

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 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 Geschäftsbesorgungsvertrages 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 Tourismusbetriebs 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 Besuchszahlen. 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 weniger gegenüber 2016. Trotz sehr schlechter Witterung war dies trotzdem das zweitbeste Ergebnis seit Bestehen des Platzes. Insofern hofft die BL für das Jahr 2018 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 Parkplatzenerlösen 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 leicht steigenden Zulauf, somit wurde eine geringe Umsatzsteigerung angesetzt.

Im Bereich Warenverkauf steigen 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 folgende 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 eingeplante 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 € eingeplant und ist mit der Personalabteilung im Hinblick auf alle Entwicklungen abgestimmt. Die Personalaufwendungen orientieren sich im Übrigen am Stellenplan 2018.

Zum Vergleich: Für das Jahr 2017 waren alleine im TEB Personalkosten von 2.263.558 € eingeplant. Zusammengefasst mit den Planansätzen der GmbH ergibt dies in der Planung 2018 für beide Betriebe rund 400.000 € weniger Personalkosten.

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 750.000 € für 2018 berechnet. Dies sind rund 40.000 € 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 Planzahlen auf Basis der Werte 2018 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 331.000 € 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 – 221.000 € 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 254 T€.

Die Planungsrechnung der GmbH sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 85 T€ vor, sodass sich daraus ein kumulierter Jahresverlust in Höhe von 169 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 750.000 € (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 254 T€ Verlust.

Bei den Ausgaben stehen dazu analog die Investitionen gemäß Investitionsplan 2018 (875.200 €) und die Tilgung der bestehenden Finanzkredite in Höhe von 822.000 €. Für das Jahr 2018 ergibt sich dabei bei der Planung eine Zuführung von Umlaufmitteln in Höhe von 63.800 €. 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 2021.

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

Die Mittelfristplanung fasst die Ergebnisplanung aus Erträgen und Aufwendungen des Erfolgsplans zusammen. Hieraus ergeben sich das Bilanzergebnis und die Auswirkungen auf die 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 439.000 € 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

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse (von Esens-Bensersiel Tourismus GmbH)						
a) aus Weiterberechnung Personalaufwand	0,00	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
b) aus geschäftlicher Tätigkeit	5.204.805,21	5.309.000,00	5.079.000,00	5.180.000,00	5.286.000,00	5.393.000,00
	<u>5.204.805,21</u>	<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	606.222,42	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00
2a. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Materialaufwand						
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, bezogene Waren	944.014,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Bezogene Leistungen	475.064,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.419.079,00</u>	<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	2.088.066,07	1.890.000,00	1.668.000,00	1.574.000,00	1.527.000,00	1.482.000,00
b) Soziale Abgaben	417.561,72	380.000,00	333.000,00	326.000,00	317.000,00	308.000,00
	<u>2.505.627,79</u>	<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	737.954,14	710.000,00	750.000,00	781.000,00	828.000,00	851.000,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	977.996,84	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
7. Aufwand für Geschäftsbesorgung	0,00	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	<u>438.502,06</u>	<u>360.000,00</u>	<u>331.000,00</u>	<u>327.000,00</u>	<u>322.000,00</u>	<u>303.000,00</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-262.132,20	-356.000,00	-221.000,00	-105.970,00	-27.900,00	74.200,00
10. Sonstige Steuern	<u>51.938,29</u>	<u>33.000,00</u>	<u>33.000,00</u>	<u>33.000,00</u>	<u>33.000,00</u>	<u>33.000,00</u>
11. Jahresergebnis	-314.070,49	-389.000,00	-254.000,00	-138.970,00	-60.900,00	41.200,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
Zu 1a. Umsatzerlöse von Esens-Bensersiel Tourismus GmbH						
Personalkostenerstattung	0,00	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
	0,00	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	541.532,98	541.000,00	540.000,00	551.000,00	563.000,00	575.000,00
Sauna	41.485,72	41.000,00	50.000,00	51.000,00	53.000,00	55.000,00
Wellness	62.415,43	62.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	645.434,13	644.000,00	590.000,00	602.000,00	616.000,00	630.000,00
Dauercamping	289.430,40	289.000,00	295.000,00	301.000,00	308.000,00	315.000,00
Urlaubscamper	1.292.604,92	1.292.000,00	1.318.000,00	1.345.000,00	1.372.000,00	1.400.000,00
	1.582.035,32	1.581.000,00	1.613.000,00	1.646.000,00	1.680.000,00	1.715.000,00
Parkplatz	182.755,19	183.000,00	207.000,00	212.000,00	217.000,00	222.000,00
Strand Eintritt (Tageskurgäste)	139.437,95	140.000,00	143.000,00	146.000,00	149.000,00	152.000,00
Strandkörbe	158.292,00	158.000,00	162.000,00	166.000,00	170.000,00	174.000,00
Freibad, bisher bezeichnet Wellenbad	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spielautomat / Minigolf	10.262,20	10.000,00	11.000,00	12.000,00	13.000,00	14.000,00
Bennis Abenteuerland	2.903,74	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	493.651,08	494.000,00	525.000,00	539.000,00	552.000,00	565.000,00
Therapiezentrum	296.964,62	293.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pauschalen	73.533,85	76.000,00	78.000,00	80.000,00	82.000,00	84.000,00
Badetempel	0,00	1.000,00	2.000,00	3.000,00	4.000,00	5.000,00
Fitness	91.742,02	92.000,00	94.000,00	96.000,00	98.000,00	100.000,00
	462.240,49	462.000,00	174.000,00	179.000,00	184.000,00	189.000,00
Warenverkauf	232.739,61	261.000,00	277.000,00	283.000,00	289.000,00	295.000,00
Marketing/EDV	111.055,76	112.000,00	115.000,00	118.000,00	121.000,00	124.000,00
Weihnachtsmarkt	66.682,41	67.000,00	69.000,00	69.000,00	71.000,00	73.000,00
Veranstaltungen	16.684,64	17.000,00	18.000,00	19.000,00	20.000,00	21.000,00
Energiecontracting - Weiterbelastung Kosten	0,00	62.000,00	64.000,00	66.000,00	68.000,00	70.000,00
Sonstige	27.440,08	34.000,00	35.000,00	36.000,00	37.000,00	38.000,00
	454.602,50	553.000,00	578.000,00	591.000,00	606.000,00	621.000,00
Kurtaxe	1.566.841,69	1.575.000,00	1.599.000,00	1.623.000,00	1.648.000,00	1.673.000,00
	5.204.805,21	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

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
zu 2. Sonstige betriebliche Erträge						
Fremdenverkehrsbeitrag	220.000,00	220.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Bettengeld	3.794,13	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Zuschuss Stadt Strandeintritt	76.500,00	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	0,00
Zuschuss Stadt Camping	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Zuschuss LK Strandportal	18.870,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Zuschuss Wattenhus	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Vermietung und Verpachtung	160.334,12	157.000,00	190.000,00	200.000,00	210.000,00	215.000,00
Vermittlungsleistungen	2.329,90	0,00	3.000,00	3.030,00	3.100,00	3.200,00
Neutrale Erträge	15.059,67	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Übrige betriebliche Erträge	84.334,60	13.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	51.000,00
	606.222,42	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	355.170,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Strom	229.321,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hilfs- und Betriebsstoffe	79.901,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wareneinkauf	144.435,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wasser und Abwasser	135.185,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	944.014,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zu 3. b) Bezogene Leistungen						
Reinigung	224.426,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Müllabfuhr	22.570,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veranstaltungen	29.507,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wellness	52.231,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Überwachung	73.335,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pauschalreisen	46.572,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fitness-Studio	5.537,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiges	20.882,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	475.064,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Erfolgsplan 2018

	Rechnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€	€
zu 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen						
Instandhaltung	182.853,76	30.000,00	30.000,00	31.000,00	32.000,00	33.000,00
Werbung	167.806,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mieten und Pachten	152.979,77	126.000,00	128.000,00	130.000,00	132.000,00	134.000,00
Beiträge und Gebühren	112.748,69	23.000,00	24.000,00	25.000,00	26.000,00	27.000,00
Versicherungen	73.160,02	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00	54.000,00
Porto/Telefon	37.595,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDV-Kosten	57.450,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kfz-Kosten	7.016,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	118.708,89	22.000,00	50.000,00	51.000,00	53.000,00	55.000,00
Reisekosten und Repräsentation	8.307,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bürobedarf	14.511,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Personalkosten	17.290,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigungsmittel	6.272,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nebenkosten Geldverkehr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassendifferenzen	412,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einstellungen in Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungsverluste	9.895,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzelwertberichtigungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzkostenzuschuss Therapiezentrum	0,00	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	0,00
Übrige Aufwendungen	10.985,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	977.996,84	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
zu 9. Sonstige Steuern						
KFZ-Steuer	1.681,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Grundsteuer	50.257,29	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00
	51.938,29	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00

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

Lfd Nr.	Funktionsbezeichnung	Kostenstelle	Entgeltgruppe TVöD	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2018	Zahl der Stellen im Vorjahr (30.06.)			Vermerke
					insgesamt	besetzt	nicht besetzt	
	1		2	3	4	5	6	7
	<u>Verwaltung</u>							
1	Betriebsleiter/Kurdirektor		ges. Vereinb.	GmbH	GmbH	1,00		
2	Sekretär/in inkl. Kurbeitragsabrechnung		5	0,75	0,97	0,50		Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
3	Leiter/in Finanzbuchhaltung		9	1,00	1,00	0,60		seit August 2017 wg. Krankheit nicht besetzt
4	Sachbearbeiter/in Finanzbuchhaltung		6	0,97		0,65		Teilzeit, 37,54 Wochenstunden
5	Leiter/in Personalbuchhaltung		9	0,10	0,65	0,65		Teilzeit, 25 Wochenstunden, Ende: 28.02.2018
6	Aushilfe Weihnachtsmarkt			0,30	0,30	0,30		Dezember 2018, 2 Personen
	<u>Marketing</u>							
7	Marketingleiter/in		11	0,08	1,00	1,00		Ende: 31.01.2018
8	Marketingmitarbeiter/in		6	GmbH	2,00	2,00		
	<u>Kinder- und Jugendarbeit</u>							
9	Animateur/in		3	0,94	0,94	0,94		37 Wochenstunden
	<u>Wattenhuus</u>							
10	Leiter/in Wattenhuus		9	1,00	1,00	1,00		
	<u>Gästeinformation</u>							
11	Leiter/in		8	1,00	1,00	1,00		
12	Sachbearbeiter/in, Vertretung Leitung		8	1,00	1,00	1,00		
13	Sachbearbeiter/in		5	0,40	0,40	0,40		Teilzeit, 14,63 Wochenstunden
14	Sachbearbeiter/in		5	1,00	2,00	2,00		
15	Sachbearbeiter/in		5	0,20				ab 10.03.2018 MSch
16	Sachbearbeiter/in		5		0,75	0,25		Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
17	Sachbearbeiter/in		5		0,90	0,20		Teilzeit, 34,13 Wochenstunden Elternzeit
18	Sachbearbeiter/in		5	1,00	0,25	0,25		
19	Sachbearbeiter/in		5	0,17	0,17	0,17		Teilzeit, 7 Wochenstunden
20	Sachbearbeiter/in		5	0,90	0,00	0,00		ab 12.02.2018, Elternzeitvertretung
21	Sachbearbeiter/in		5	0,65	0,00	0,00		01.03. - 31.10.2018
	<u>Camping Verwaltung</u>							
22	Leiter/in Campingplatz / Betriebshof		9	1,00	1,00	1,00		
23	Sachbearbeiter/in		5	1,00	1,00	1,00		

24	Sachbearbeiter/in	5	0,50	0,50	0,50	
25	Sachbearbeiter/in	5	0,95	0,95	0,95	Teilzeit, 36,08 Wochenstunden
26	Sachbearbeiter/in	5	0,65	0,65	0,65	15.03. - 31.10.2018
27	Sachbearbeiter/in	5	0,65	0,65	0,65	15.03. - 31.10.2018
	<u>Camping/Strandportal Reinigung</u>					
28	Raumpfleger/in	1	2,00	2,00	2,00	
29	Raumpfleger/in	2	0,75	0,75	0,75	Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
30	Raumpfleger/in	2	1,00	1,00	1,00	
31	Raumpfleger/in	1	GmbH	0,55	0,55	
	<u>Strandportal</u>					
32	Hausmeister/in	4	1,00	1,00	1,00	
33	Hausmeister/in	4	0,50	0,50	0,50	
	<u>Strandkassen</u>					
34	Kassierer/in	3	GmbH	1,90	1,90	
35	Aushilfen Schüler o. Studenten		GmbH	3,00	3,00	geringfügig, Saison (ca. 12 Pers.)
	<u>Betriebshof</u>					
36	Handwerker/in	4	5,00	5,00	5,00	
37	Handwerker/in	4	0,50	0,50	0,50	
38	Elektriker/in u. Sachbearbeiter/in Campingplatz	5	0,50	0,50	0,50	
39	Maler/in	5	1,00	1,00	1,00	
40	Rasenpfleger/in	2	0,75	0,75	0,75	01.03. - 30.11.2018
41	Landschaftspfleger/in	2	0,75	0,75	0,75	01.03. - 30.11.2018
	<u>Therme Verwaltung</u>					
42	Leiter/in Nordseetherme	9	1,00	1,00	1,00	
	<u>Therapiezentrum</u>					
43	Leiter/in	9		1,00	0,50	
44	Leiter/in				0,40	
45	Physiotherapeut/in, Leitung Fitness	6		1,00	0,40	Teilzeit, 30 Wochenstunden, Ende 30.06.2017
46	Physiotherapeut/in	6		1,00	1,00	
47	Masseur/in u. med. Bademeister/in	3		0,75	0,75	Teilzeit, 29,25 Wochenstunden
48	Masseur/in u. med. Bademeister/in	3	0,65	0,65	0,65	Teilzeit, 24,38 Wochenstunden
49	Masseur/in u. med. Bademeister/in / Rezeption	3		1,00	1,00	
	<u>Therapiezentrum Verwaltung</u>					
50	Sachbearbeiter/in Rezeption / Badehelfer/in	5		1,30	1,30	Teilzeit, 24,4 Wochenstunden

<u>Therapiezentrum Reinigung</u>							
51	Raumpfleger/in	1		1,00	1,00		
52	Raumpfleger/in	1		0,75	0,75		Teilzeit, 30 Wochenstunden
<u>Therme Aufsicht</u>							
53	Technischer Leiter/in Bäderbetriebe	9	1,00	1,00	1,00		
54	Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	5	3,00	4,00	4,00		
55	Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	5	0,75				ab 01.04.2018
56	Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	3	4,00	3,00	3,00		
57	Auszubildende/r		0,60	0,00	0,00		Ende: 31.07.2018
58	Auszubildende/r		1,00	3,00	3,00		
59	Auszubildende/r		0,85	0,00	0,00		ab 01.03.2018
60	Rettungsschwimmer/in		0,10	GmbH	0,10		geringfügig /Schüler o. Studenten
<u>Therme Reinigung</u>							
61	Raumpfleger/in	2	0,50	0,50	0,50		Teilzeit, 20 Wochenstunden
62	Raumpfleger/in	2	0,65	0,65	0,65		Teilzeit, 24,38 Wochenstunden
63	Raumpfleger/in	2		0,50	0,20		Teilzeit, 19,5 Wochenstunden, Ende: 31.05.2017
64	Raumpfleger/in	2	0,75	0,75	0,75		Teilzeit, 28 Wochenstunden
65	Raumpfleger/in	1	0,65	0,65	0,65		Teilzeit, 25 Wochenstunden
66	Raumpfleger/in	2		0,75	0,65		Teilzeit, 28 Wochenstunden, Ende: 31.10.2017
67	Raumpfleger/in	2	0,20				Teilzeit, 7,17 Wochenstunden
68	Raumpfleger/in	1	0,65	0,80	0,80		Teilzeit, 25 Wochenstunden
69	Raumpfleger/in	1	1,00				vom TZ
70	Raumpfleger/in	1	0,75				Teilzeit, 30 Wochenstunden, vom TZ
71	Außenanlagen	2	0,35	0,35	0,35		Teilzeit, 17,5 Wochenstunden, 01.03. - 30.11.2018
<u>Therme Kasse</u>							
72	Kassierer/in	3	1,00	2,00	2,00		
73	Kassierer/in	3	0,90	0,90	0,90		Teilzeit, 34 Wochenstunden
74	Kassierer/in	3	0,50	0,50	0,50		
75	Mitarbeiterin Sauna	3	0,50	0,50	0,50		
76	Kassierer/in	3	0,65	0,40	0,40		Teilzeit, 20 Wochenstunden,
<u>Fitness</u>							
77	Fitnesstrainer/in	5	0,25	0,40		0,40	Teilzeit, 11 Wochenstunden
Beschäftigte insgesamt			52,21	68,38	66,56	0,40	

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2018

	<u>Rechnung</u>	<u>Plan</u>	<u>Plan</u>	<u>Plan</u>	<u>Plan</u>	<u>Plan</u>
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
		€	€	€	€	
III. Investitionsprogramm						
Tilgung Finanzkredite	765.807,14	792.000,00	822.000,00	894.000,00	948.000,00	983.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahrzeuge	21.500,02	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00
Betriebseinrichtungen	12.745,65	33.000,00	216.200,00	94.400,00	80.000,00	80.000,00
GWG	11.013,53	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen - Gebäude	244.723,74	25.000,00	439.000,00	175.000,00	25.000,00	25.000,00
Qualifizierung Nordseetherme		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Neugestaltung Freibad		0,00	200.000,00	600.000,00	700.000,00	0,00
Anzahlungen auf Anlagen im Bau	2.573,50	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
Veränderungen Rückstellungen	14.000,00					
Zuführung von Umlaufmittel/Entnahme von Umlaufmittel	-385.000,00	251.070,49	63.800,00	2.630,00	-41.930,00	-29.900,00
	688.863,58	1.605.070,49	1.761.000,00	2.286.030,00	1.761.070,00	1.058.100,00

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 Wannan (30.000 €), Ersatz Server (40.000 €), Klimanlagen (20.000 €), Shop Ausbau (65.000 €) 2019: 100 Strandkörbe (60.000 €), Drehkreuz Deichkasse (25.000 €) und Erneuerung Regeltechnik 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 (200.000 €) 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 Kunterbunt (300.000 €)

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Mittelfristige Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung 2018

	Rechnung 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021
IV. Finanzplan (Darstellung ohne Abschreibung)						
Einzahlungen aus						
Umsatzerlöse	5.204.805,21	7.579.000,00	7.080.000,00	7.080.000,00	7.130.000,00	7.183.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	606.222,42	526.000,00	679.000,00	689.030,00	699.100,00	705.200,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.000,00	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	876.000,00	1.390.000,00	855.000,00	105.000,00
Erhöhung Liquiditätsdarlehen		670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	30.000,00					
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	15.000,00					
Zuschuss Stadt Esens wg. Grunderwerbsteuer		500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Esens wg. Ausgleich Bilanzergebnis	220.000,00	314.070,49	389.000,00	254.000,00	138.970,00	60.900,00
	<u>6.082.027,63</u>	<u>10.039.070,49</u>	<u>9.024.000,00</u>	<u>9.413.030,00</u>	<u>8.823.070,00</u>	<u>8.054.100,00</u>
Auszahlungen aus						
Materialaufwand	1.419.079,00	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	2.505.627,79	2.270.000,00	2.001.000,00	1.900.000,00	1.844.000,00	1.790.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	977.996,84	254.000,00	385.000,00	380.000,00	376.000,00	383.000,00
Inanspruchnahme Rückstellungen Vorjahr	14.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Regelmäßige Ersatzinvestitionen	294.056,44	62.000,00	875.200,00	1.389.400,00	855.000,00	105.000,00
Qualifizierung Therme		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	438.502,06	360.000,00	331.000,00	327.000,00	322.000,00	303.000,00
Tilgung langfristige Finanzkredite	765.807,14	792.000,00	822.000,00	894.000,00	948.000,00	983.000,00
Tilgung kurzfristige Finanzkredite		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Steuern	51.938,29	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
	<u>6.467.007,56</u>	<u>9.788.000,00</u>	<u>8.960.200,00</u>	<u>9.410.400,00</u>	<u>8.865.000,00</u>	<u>8.084.000,00</u>
Überschuss / Defizit lfd. Jahr	-384.979,93	251.070,49	63.800,00	2.630,00	-41.930,00	-29.900,00

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Übersicht über den Stand der Schulden

Verwendungszweck	: Ursprungsdarl.	Zinssatz Bindung bis:	Stand am Bindungsende	Stand 31. Dez 15	Tilgung 2016	Stand 31. Dez 16	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
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	0,00		
Sport Themenpark	357.904,32	2,99% / 2020	0,00	126.380,75	27.269,07	99.111,68	28.093,61	71.018,07	28.943,07	42.075,00	29.818,22	12.256,78	12.256,78	0,00		
Erw. Hallenbad	920.325,39	2,90% / 2023	0,00	439.970,21	51.297,82	388.672,39	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	343.234,78	12.632,23	330.602,55	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	345.577,95	12.753,96	332.823,99	12.976,04	319.847,95	13.201,97	306.645,98	13.431,86	293.214,12	13.665,73	279.548,39	13.903,69	265.644,70
Strandportal	500.000,00	1,80% / 2018	311.171,26	347.042,51	12.839,58	334.202,93	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	521.485,92	19.052,89	502.433,03	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
Schlußf. Portal	600.000,00	2,00% / 2024	118.955,28	404.089,56	31.090,41	372.999,15	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	141.311,94	22.262,82	119.049,12	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	1.257.003,83	156.858,40	1.100.145,43	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	876.145,23	82.581,09	793.564,14	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	4.233.975,13	182.952,55	4.051.022,58	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	1.232.349,07	59.778,49	1.172.570,58	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	608.338,36	28.959,67	579.378,69	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	925.484,02	41.872,79	883.611,23	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	482.503,58	23.605,37	458.898,21	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			12.284.892,84	765.807,14	11.519.085,70	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	876.000,00								17.520,00	858.480,00	35.040,00	823.440,00	35.040,00	788.400,00	35.040,00	753.360,00
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	34.200,00	803.700,00
2021	105.000,00														2.100,00	102.900,00
Zw. Summe:	3.226.000,00								17.520,00	858.480,00	62.840,00	2.185.640,00	107.740,00	2.932.900,00	126.940,00	2.910.960,00
Gesamt	20.761.813,47			12.284.892,84	765.807,14	11.519.085,70	781.281,48	10.737.804,22	821.313,56	10.792.490,66	893.436,41	11.289.054,25	947.675,00	11.196.379,25	982.529,57	10.318.849,68

Jahr		Kreditsumme	2018		2019		2020		2021	
			Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung
			2%	4%	2%	4%	2%	4%	2%	4%
2018	2 % Zinsen und 4 % Tilgung; ab 01.07.	876.000 €	8.760 €	17.520 €	17.520 €	35.040 €	17.520 €	35.040 €	17.520 €	35.040 €
2019	2 % Zinsen und 4 % Tilgung; ab 01.07.	1.390.000 €	0 €	0 €	13.900 €	27.800 €	27.800 €	55.600 €	27.800 €	55.600 €
2020	2 % Zinsen und 4 % Tilgung; ab 01.07.	855.000 €					8.550 €	17.100 €	17.100 €	34.200 €
2021	2 % Zinsen und 4 % Tilgung; ab 01.07.	105.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.050 €	2.100 €
	Summen	3.226.000 €	8.760 €	17.520 €	31.420 €	62.840 €	53.870 €	107.740 €	63.470 €	126.940 €
	Zins und Tilgung bisher ohne Neuaufnahme		310.436 €	803.794 €	283.633 €	830.596 €	255.934 €	839.935 €	227.896 €	855.590 €
	Kontokorrentzinsen aus BF		11.500 €		11.500 €		11.500 €		11.500 €	
	Zins und Tilgung mit Neuaufnahmen		330.696 €	821.314 €	326.553 €	893.436 €	321.304 €	947.675 €	302.866 €	982.530 €
	" -aufgerundet auf voll Tausend		331.000 €	822.000 €	327.000 €	894.000 €	322.000 €	948.000 €	303.000 €	983.000 €

Zinsen

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel / TEB

Übersicht über den Stand der Schulden

Verwendungszw	Konto Nr.	Ursprungsdarf.	Zinssatz	Stand am	Stand	Tilgung	Stand	Annuität	Zinsen	Stand													
		Bindung bis:		Bindungsende	31. Dez 15	2016	31. Dez 16	2017	2017	31. Dez 17	2018	2018	31. Dez 18	2019	2019	31. Dez 19	2020	2020	31.12.2020	2021	2021	31.12.2021	
Entwicklung der langfristigen Bankdarlehen																							
Kurmittelhaus	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		0,00	
Sport Themenpa	46-270107-058	357.904,32	2,99% / 2020		0,00	126.380,75	27.269,07	99.111,68	30.744,00		0,00	1.800,93	42.075,00	30.744,00		925,78	12.256,78	126,47		0,00			
Erw. Hallenbad	6293461014	920.325,39	2,90% / 2023		0,00	439.970,21	51.297,82	388.672,39	63.502,44	10.700,74	335.870,69	63.502,44	9.152,76	281.521,01	63.502,44	7.559,40	225.577,97	63.502,44	5.919,32	167.994,85	63.502,44	4.231,15	108.723,56
Strandportal	46-270107-06-6	500.000,00	1,63% / 2018		314.520,53	343.234,78	12.632,23	330.602,55	18.150,00	5.310,60	317.763,15	18.150,00	5.100,03	304.713,18	18.150,00	4.886,03	291.449,21	18.150,00	4.668,50	277.967,71	18.150,00	4.447,40	264.265,11
Strandportal	46-270107-08-2	500.000,00	1,73% / 2018		313.275,45	345.577,95	12.753,96	332.823,99	18.650,00	5.673,96	319.847,95	18.650,00	5.448,03	306.645,98	18.650,00	5.218,14	293.214,12	18.650,00	4.984,27	279.548,39	18.650,00	4.746,31	265.644,70
Strandportal	46-270107-09-0	500.000,00	1,80% / 2018		311.171,26	347.042,51	12.839,58	334.202,93	19.000,00	5.927,74	321.130,67	19.000,00	5.690,86	307.821,53	19.000,00	5.449,68	294.271,21	19.000,00	5.204,10	280.475,31	19.000,00	4.954,10	266.429,41
Strandportal	46-270107-07-4	750.000,00	1,72% / 2018		473.233,49	521.485,92	19.052,89	502.433,03	27.900,00	8.517,28	483.050,31	27.900,00	8.181,74	463.332,05	27.900,00	7.840,38	443.272,43	27.900,00	7.493,13	422.865,56	27.900,00	7.139,86	402.105,42
Schlüßf. Portal	3022387910	600.000,00	2,00% / 2024		118.955,28	404.089,56	31.090,41	372.999,15	38.940,00	7.223,10	341.282,25	38.940,00	6.583,98	308.926,23	38.940,00	5.931,99	275.918,22	38.940,00	5.266,86	242.245,08	38.940,00	4.588,34	207.893,42
Strand/Camping/	3022387911	300.000,00	4,30% / 2017		113.331,28	141.311,94	22.262,82	119.049,12	10.752,88	-2.164,32	106.131,92	10.752,88	1.066,07	96.445,11	10.752,88	964,95	86.657,18	10.752,88	862,75	76.767,05	10.752,88	759,48	66.773,65
Campinggebäud.	3022387912	2.200.000,00	4,68% / 2018		850.739,51	1.257.003,83	156.858,40	1.100.145,43	212.960,00	48.630,78	935.816,21	212.960,00	40.804,15	763.660,36	212.960,00	32.604,76	583.305,12	212.960,00	24.014,84	394.359,96	212.960,00	15.015,80	196.415,76
Campinggebäud.	6630039946	1.300.000,00	3,81% / 2019		502.709,71	876.145,23	82.581,09	793.564,14	114.530,04	28.747,10	707.781,20	114.530,04	25.421,10	618.672,26	114.530,04	21.966,13	526.108,35	114.530,04	18.377,17	429.955,48	114.530,04	14.649,13	330.074,57
Renov. Nordseet	10364741	5.000.000,00	3,88% / 2021		3.170.975,89	4.233.975,13	182.952,55	4.051.022,58	344.000,04	153.821,32	3.860.843,86	344.000,04	146.309,73	3.663.153,55	344.000,04	138.501,47	3.457.654,98	344.000,04	130.384,79	3.244.039,73	344.000,04	121.947,51	3.021.987,20
Therme - BA II 1. Tranche		1.400.000,00	2,04% / 2023		781.873,82	1.232.349,07	59.778,49	1.172.570,58	84.000,00	23.008,84	1.111.579,42	84.000,00	21.771,55	1.049.350,97	84.000,00	20.509,17	985.860,14	84.000,00	19.221,19	921.081,33	84.000,00	17.907,05	854.988,38
Therme - BA II 2. Tranche		685.000,00	2,01% / 2023		389.901,46	608.338,36	28.959,67	579.378,69	41.100,00	11.543,99	549.822,68	41.100,00	10.935,39	519.658,07	41.100,00	10.314,24	488.872,31	41.100,00	9.680,31	457.452,62	41.100,00	9.033,32	425.385,94
Nachlaufkosten Nordseetherme		1.000.000,00	2,00% / 2024		561.800,20	925.484,02	41.872,79	883.611,23	60.000,00	17.282,06	840.893,29	60.000,00	16.419,82	797.313,11	60.000,00	15.540,20	752.853,31	60.000,00	14.642,79	707.496,10	60.000,00	13.727,26	661.223,36
Darf. WL-Bank		500.000,00	1,35%/2030		107.033,95	482.503,58	23.605,37	458.898,21	30.000,00	6.074,34	434.972,55	30.000,00	5.749,70	410.722,25	30.000,00	5.420,67	386.142,92	30.000,00	5.087,16	361.230,08	30.000,00	4.749,12	335.979,20
Zw.-Summe		17.535.813,47			12.284.892,84	765.807,14	11.519.085,70	1.114.229,40	332.947,92	10.737.804,22	1.114.229,40	310.435,84	9.934.010,66	1.114.229,40	283.632,99	9.103.414,25	1.095.868,65	255.933,65	8.263.479,25	1.083.485,40	227.895,83	7.407.889,68	
geplante Kreditneuaufnahmen																							
Jahr																							
2018		876.000,00								0,00	26.280,00	8.760,00	858.480,00	52.560,00	17.520,00	823.440,00	52.560,00	17.520,00	788.400,00	52.560,00	17.520,00	753.360,00	
2019		1.390.000,00										0,00	41.700,00	13.900,00	1.362.200,00	83.400,00	27.800,00	1.306.600,00	83.400,00	27.800,00	1.251.000,00		
2020		855.000,00													0,00	25.650,00	8.550,00	837.900,00	51.300,00	17.100,00	803.700,00		
2021		105.000,00																0,00	3.150,00	1.050,00	102.900,00		
Zw. Summe:		3.226.000,00								0,00	26.280,00	8.760,00	858.480,00	94.260,00	31.420,00	2.185.640,00	161.610,00	53.870,00	2.932.900,00	190.410,00	63.470,00	2.910.960,00	
Gesamt		20.761.813,47			12.284.892,84	765.807,14	11.519.085,70	1.114.229,40	332.947,92	10.737.804,22	1.140.509,40	319.195,84	10.792.490,66	1.208.489,40	315.052,99	11.289.054,25	1.257.478,65	309.803,65	11.196.379,25	1.273.895,40	291.365,83	10.318.849,68	

Veränderungen Anlagevermögen

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021 €	Summ:
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	0,00	216.200,00	94.400,00	80.000,00	80.000,00	
GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebsvorrichtungen - Außenanlagen - Gebäude	0,00	439.000,00	175.000,00	25.000,00	25.000,00	
Qualifizierung Nordseetherme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Neugestaltung Freibad	0,00	200.000,00	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	
	500.000,00	875.200,00	1.389.400,00	855.000,00	105.000,00	

durchschnittliche AfA 7,5 %; im Jahr der Anschaffung 50% AfA

2018	7,50%	37.500,00	32.820,00			70.320,00
2019	7,50%	37.500,00	65.640,00	52.102,50		155.242,50
2020	7,50%	37.500,00	65.640,00	104.205,00	32.062,50	239.407,50
2021	7,50%	37.500,00	65.640,00	104.205,00	64.125,00	3.937,50
						275.407,50

Plan Abschreibungen

	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €	Plan 2020 €	Plan 2021 €
Abschreibungen gemäß Investitionsplan		70.320,00	155.242,50	239.407,50	275.407,50
Abschreibungen gemäß AfA-Verzeichnis 2016		679.016,85	625.428,82	588.048,69	574.873,09
Summe:		749.336,85	780.671,32	827.456,19	850.280,59
Aufrunden auf volle T		750.000,00	781.000,00	828.000,00	851.000,00