	-244.000,00	-119.970,00	-41.900,00	60.200,00
	2.255.070,49	1.563.000,00	2.280.030,00	1.746.070,00	1.043.100,00
Ausgaben					
Investitionen gemäß Investitionsplan	562.000,00	675.200,00	1.389.400,00	855.000,00	105.000,00
Nachläufer Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgung Finanzkredite	792.000,00	818.000,00	886.000,00	940.000,00	975.000,00
Vorsteuer	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inanspruchnahme Rückstellungen Vorjahr	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	2.004.000,00	1.493.200,00	2.275.400,00	1.795.000,00	1.080.000,00
Zuführung/Entnahme von Umlaufmitteln	251.070,49	69.800,00	4.630,00	-48.930,00	-36.900,00
	2.255.070,49	1.563.000,00	2.280.030,00	1.746.070,00	1.043.100,00
Überschuss/Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Stellenplan: Arbeitnehmer/Innen, Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe TVöD	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2017	Zahl der Stellen im Vorjahr (30.06.)		Vermerke
				insgesamt	nicht besetzt	
1		2	3	4	6	7
Verwaltung						
1	Betriebsleiter/Kurdirektor	ges. Vereimb.	GmbH	1,00	1,00	
2	Sekretär/in inkl. Kurbeitragsabrechnung	6	0,97	0,97	0,97	Teilzeit, 37,54 Wochenstunden
3	Leiter/in Finanzbuchhaltung	9	1,00	1,00	1,00	
4	Sachbearbeiter/in Buchhaltung	5	1,00	1,00	1,00	
5	Leiter/in Personalbuchhaltung	9	0,65	0,65	0,65	Teilzeit, 25 Wochenstunden
6	Kontrollleur/in Kurbeitrag	3	0,45	0,45	0,45	Teilzeit, 17,55 Wochenstunden; nicht besetzt wg. Krankheit
7	Kurbeitragsausstellung Schützenplatz	GmbH	GmbH	0,25	0,25	
8	Aushilfe Weihnachtsmarkt	GmbH	GmbH	0,50	0,10	25.11.-31.12.2016 (1 Person)
Marketing						
9	Marketingleiter/in	11	1,00	1,00	1,00	
10	Marketingmitarbeiter/in	6	2,00	2,00	1,00	
11	Veranstaltungskaufmann	8	0,95	0,95	0,95	Teilzeit, 35 Wochenstunden; Mschutz ab 25.04.2016
12	Marketingmitarbeiter/in	5	0,25	0,25	0,25	Teilzeit, 19,5 Wochenstunden, 01.01.-30.06.2016
13	Praktikant/in		GmbH	0,65	0,65	Saison
Kinder- und Jugendarbeit						
14	Animator/in	3	1,00	1,00	1,00	
Wattenhuus						
15	Leiter/in Wattenhuus	6	1,00	1,00	1,00	
16	Praktikant			0,15	0,15	geringfügig, 8 Monate
Gästeformation						
17	Leiter/in	8	1,00	1,00	1,00	
18	Sachbearbeiter/in, Vertretung Leitung	8	1,00	1,00	1,00	
19	Sachbearbeiter/in	5	0,40	0,40	0,40	Teilzeit, 14,63 Wochenstunden
20	Sachbearbeiter/in	5	2,00	2,00	2,00	
21	Sachbearbeiter/in	5	0,75	0,75	0,75	Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
22	Sachbearbeiter/in	5	0,90	0,90	0,90	Teilzeit, 34,13 Wochenstunden ab 17.04.2017 nach Elternzeit
23	Sachbearbeiter/in	5	0,25	0,25	0,25	Teilzeit, 19,5 Wochenstunden, 01.01.-30.06.2016
24	Sachbearbeiter/in	5	0,17	0,17	0,17	Teilzeit, 7 Wochenstunden ab 17.03.2016 nach Elternzeit
25	Aushilfen Schütler			1,00	1,00	geringfügig (4 Pers.)
Camping Verwaltung						
26	Leiter/in Campingplatz / Betriebshof	9	1,00	1,00	1,00	
27	Sachbearbeiter/in	5	1,00	1,00	1,00	
28	Sachbearbeiter/in	5	0,50	0,50	0,50	
29	Sachbearbeiter/in	5	0,95	0,95	0,95	Teilzeit, 36,08 Wochenstunden
30	Sachbearbeiter/in	5	GmbH	0,65	0,65	15.03. - 31.10.2016
Camping/Strandportal Reinigung						
31	Raumpfleger/in	2		0,90	0,90	Teilzeit, 34,13 Wochenstunden, Ende: 30.06.2016
32	Raumpfleger/in	1	2,00	2,00	2,00	

33	Raumpfleger/in	2	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
34	Raumpfleger/in	2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	Teilzeit, 19,5 Wochenstunden, 15.06. - 31.10.2016
35	Raumpfleger/in	1	GmbH	GmbH	0,20	0,20	0,20	
	Strandportal							
36	Hausmeister/in	4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
37	Hausmeister/in	4	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
	Strandkassen							
38	Kassierer/in	3	GmbH	GmbH	1,90	1,90	1,90	15.03. - 31.10. geringfügig
39	Kassierer/in	3	GmbH	GmbH	1,00	1,00	1,00	geringfügig, Saison (ca. 12 Pers.)
40	Aushilfen Schüler o. Studenten							
	Betriebshof							
41	Handwerker/in	4	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	
42	Handwerker/in	4	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
43	Elektriker/in u. Sachbearbeiter/in Campingplatz	5	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
44	Maler/in	5	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
45	Rasenspfleger/in	2	GmbH	GmbH	0,75	0,75	0,75	01.03. - 30.11.2016
46	Landschaftspfleger/in	2	GmbH	GmbH	0,75	0,75	0,75	01.03. - 30.11.2016
	Therme Verwaltung							
47	Leiter/in Nordseetherme u. kommiss. Betriebsl.	9	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	für die Dauer kom. BL in EG 11
	Therapiezentrum							
48	Leiter/in	9	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
49	Physiotherapeut/in, Leitung Fitness	6	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	Teilzeit, 30 Wochenstunden
50	Physiotherapeut/in	6	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
51	Masseur/in u. med. Bademeister/in	3	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
52	Masseur/in u. med. Bademeister/in	3	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	Teilzeit, 24,38 Wochenstunden
53	Masseur/in u. med. Bademeister/in / Rezeption	3	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
54	Badehelfer/in	1	GmbH	GmbH	0,25	0,25	0,25	Teilzeit, 20 Wochenstunden, 01.05. - 30.09.2016
	Therapiezentrum Verwaltung							
55	Sachbearbeiter/in Rezeption / Badehelfer/in	5	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	Teilzeit, 24,4 Wochenstunden
	Therapiezentrum Reinigung							
56	Raumpfleger/in	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
57	Raumpfleger/in	1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	Teilzeit, 31,69 Wochenstunden
	Therme Aufsicht							
58	Technischer Leiter/in Bäderbetriebe	9	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
59	Fachangestellter/in für Bäderbetriebe	5	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
60	Fachangestellter/in für Bäderbetriebe	3	2,00	3,00	3,00	2,00	2,00	
61	Auszubildende/r		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	
62	Rettungsschwimmer/in		GmbH	GmbH	0,80	0,80	0,10	geringfügig /Schüler o. Studenten
	Therme Reinigung							
63	Raumpfleger/in	2	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	Teilzeit, 20 Wochenstunden
64	Raumpfleger/in	2	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	Teilzeit, 24,38 Wochenstunden
65	Raumpfleger/in	2	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	Teilzeit, 19,5 Wochenstunden
66	Raumpfleger/in	2	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	Teilzeit, 28 Wochenstunden

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021 €
<u>Erträge des Erfolgsplans</u>					
Umsatzerlöse	7.579.000,00	7.080.000,00	7.080.000,00	7.130.000,00	7.183.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.105.000,00	7.759.000,00	7.769.030,00	7.829.100,00	7.888.200,00
<u>Aufwendungen des Erfolgsplans</u>					
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
Abschreibungen auf Anlagevermögen	710.000,00	742.000,00	766.000,00	813.000,00	836.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
Aufwand für Geschäftsbesorgung	4.867.000,00	4.513.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	360.000,00	329.000,00	323.000,00	318.000,00	299.000,00
Sonstige Steuern	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
	8.494.000,00	8.003.000,00	7.889.000,00	7.871.000,00	7.828.000,00
Bilanzergebnis	-389.000,00	-244.000,00	-119.970,00	-41.900,00	60.200,00

II. Finanzplanung

Einnahmen des Vermögensplans	2.255.070,49	1.563.000,00	2.280.030,00	1.746.070,00	1.043.100,00
Ausgaben des Vermögensplans	2.255.070,49	1.563.000,00	2.280.030,00	1.746.070,00	1.043.100,00
Überschuss/Defizit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2018

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
Tilgung Finanzkredite	792.000,00	818.000,00	886.000,00	940.000,00	975.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahrzeuge	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00
Betriebseinrichtungen	33.000,00	216.200,00	94.400,00	80.000,00	80.000,00
GWG	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen -	25.000,00	339.000,00	175.000,00	25.000,00	25.000,00
Gebäude	0,00	0,00	420.000,00	0,00	0,00
Qualifizierung Nordseetherme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Neugestaltung Freibad	0,00	100.000,00	600.000,00	700.000,00	0,00
Anzahlungen auf Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gradierwerk/ Kurpark	0,00	20.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00
Grunderwerbsteuer	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung von Umlaufmittel/Entnahme von Umlaufmittel	251.070,49	69.800,00	4.630,00	-48.930,00	-36.900,00
	1.605.070,49	1.563.000,00	2.280.030,00	1.746.070,00	1.043.100,00

Erklärungen:	
Fahrzeuge	2019: Radlader (50.000 €)
Betriebseinrichtungen	2018: 100 Strandkörbe (60.000 €), 20 Sitzbänke als Ersatz (15.000 €) und Kfz- Erkennung Schrankenanlage Campingplatz (6.200 €), Therapiezentrum Warmen (30.000 €), Ersatz Server (40.000 €), Klimanlagen (20.000 €), Shop Ausbau (65.000 €)
	2019: 100 Strandkörbe (60.000 €), Drehkreuz Deichkasse (25.000 €) und Erneuerung Regietechnik Captains (9.400 €)
	2020: Pauschale Einplanung (80.000 €)
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen -	2018: Auspflasterung Wendekreis (12.000 €), Pflasterung Eingang Freibad (30.000 €) Wohnmobilstellplätze (45.000 €), Matschanlage Strand (52.000 €), Abwasser/Kanal Campingplatz 60.000 €, Parkraumbewirtschaftung Schritt 1 (40.000 €), Ausbau Therapie OG (100.000 €)
	2019/2020: Pauschale Einplanung (jeweils 25.000 €) und Einrichtung Hundestrand auf der Ostseite (150.000 €)
Gebäude	2019: Trennung Lager und Fahrzeuge in der Betriebshalle (120.000 €) und Neubau Haus Kümerbunt (300.000 €)

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2018

	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	€				

IV. Finanzplan (Darstellung ohne Abschreibung)

Einzahlungen aus	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	€				
Umsatzerlöse	7.579.000,00	7.080.000,00	7.080.000,00	7.130.000,00	7.183.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umsatzsteuer auf Erträge	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahme	0,00	676.000,00	1.390.000,00	855.000,00	105.000,00
Erhöhung Liquiditätsdarlehen	670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Esens wg. Grunderwerbsteuer	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Esens wg. Ausgleich Bilanzergebnis	314.070,49	389.000,00	244.000,00	119.970,00	41.900,00
	<u>10.039.070,49</u>	<u>8.824.000,00</u>	<u>9.403.030,00</u>	<u>8.804.070,00</u>	<u>8.035.100,00</u>

Auszahlungen aus	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
	€				
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Vor- und Nachläufer Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
Inanspruchnahme Rückstellungen Vorjahr	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Regelmäßige Ersatzinvestitionen	62.000,00	675.200,00	1.389.400,00	855.000,00	105.000,00
Qualifizierung Theme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorsteuer	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grunderwerbsteuer	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umsatzsteuerzahllast	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwand für Geschäftsbesorgung	4.867.000,00	4.513.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00	4.487.000,00
Zinsen	360.000,00	329.000,00	323.000,00	318.000,00	299.000,00
Tilgung langfristige Finanzkredite	792.000,00	818.000,00	886.000,00	940.000,00	975.000,00
Tilgung kurzfristige Finanzkredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
	<u>9.788.000,00</u>	<u>8.754.200,00</u>	<u>9.398.400,00</u>	<u>8.853.000,00</u>	<u>8.072.000,00</u>
Überschuss / Defizit lfd. Jahr	251.070,49	69.800,00	4.630,00	-48.930,00	-36.900,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Übersicht über den Stand der Schulden

Verwendungszweck	Ursprungsdarl.	Zinssatz	Stand am Bindungsende	Tilgung 2017	Stand 31. Dez 17	Tilgung 2018	Stand 31. Dez 18	Tilgung 2019	Stand 31. Dez 19	Tilgung 2020	Stand 31.12.2020	Tilgung 2021	Stand 31.12.2021
		Bindung bis:											
Entwicklung der langfristigen Bankdarlehen													
Kurmittelhaus	1.022.583,76	2,95% / 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sport Themenpark	357.904,32	2,99% / 2020	0,00	28.093,61	71.018,07	28.943,07	42.075,00	28.918,22	12.256,78	12.256,78	0,00	0,00	0,00
Erw. Hallenbad	920.325,39	2,90% / 2023	0,00	52.801,70	335.870,69	54.349,68	281.521,01	55.943,04	225.577,97	57.583,12	167.994,85	59.271,29	108.723,56
Strandportal	500.000,00	1,63% / 2018	314.520,53	12.839,40	317.763,15	13.049,97	304.713,18	13.263,97	291.449,21	13.481,50	277.967,71	13.702,60	264.265,11
Strandportal	500.000,00	1,73% / 2018	313.275,45	12.976,04	319.847,95	13.201,97	306.645,98	13.431,86	293.214,12	13.665,73	279.548,39	13.903,89	265.644,70
Strandportal	500.000,00	1,80% / 2018	311.171,26	13.072,26	321.130,67	13.309,14	307.821,53	13.550,32	294.271,21	13.795,90	280.475,31	14.045,90	266.429,41
Strandportal	750.000,00	1,72% / 2018	473.233,49	19.382,72	483.050,31	19.718,26	463.332,05	20.059,62	443.272,43	20.406,87	422.865,56	20.760,14	402.105,42
Schlusß. Portal	600.000,00	2,00% / 2024	118.955,28	31.716,90	341.282,25	32.356,02	308.926,23	33.008,01	275.918,22	33.673,14	242.245,08	34.351,66	207.893,42
Strand/Camping/Körbe	300.000,00	4,30% / 2017	113.331,28	12.917,20	106.131,92	9.686,81	96.445,11	9.787,93	86.657,18	9.890,13	76.767,05	9.993,40	66.773,65
Campinggebäude	2.200.000,00	4,68% / 2018	850.739,51	164.329,22	935.816,21	172.155,85	763.660,36	180.355,24	583.305,12	188.945,16	394.359,96	197.944,20	196.415,76
Campinggebäude	1.300.000,00	3,81% / 2019	502.709,71	85.782,94	707.781,20	89.108,94	618.672,26	92.563,91	526.108,35	96.152,87	429.955,48	99.880,91	330.074,57
Renov. Nordseetherme	5.000.000,00	3,88% / 2021	3.170.975,89	190.178,72	3.860.843,86	197.690,31	3.663.153,55	205.498,57	3.457.654,98	213.615,25	3.244.039,73	222.052,53	3.021.987,20
Therme - BA II 1. Tranche	1.400.000,00	2,04% / 2023	781.873,82	60.991,16	1.111.579,42	62.228,45	1.049.350,97	63.490,83	985.860,14	64.778,81	921.081,33	66.092,95	854.988,38
Therme - BA II 2. Tranche	685.000,00	2,01% / 2023	389.901,46	29.556,01	549.822,68	30.164,61	519.658,07	30.785,76	488.872,31	31.419,69	457.452,62	32.066,68	425.385,94
Nachlaufkosten Nordseetherme	1.000.000,00	2,00% / 2024	561.800,20	42.717,94	840.893,29	43.580,18	797.313,11	44.459,80	752.853,31	45.357,21	707.496,10	46.272,74	661.223,36
Darl. WL-Bank	500.000,00	1,35%/2030	107.033,95	23.925,66	434.972,55	24.250,30	410.722,25	24.579,33	386.142,92	24.912,84	361.230,08	25.250,88	335.979,20
Zw.-Summe:	17.535.813,47			781.281,48	10.737.804,22	803.793,56	9.934.010,66	830.596,41	9.103.414,25	839.935,00	8.263.479,25	855.589,57	7.407.889,68
geplante Kreditneuaufnahmen													
Jahr													
2018	676.000,00			13.520,00	662.480,00			27.040,00	635.440,00	27.040,00	608.400,00	27.040,00	581.360,00
2019	1.390.000,00							27.800,00	1.362.200,00	55.600,00	1.306.600,00	55.600,00	1.251.000,00
2020	855.000,00								17.100,00	837.900,00	837.900,00	34.200,00	803.700,00
2021	105.000,00											2.100,00	102.900,00
Zw. Summe:	3.026.000,00			13.520,00	662.480,00	13.520,00	662.480,00	54.840,00	1.997.640,00	99.740,00	2.752.900,00	118.940,00	2.738.960,00
Gesamt	20.561.813,47			781.281,48	10.737.804,22	817.313,56	10.596.490,66	885.436,41	11.101.054,25	939.675,00	11.016.379,25	974.529,57	10.146.849,68

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Übersicht über den Stand der Schulden

Verwendungszw	Konto Nr.	Ursprungsdarl.	Zinssatz	Stand am Bindungsende	2017		2018		2019		2020		2021		Stand 31.12.2021
					Stand 31. Dez 17	Zinsen 2017	Annuität 2017	Zinsen 2018	Annuität 2018	Zinsen 2019	Annuität 2019	Zinsen 2020	Annuität 2020	Zinsen 2021	
Entwicklung der langfristigen Barmarkierungen															
Kurnittelhaus	46-270107-025	1.022.583,76	2,95% / 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Spot Themenpar	46-270107-058	357.904,32	2,98% / 2020	0,00	2.650,39	71.016,07	30.744,00	12.286,78	12.286,78	12.286,78	12.286,78	12.286,78	12.286,78	12.286,78	12.286,78
Erw. Hellenbad	629346/014	920.325,39	2,90% / 2023	0,00	10.700,74	335.970,69	63.502,44	9.152,76	281.521,01	7.559,40	5.919,32	167.594,85	63.502,44	4.231,15	108.723,56
Strandportal	46-270107-06-6	500.000,00	1,63% / 2018	314.520,53	5.310,60	317.763,15	18.150,00	5.100,03	304.713,18	4.886,03	4.668,50	18.150,00	4.447,40	264.265,11	
Strandportal	46-270107-08-2	500.000,00	1,73% / 2018	313.275,45	5.673,96	319.847,95	18.650,00	5.448,03	305.645,98	5.218,14	4.984,27	18.650,00	4.746,31	285.644,70	
Strandportal	46-270107-09-0	500.000,00	1,80% / 2018	311.171,26	5.927,74	321.130,67	19.000,00	5.690,86	307.821,53	5.449,68	5.204,10	19.000,00	4.954,10	266.429,41	
Strandportal	46-270107-07-4	750.000,00	1,72% / 2016	473.233,49	8.517,28	483.050,31	27.900,00	8.181,74	463.332,05	7.840,38	7.493,13	27.900,00	7.139,85	402.105,42	
Schuldt. Portal	3022387910	600.000,00	2,00% / 2024	116.995,28	7.223,10	341.282,25	38.940,00	6.583,98	308.926,23	5.931,99	5.268,86	38.940,00	4.598,34	207.893,42	
Strand/Camping/	3022387911	300.000,00	4,30% / 2017	113.331,28	-2.164,32	106.131,92	10.752,88	1.066,07	96.445,11	864,95	862,75	10.752,88	759,46	66.773,65	
Campinggebäude	653003946	2.200.000,00	4,68% / 2018	850.739,51	48.630,78	935.816,21	212.860,00	40.804,15	763.680,36	32.604,76	32.604,76	212.860,00	15.015,80	196.415,76	
Campinggebäude	653003946	1.300.000,00	3,81% / 2019	502.709,71	28.747,10	707.781,20	114.530,04	25.421,10	616.672,26	593.305,12	212.960,00	212.960,00	15.015,80	196.415,76	
Renov. Nordsee	10364741	5.000.000,00	3,88% / 2021	3.170.975,89	153.821,32	3.860.843,86	344.000,04	146.308,73	3.663.153,55	21.966,13	114.530,04	114.530,04	14.649,13	330.074,57	
Therme - BA II 1. Tranche		1.400.000,00	2,04% / 2023	781.873,82	23.008,84	1.111.579,42	84.000,00	21.771,55	1.049.350,97	138.501,47	344.000,04	344.000,04	121.947,51	3.021.987,20	
Therme - BA II 2. Tranche		685.000,00	2,01% / 2023	389.901,46	11.543,99	549.822,68	41.100,00	10.935,39	519.656,07	20.509,17	84.000,00	84.000,00	17.807,05	854.988,38	
Nachaufkosten Nordsee/Therme		1.000.000,00	2,00% / 2024	561.000,00	17.282,06	840.893,29	60.000,00	16.419,82	797.313,11	15.540,20	60.000,00	60.000,00	9.033,32	425.385,94	
Darf. WL-Bank		500.000,00	1,35% / 2030	107.033,95	6.074,34	434.972,55	30.000,00	5.749,70	410.722,25	5.420,67	30.000,00	30.000,00	4.749,12	335.979,20	
Zw.-Summe		17.535.813,47		11.519.085,70	332.947,92	10.737.804,22	1.114.229,40	310.435,94	9.934.010,66	283.633,99	1.114.229,40	1.093.868,65	255.935,65	8.263.479,25	1.083.485,40
geplante Kreditaufnahmen															
Jahr															
2018		676.000,00						6.760,00	662.480,00	13.520,00	13.520,00	40.560,00	13.520,00	608.400,00	40.560,00
2019		1.390.000,00							1.392.200,00	13.900,00	13.900,00	83.400,00	27.800,00	1.306.600,00	83.400,00
2020		855.000,00							0,00	0,00	25.650,00	25.650,00	8.550,00	837.900,00	51.300,00
2021		105.000,00												0,00	3.150,00
Zw.-Summe:		3.026.000,00							662.480,00	27.420,00	82.260,00	148.610,00	49.870,00	2.752.900,00	178.410,00
Gesamt		20.561.813,47		11.519.085,70	332.947,92	10.737.804,22	1.114.229,40	317.195,84	10.696.490,66	311.052,99	1.134.509,40	1.244.478,65	305.803,65	11.016.379,25	1.261.895,40
															10.146.849,66

Bericht zum Wirtschaftsplan der „Esens-Bensersiel Tourismus GmbH“ für das Geschäftsjahr 2018

I. Allgemeine Vorbemerkungen

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 11.05.2016 und in der Gesellschafterversammlung der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH (nachfolgend GmbH genannt) am 31.10.2016 wurde der Gesellschaftsvertrag der GmbH beschlossen.

Am 21.11.2016 haben der Verwaltungsausschuss und der Aufsichtsrat der GmbH den Geschäftsführungsvertrag beschlossen. Die GmbH hat zum 01.01.2017 den vollen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel hat seine am 1.1.2014 vom Kurverein übernommene wirtschaftliche Tätigkeit auf die GmbH in der Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen.

Nach Inbetriebnahme der GmbH war es notwendig, die Wirtschaftspläne des TEB und der GmbH an den abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag auszurichten.

Der nachfolgende Wirtschaftsplan der GmbH begründet sich auf der Diktion des Geschäftsbesorgungsvertrages, dass alle Einnahmen beim TEB verbleiben und nahezu alle Ausgaben/Aufwendungen nunmehr über die GmbH abgewickelt werden mit folgenden Ausnahmen:

- Personalaufwand für das beim TEB unter Vertrag stehende Personal, dieser wird der GmbH monatlich ohne Aufschlag in Rechnung gestellt
- Abschreibungen
- Investitionen über 10.000 € (netto)
- Instandhaltungen über 10.000 € (netto)
- Zinsen für die bis zum 31.12.2016 aufgenommenen langfristigen Kredite

Das beim TEB im Eigentum befindliche Anlagevermögen verbleibt bis auf weiteres beim TEB, woraus folgert, dass die ab 2017 und jetzt 2018 eingeplanten und von den zuständigen Gremien

der GmbH beschlossenen Investitionen bis 10.000 € (netto) in das Anlagevermögen der GmbH aufgenommen werden.

Zwischen dem TEB und der GmbH besteht eine steuerliche Organschaft, so dass die Leistungen zwischen den beiden Partnern umsatzsteuerfrei sind.

Auch ist aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag zu folgern, dass die bei der GmbH anfallenden Aufwendungen wie folgt an den TEB weiterberechnet werden:

- Ersatzfähiger Aufwand in der GmbH ohne eigene Personalkosten
- Personalkosten in der GmbH
- abzüglich des Anteils, der auf die Verwaltungsaufgaben für den TEB entfällt
- der sich daraus errechnete Betrag zuzüglich 5%
- zuzüglich der vom TEB weiterberechneten Personalkosten ohne Aufschlag
- es folgt eine feste Vergütung für die Geschäftsbesorgung zuzüglich 5%
- der TEB zahlt den sich daraus ergebenden Gesamtbetrag in zwölf monatlichen Teilbeträge als Abschläge.

Mit dieser Methodik ist auch für 2018 ausgeschlossen, dass die GmbH Verluste ausweist, somit wäre die Insolvenzgefahr durch Kapitalverzehr ausgeschlossen.

Der vorliegende Wirtschaftsplan für die GmbH orientiert sich im Übrigen für das Geschäftsjahr 2018 am Jahresabschluss des Jahres 2016, den Planzahlen des Jahres 2017 und den Zielen und Neuerungen im Wirtschaftsjahr 2018. Er besteht aus dem/der beigefügten

Erfolgsplan, Stellenplan, Investitionsplan, Liquiditätsplan und Kapitalentwicklung.

II. Erfolgsplan:

Der Erfolgsplan der GmbH weist nach den Planungen für das Geschäftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von 85 T€ aus. Kumuliert mit dem geplanten Jahresverlust beim TEB in Höhe von 244 T€ ergibt sich damit ein Jahresverlust von 159 T€.

Umsatzerlöse:

Analog zum Wirtschaftsplan des TEB verzeichnet der Erfolgsplan der GmbH nur die Umsatzerlöse aus der Geschäftsbesorgung. Dieser Wert wurde für 2018 auf 4.513 T€ berechnet. Hinzu kommen die neuen Umsatzerlöse in Höhe von 75 T€ durch den neuen Betriebszweig „Postfiliale“. Somit ergibt sich ein geplanter Gesamtumsatz in Höhe von 4.588 T€.

Aufwandspositionen:

Energieaufwand, Materialaufwand, Fremdleistungen

Die o.g. Aufwandspositionen wurden auf der Basis der Ansätze 2017 angepasst und nur leicht korrigiert.

Fremdleistungen Personalaufwand:

Analog zum TEB wurde der Planwert des Personalaufwandes 2018 in Höhe von 2.001 T€ eingestellt.

Personalaufwand GmbH:

Der Personalaufwand der GmbH setzt sich zusammen aus den geplanten Personalkosten der neuen Postbelegschaft (diese sind alle in der GmbH eingestellt) und den Personalkosten derjenigen Mitarbeiter des TEB, die bisher freiwillig in die GmbH gewechselt sind. Somit ergibt sich zusammenfassend ein Aufwand von 375 T€.

Abschreibungen:

Planansatz auf der Basis der bisherigen Investitionen

Instandhaltungen/ Sonstiger betrieblicher Aufwand:

Die Planansätze wurden entsprechend zwischen GmbH und TEB nochmals feinjustiert. Zu den Einzelheiten wird auf die entsprechenden Positionen im Anhang zum Erfolgsplan verwiesen.

Zinsaufwand und Steuern:

Keine gravierenden Veränderungen gegenüber 2017.

III. Stellenplan:

In der Anlagen findet sich der aktuelle Stellenplan der GmbH. Dieser weist aktuell für das Geschäftsjahr 10,7 Vollzeitstellen aus.

IV. Investitionsplan:

In der GmbH werden nur Investitionen bis zu einer Höhe von 10 T€ getätigt. Insofern sind die geplanten Investitionsmaßnahmen relativ übersichtlich. Im Bereich der Betriebseinrichtungen sind für 2018 rund 53 T€ eingestellt, im Bereich GWG rund 20 T€. Die einzelnen Maßnahmen finden sich im Detail in der Anlage „Investitionsplan“.

V. Kapital- und Liquiditätsentwicklung:

Hier ergibt sich in der Planrechnung für den Zeitraum 2017 bis 2019 im Bereich der Kapitalentwicklung ein leicht positiver Trend bei der GmbH. Die Planrechnung der Liquiditätsentwicklung soll einen entsprechend Liquiditätssengpass vermeiden helfen.

Erfolgsplan TEB und GmbH 2018

Planung 2018 Stufe 3

	<u>GmbH</u>	<u>TEB</u>	<u>Gesamt</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>
<u>BWA</u>			
Umsatzerlöse	75	5.079	5.154
Weiterberechnung Personalaufwand		2.001	2.001
Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung	4.513		4.513
Sonst. Betr. Erträge		245	245
Zuschüsse und FV-Abgabe		434	434
	<u>4.588</u>	<u>7.759</u>	<u>12.347</u>
Energieaufwand	690		690
Materialaufwand	248		248
Fremdleistungen	353		353
Fremdleistungen Personalaufw TEB	2.001		2.001
	<u>3.292</u>	<u>0</u>	<u>3.292</u>
Post ehe TEB	69		
	306		
Personalaufwand	<u>375</u>	<u>2.001</u>	<u>2.376</u>
Abschreibungen	10	742	752
Instandhaltung	272	30	302
So. betrieblicher Aufwand	513	355	868
"- " für Gesch.Besorgung		4.513	4.513
	<u>785</u>	<u>4.898</u>	<u>5.683</u>
Zinsaufwand	5	329	334
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	35		35
Sonstige Steuern	1	33	34
	<u>36</u>	<u>33</u>	<u>34</u>
Jahresergebnis	<u>85</u>	<u>-244</u>	<u>-159</u>

Anhang zum Erfolgsplan:

zu 1. Umsatzerlöse

	GmbH	TEB	Gesamt
Schwimmbad	0	540	540
Sauna	0	50	50
Wellnes	0	0	0
	0	<u>590</u>	<u>590</u>
Dauercamping	0	295	295
Urlaubscamper	0	1318	1318
	0	<u>1613</u>	<u>1613</u>
Parkplatz	0	207	207
Strandeeintritt	0	143	143
Strandkörbe	0	162	162
Freibad	0	0	0
Minigolf	0	11	11
Bennis Abenteuerland	0	2	2
	0	<u>525</u>	<u>525</u>
Therapiezentrum	0	0	0
Pauschalen	0	78	78
Badetempel	0	2	2
Fitness	0	94	94
	0	<u>174</u>	<u>174</u>
Warenverkauf Therme	0	37	37
Warenverkauf TI Benersiel	0	240	240
Marketing/EDV	0	115	115
Weihnachtsmarkt	0	69	69
Veranstaltungen	0	18	18
Weiterbelastung Kosten 217	0	0	0
Energiecontracting	0	64	64
Eintrag Gastgeberverzeichnis	0	0	0
Sonstige	0	35	35
	0	<u>578</u>	<u>578</u>
Post	75		
Gästebeitrag		<u>1599</u>	<u>1599</u>
Gesamt	75	<u>5079</u>	<u>5154</u>

Weiterberechnung Personalaufwand

2001 2001

zu 2. Sonstige betriebliche Erträge

	GmbH	TEB	Gesamt
Fremdenverkehrsbeitrag	0	300	300
Bettengeld	0	4	4
Zuschuss Stadt Strandeeintritt	0	76	76
Zuschuss Stadt Camping	0	25	25
Zuschuss LK Strandportal	0	19	19
Zuschuss Wattenhuus	0	10	10
	0	<u>434</u>	<u>434</u>
Vermietung und Verpachtung	0	190	190
Vermittlungsleistungen	0	3	3
Neutrale Erträge	0	2	2

Übrige betriebliche Erträge	0	50	50
		245	245
Gesamt	0	679	679
Insgesamt	0	679	679
<hr/>			
Insgesamt	0	7759	7759
<hr/>			

zu 3. a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren

	GmbH	TEB	Gesamt
Wärme/Gas	355	0	355
Strom	198	0	198
Wasser	44	0	44
Abwasser	93	0	93
Hilfs- und Betriebsstoffe	93	0	93
Wareneinkauf	155	0	155
	938	0	938
<hr/>			

zu 3. b) Bezogene Leistungen

	GmbH	TEB	Gesamt
Reinigung	150	0	150
Müllabfuhr	22	0	22
Veranstaltungen	30	0	30
Wellness	5	0	5
Überwachung	73	0	73
Pauschalreisen	47	0	47
Fitness-Studio	6	0	6
Sonstiges	20	0	20
	353	0	353
	1.291	0	1.291
<hr/>			

zu 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	GmbH	TEB	gesamt
Instandhaltung	272	30	302
Werbung	160	0	160
Mieten und Pachten	29	128	157
Beiträge und Gebühren	62	24	86
Versicherungen	21	53	74
Porto/Telefon	38	0	38
EDV-Kosten	60	0	60
Kfz-Kosten	7	0	7
Rechts- und Beratungskosten	30	50	80
Reisekosten und Repräsentation	10	0	10
Bürobedarf u Fachliteratur	15	0	15
Sonstige Pers.Kosten	35	0	35
Reinigungsmittel	8	0	8
Finanzkostenzuschuss TZ	0	100	100
Nebenkosten Geldverkehr	10	0	10
Kassendifferenzen	1	0	1
Übrige Aufwendungen	17	0	17
noch offene Rechnungen	10	0	10
	785	385	1170
<hr/>			

zu so. Steuern

KfZ Steuer DW	1	2	3
Grundsteuer	0	31	31
	1	33	34
<hr/>			

Stellenplan: Arbeitnehmer/Innen, Esens-Bensersiel Tourismus GmbH

Lfd Nr.	Funktionsbezeichnung	Kostenstelle	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2018	Zahl der Stellen im Vorjahr (30.06.)			Vermerke
				insgesamt	besezt	nicht besezt	
	1		3	4	5	6	7
	Verwaltung						
1	Betriebsleiter/Kundirektor		1,00	1,00	1,00		
	Marketing						
2	Marketingmitarbeiter/in		2,00	TEB	2,00		
	Postfiliale Esen						
3	Leiter/in Postfiliale		0,95	0,00	0,00		
4	Sachbearbeiter/in		0,50	0,00	0,00		
5	Sachbearbeiter/in		0,80	0,00	0,00		geringfügig, 3 Personen
	Camping/Strandportal Reinigung						
6	Raumpfleger/in		0,60	TEB	0,55		15.03. - 31.10.2018
	Strandkassen						
7	Kassierer/in		1,20	TEB	1,90		Teilzeit, 36 Wochenstunden, 15.03. - 30.11.2018
8	Kassierer/in		0,65				15.03. - 31.10.2018
9	Aushilfen Schüler o. Studenten		3,00	TEB	3,00		geringfügig, Saison (ca. 12 Pers.)
	Beschäftigte insgesamt		10,70	1,00	8,45	0,00	

Investitionsplan GmbH

2018

Plan

Immaterielle Vermögensgegenstände
 Außenanlagen
 Betriebsvorrichtungen
 Fahrzeuge
 Betriebseinrichtungen
 GWG

0,00 €
 0,00 €
 0,00 €
 0,00 €
 53.300,00 €
 19.704,00 €
73.004,00 €

2018

immat.

Verm. Gegen. Außenanl. Fahrzeuge BGA GWG

PAUSCHAL

20.000 10.750

Außenbereich

25 neue Laufstege
 Schließfächer Portal

2.000
 800

Strandportal

Grünpflanzenkonzept
 Holzwandverkleidung

3.500
 10.000

EDV/Technik

Beamer Veranstaltungssaal
 Digitale Sat-Anlage
 Drohne
 WLANcontroller incl. Access-Points
 Kameras Campingplatz-C25
 Kameras Campingplatz-V25
 Core-Switch Serverraum

5.000
 4.000
 4.000
 1.000
 1.200
 1.712
 1.792
 4.000

Marketing/Veranstaltungen

Gästefo-Terminals
 Dienstfahrrad Strandportal
 Bilderwelt Marketing
 Nutzung Schaukästen Parkplatz als eigene Werb.

3.000
 650
 2.600
 1.000

0 0 0 53.300 19.704

Investitionsplan GmbH

2019

Plan

Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 €
Außenanlagen	0,00 €
Betriebsvorrichtungen	0,00 €
Fahrzeuge	0,00 €
Betriebseinrichtungen	25.000,00 €
GWG	14.000,00 €
	<u>39.000,00 €</u>

2019

immat.

<u>Verm. Gegen.</u>	<u>Außenanl.</u>	<u>Fahrzeuge</u>	<u>BGA</u>	<u>GWG</u>
			20.000	10.000

PAUSCHAL

Außenbereich

3 Lager- u Transportpaletten f. Abtrennung Müllstation
Erneuerung Regeltechnik Lüftung Captains

5.000

Marketing/Veranstaltungen

Imagevideo

<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.000</u>	<u>14.000</u>
				4.000

Investitionsplan GmbH

2020

Plan

Immaterielle Vermögensgegenstände
 Außenanlagen
 Betriebsvorrichtungen
 Fahrzeuge
 Betriebseinrichtungen
 GWG

0,00 €
 0,00 €
 0,00 €
 0,00 €
 20.000,00 €
 14.000,00 €
34.000,00 €

2020

PAUSCHAL

immat.

<u>Verm.Gegen.</u>	<u>Außenanl.</u>	<u>Fahrzeuge</u>	<u>BGA</u>	<u>GWG</u>
			20.000	10.000

Marketing/Veranstaltungen

Imagevideo

<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20.000</u>	<u>4.000</u>
				<u>14.000</u>