

Finale Fassung vom 27.11.2021

STADT **BAD WURZACH**
Landkreis Ravensburg

WIRTSCHAFTSPLAN

feelMoor Gesundresort
Städt. Kurbetrieb Bad Wurzach

2022



feelMOOR
DAS GESUNDRESORT BAD WURZACH

Finale Fassung vom 27.11.2021

Inhaltsverzeichnis

1)	Feststellungsbeschluss	Seite 2
2)	Vorbericht	Seite 3
3)	Erfolgsplan	
	a. Ertrag	Seite 15
	b. Aufwand	Seite 16
	c. Stellenplan	Seite 18
4)	Vermögensplan	
	a. Vermögensplan 2022	Seite 19
	b. Investitionsprogramm 2022	Seite 20
	c. Investitionsprogramm 2022 – 2026	Seite 21
	d. Finanzmittel und -bedarf 2022 – 2026	Seite 22
	e. Darlehen 2022	Seite 23
5)	Auswirkungen auf Haushalt Stadt	Seite 24

Finale Fassung vom 27.11.2021

Feststellung des Wirtschaftsplans des Städt. Kurbetriebs Bad Wurzach für das Wirtschaftsjahr 2022

Aufgrund der §§ 8, 9 und 14 des Eigenbetriebsgesetzes sowie der §§ 1 bis 4 der Eigenbetriebsverordnung und den §§ 87, 89 und 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg stellt der Gemeinderat am 01.02.2021 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 wie folgt fest:

**§ 1
Wirtschaftsplan**

Der Wirtschaftsplan 2022 wird im Erfolgsplan in Aufwand und Ertrag auf je	7.464.089,00 €
im Vermögensplan in Einnahmen und Ausgaben auf je festgesetzt.	799.635,00 €

**§ 2
Kredite**

Der Gesamtbetrag der im Vermögensplan vorgesehenen Kredite nachträglich wird auf festgesetzt.	0,00 €
---	--------

**§ 3
Verpflichtungsermächtigungen**

Der Gesamtbetrag der im Vermögensplan vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen wird auf festgesetzt.	0,00 €
---	--------

**§ 4
Kassenkredite**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird im Rahmen der Einheitskasse mit der Stadtkasse auf festgesetzt.	500.000,00 €
---	--------------

Bad Wurzach, den 27.11.2021

Markus Beck
Geschäftsführer

2) Vorbericht

I. ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Nachdem der Gemeinderat mit Beschluss vom 18.12.2017 bereits die Grundlagen für die Umsetzung der Unternehmensstrategie gelegt hatte, konnte diese mit dem im Jahr 2020 durchgeführten Umbau im Hotel- und Gastronomiebereich abgeschlossen werden. Der ursprüngliche Wirtschaftsplan 2021 stand unter der Zielsetzung, sich sowohl als moderner und neu ausgestatteter Gesundheitsbetrieb sowie als Rehabilitationsklinik mit überarbeitetem Gesundheitskonzept und hohem Qualitätsanspruch am Markt zu präsentieren und die vorhandenen Kernkompetenzen und Leistungsqualitäten zur Geltung zu bringen. Die Umsetzung dieses Zieles war jedoch im Jahr 2021 durch den ca. halbjährigen „Lockdown“ auf Grund der Corona-Pandemie nicht möglich.

Umso zuversichtlicher macht der sehr gute Start des Betriebs dann ab Juli 2021 und die breite positive Resonanz unseres feelMOOR Gesundresorts und unserer Leistungsangebote. Darauf aufbauend wird die angestrebte Zielsetzung 2021 nun die Ziel-Maßgabe für das neue Geschäftsjahr 2022.

II. VERLAUF DES WIRTSCHAFTSJAHRES 2021

Das Wirtschaftsjahr 2021 war wie das Jahr 2020 geprägt durch außerordentliche Ereignisse und Entwicklungen, die sich massiv auf die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebs ausgewirkt haben. Nachdem zum 01.11.2020 ein weiterer Lockdown wegen der Corona-Pandemie flächendeckend angeordnet war, bestand die Hoffnung, dass dieser baldmöglichst wieder beendet werden konnte. Auf Grund der Entwicklung der Infektionszahlen dauerte der Lockdown jedoch bis Mitte Juni 2021, so dass eine umfassende Aufnahme des Betriebs in allen Betriebsbereichen nicht möglich war.

Lediglich in den Monaten Januar und Februar war es möglich, in kleinem Umfang medizinische Rehabilitationsmaßnahmen für die Bundeswehr durchzuführen. Diese Maßnahmen wurden mit einer personellen Mindestbesetzung und wegen der vorgegebenen Corona-Verordnungen nur eingeschränkt möglich. Parallel liefen die Angebote im Rahmen der ambulanten Physiotherapie über die Monate des Lockdowns durch. Der größte Teil der Beschäftigten war über die gesamte Zeit der Schließung in der Kurzarbeit.

Während der Schließzeit konnten noch weitere Abschlussarbeiten in der Moorbade-Abteilung und die Renovierung der Therapieabteilung und des Panorama-Cafés vorgenommen werden.

Des Weiteren wurden in der Schließzeit für die Vertragskunden des Fitnessclubs und der Öffentlichkeit durch die Fitness-Therapeuten verschiedene Online-Fitnesskurse kostenpflichtig angeboten.

Ebenso wurde auf der Grundlage des in 2020 erstellten neuen Gesundheitskonzepts des feelMOOR Gesundresorts der Bereich Ernährung konzeptionell weiterentwickelt und unter Einbindung der Ärzte und der Küche abgeschlossen. Ziel des Konzeptes ist, dem Gesundheitsgast ein Ernährungsangebot mit Schwerpunkt auf vitaler und basenreicher Ernährung sowie mehr Angebot für vegetarische und vegane Ernährung bereit zu stellen und tierische Produkte zu reduzieren.

Weitere Maßnahmen während der Schließzeit waren die Auswahl und Beschaffung neuer und einheitlicher Dienstkleidung für die Mitarbeiter sowie die Umgestaltung unserer Homepage.

Der Kurbetriebsausschuss beauftragte die Geschäftsführung im März 2021, die vorhandene Vergütungsrichtlinie RILAB in enger Abstimmung mit dem Personalrat zu überarbeiten. Nachdem zu Beginn des Jahres mit dem Personalrat tarifrechtliche Grundsatzfragen geklärt werden konnten, ließen die aktuellen Entwicklungen im Verlauf des ersten Halbjahres 2021 und die Wiederaufnahme des Betriebs im Juli 2021 eine weitere Überarbeitung nicht zu, so dass diese Überarbeitung für das Jahr 2022 ein Schwerpunktthema sein wird.

Somit war auch das Jahr 2021 unvorhersehbar geprägt durch die fehlende oder sehr geringe Belegung in den Monaten Januar bis einschließlich Juni. Die dadurch aufgetretenen drastischen Einnahme-Ausfälle, die durch parallele Kosteneinsparungen und Erstattungen durch das Kurzarbeitergeld nur anteilig kompensiert werden konnten, machten es notwendig, einen Nachtrags-Wirtschaftsplan 2021 und ein weiteres Darlehen durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen. Aus dem im ursprünglichen Wirtschaftsplan geplanten Ergebnis (+ 22.379 Euro) resultierte nun ein Verlust in Höhe von – 1.347.870 Euro. Der Gemeinderat genehmigte am 26.07.2021 einen Betriebsmittelzuschuss in gleicher Höhe sowie ein weiteres Trägerdarlehen für die Nachfinanzierung von Investitionsmaßnahmen aus 2020 in Höhe von 800.000 Euro.

Der Gemeinderat genehmigte außerdem den Jahresabschluss 2018 am 17.05.2021 mit einem Verlust von – 1,4 Mio. Euro, den Jahresabschluss 2019 am 26.07.2021 mit einem Verlust von – 1,4 Mio. Euro und den Jahresabschluss 2020 am 25.10.2021 mit einem Verlust von – 3,0 Mio. Euro.

Nachdem ab Mitte Juni 2021 die Wiedereröffnung der verschiedenen Bereiche möglich war, entwickelte sich kurzfristig ab dem Monat Juli eine unerwartet sehr gute Buchungs- und Belegungssituation mit folgenden Auslastungen: Juli – 70 %; August – 86 %; September – 81 %;

Oktober – 75 %. Auch für November wird mit einem höheren Monatsergebnis gerechnet im Vergleich zu den Vorjahren vor der Corona-Pandemie.

Begleitet wurde die Wieder-Eröffnung jedoch auch mit personellen Veränderungen und teilweise hoher Fluktuation in den gästenahen Bereichen Housekeeping, Service und Wellness. Insgesamt konnten die personellen Engpässe durch das enorm hohe Engagement der vorhandenen Mitarbeiter und durch Nachbesetzungen wieder abgefangen werden.

Die positive Entwicklung bei den Übernachtungszahlen in den Vorjahren konnte durch die akuten Entwicklungen in 2020 und 2021 nicht erreicht werden. Auf Grund der unerwartet positiven Entwicklungen im zweiten Halbjahr besteht die berechtigte Aussicht, die im Jahr 2020 erzielten ca. 22.400 Übernachtungen in 2021 zu übertreffen.

Ziel ist, den geplanten Verlust von – 1.347.870 Euro für das Wirtschaftsjahr 2021 (entsprechend dem Nachtragswirtschaftsplan 2021) einzuhalten bzw. zu verringern.

III. ERFOLGSPLAN 2022

Mit den Jahren 2020 und 2021 wurde die strategische Neuausrichtung des Kurbetriebes abgeschlossen. Das Hauptziel im Jahr 2022 besteht darin, sich sowohl als moderner und neu ausgestatteter Gesundheitsbetrieb sowie als Rehabilitationsklinik mit überarbeitetem Gesundheitskonzept und hohem Qualitätsanspruch am Markt zu präsentieren und die vorhandenen Kernkompetenzen und Leistungsqualitäten zur Geltung zu bringen. Der Focus wird darauf liegen, hohe Übernachtungs- und Gästezahlen zu erzielen, um schnellstmöglich das feelMOOR-Gesundresort über die Region hinaus bekannt zu machen. Im Jahr 2022 ist geplant, die Übernachtungszahl des Jahres 2018 mit 47.700 Übernachtungen zu übertreffen.

Dazu wird es erforderlich sein, auch in 2022 nochmals Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit, für die Werbung und das Marketing bereitzustellen. Hierfür sind für Werbematerial, Gestaltung & Layout sowie Werbung insgesamt 101.200 Euro eingeplant.

Die Gesamtplanung 2022 steht auf der Grundlage, dass das Jahr 2022 durchgängig als „normales“ Wirtschaftsjahr betrachtet wird und nicht durch ggf. mögliche weitere Einschränkungen oder Schließungen auf Grund externer Vorgaben belastet wird. Mit berücksichtigt sind natürlich die Aufwendungen auf Grund corona-bedingter höherer Auflagen und Hygienevorgaben, soweit sie zum jetzigen Stand bekannt sind.

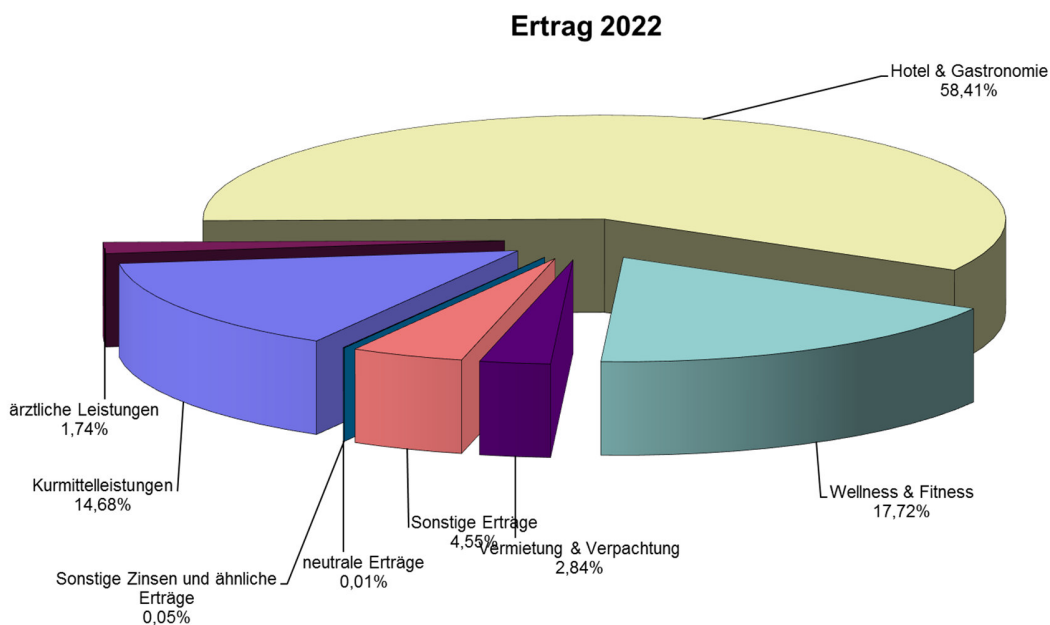
Für das Wirtschaftsjahr sind einzelne Investitionen geplant für den Abschluss der bereits in 2020 begonnenen Arbeiten in der Badewasseraufbereitung (ca. 88.000 Euro) und für den Fluchtweg vom Panorama-Café (ca. 65.000 Euro).

Die Aufwendungen für geplante gewöhnliche Instandhaltungen sind mit 418.227 Euro angesetzt. Der Schwerpunkt bleibt hierbei im Bereich der Technik.

Das Volumen des Wirtschaftsplanes des Jahres 2022 beträgt 7.464.089 Euro. Unter Abwägung aller gegenwärtig bekannten Faktoren ist bei normalem operativem Verlauf des Geschäftsjahres mit einem Jahresgewinn in Höhe von 154.812 Euro zu rechnen.

a) Ertrag

Die Erträge wurden auf der Grundlage der getroffenen Auslastungseinschätzungen insbesondere unter Berücksichtigung aktuell bekannter Preisstrukturen und Ergebnisse der Vorjahre sowie der aktuellen Entwicklungen aus dem zweiten Halbjahr 2021 geplant. Des Weiteren ist auf der Grundlage der getätigten Investitionen und der damit zusammenhängenden Verbesserung des Leistungsangebotes sowie der in 2021 erfolgten Kostenerhöhungen in 2021 eine Preiserhöhung in Höhe von durchschnittlich 12 % bei den Hotel- und Wellnessleistungen mit einkalkuliert. Für 2022 werden Erträge in Höhe von insgesamt 7.464.089 Euro erwartet.



Pos. 1 – Erträge aus Kurmittleistungen

Die Erlöse aus Kurmittleistungen ergeben sich im Wesentlichen aus der Mengenplanung der ursprünglichen WP-Kalkulation für das Jahr 2021 (vor dem Nachtrag-WP) und der durchschnittlichen Leistungen aus den Monaten Juli bis Oktober 2021. Hotelgäste, Moorintensivkuren, Wellnesspauschalen werden insofern mit steigendem Trend geplant. Die Umsätze der Einzelleistungen Moorbehandlungen, Massagen, Krankengymnastik, sonst. Therapeutische Leistungen ergeben sich aus den Mengen der unterschiedlichen Leistungspauschalen und dem Leistungsmix innerhalb der einzelnen Pauschalen.

Pos. 2 – ärztliche Leistungen

Die Erlöse aus ärztlichen Leistungen beinhalten ausschließlich die anteiligen ärztlichen Leistungen der Leistungspauschalen sowie privatärztliche Leistungen für Wellness- oder Hotelgäste. Die Umsatzplanung der ärztlichen Leistungen ergibt sich daher im Wesentlichen aus der Mengenplanung der Leistungspauschalen. Es ist geplant, das Spektrum der ärztlichen Leistungen zu erweitern, da mit Frau Dr. Schlenker eine weitere Fachärztin für Physikalische Medizin und Rehabilitation mit Zusatzqualifikationen für Naturheilverfahren, TCM und Sportmedizin dabei ist, die weitere ärztliche Leistungen anbieten kann.

Pos. 3 - Erträge aus Hotel & Gastronomie

Für die Umsätze aus Hotel und Gastronomie werden 4.385.555 Euro angesetzt. Der Hotelumsatz setzt planerisch auf der ursprünglichen Kalkulation für das Jahr 2021 auf und berücksichtigt die positive durchschnittliche Entwicklung der Monate Juli bis Oktober 2021 sowie die Preiserhöhungen. Der Gastronomieumsatz ist variabel in Abhängigkeit von der Belegung geplant. Zusätzlich sind Erträge geplant aus der Öffnung der neuen Hotelbar und des Restaurantbereiches für die Öffentlichkeit. Veranstaltungen wurde aufgrund ihres minimalen Umsatzes nicht explizit geplant.

Pos. 4 - Erträge Wellness & Fitness

Die Erträge Wellness & Fitness ergeben sich aus der Mengenplanung der Leistungspauschalen, der Umsatz-Planung der Tagesgäste und der Planung Therme-/Fitnessverträge. Für die Eintritte wurde auf den aktuellen Zahlen aus 2019 geplant. Das Fitness-Studio wurde auf dem Niveau aus dem Jahr 2019 und den Betriebsmonaten Juli bis Oktober 2021 geplant. Die Intensivierung des Marketings und der Vertragskundenbetreuung soll zu einer Steigerung der Verträge im Fitness-Studio beitragen.

Pos. 5 - Erträge aus Vermietung & Verpachtung

Die Erträge aus Vermietung & Verpachtung enthalten die Mieten Waldburg-Zeil-Kliniken sowie die Parkplatz-, Garagen- und sonstigen Mieten. Die Mieterträge Waldburg-Zeil-Kliniken wurden auf Vorjahresbasis und die anderen Mieterträge variabel abhängig von der Belegung geplant.

Pos. 6 - Sonstige betriebliche Erträge

Die Nutzungsentgelte beinhalten die Nutzung von Solarium, Waschmaschinen, Fahrrad etc. und wurden pauschal auf Basis der Vorjahre geplant. Der Umsatz der Verkaufsartikel wurde variabel abhängig von der Belegung geplant. Die Dienstleistungen für Dritte beinhalten die Leistungen des Kurbetriebes für die Stadt Bad Wurzach sowie die Personalkosten für das Hallenbad Bad Wurzach angestellten Mitarbeiter. Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich aus der Ausbuchung verfallener Gutscheine zum Jahresende.

Pos. 7 - Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zinserträge sind aufgrund der Liquidität des Kurbetriebes und des allgemeinen Zinsniveaus in 2021 in geringem Umfang geplant.

Pos. 8 – neutrale Erträge

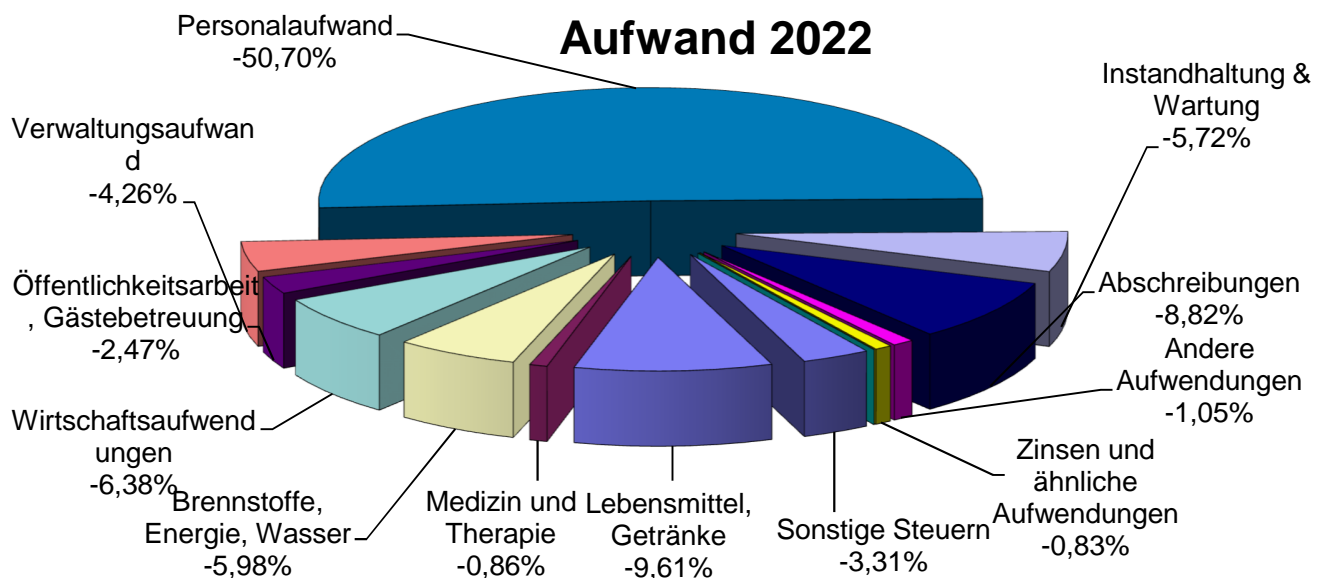
Die Darstellung der neutralen Erträge wurde im Zuge der Einführung des neuen Kontenplans in 2019 ergänzt. Hierrunter fallen beispielsweise Erträge für die Entsorgung durch Schrott oder Einspeisung von Strom durch das Blockheizkraftwerk.

Pos. 9 – Gesamtsumme Ertrag

b) Aufwand

Die geplanten Aufwendungen im Wirtschaftsjahr 2022 ergeben insgesamt 7.309.277 Euro.

Die nachstehenden Mittelansätze berücksichtigen die angenommenen Veränderungen bei Belegung, Auslastung und Umsatz. Preisanpassungen, soweit bekannt bzw. erwartet, sind berücksichtigt worden.



Pos. 1 - Lebensmittel, Getränke

Wie beim Gastronomieumsatz ist der Lebensmittelaufwand variabel in Abhängigkeit von der Belegung geplant und erhöht sich somit entsprechend. Hinzu kommen die Umsetzung des neuen Ernährungskonzepts, das gehobene Buffetangebot für Gäste und Patienten sowie die Preissteigerungen im Lebensmittelbereich, die mit zu einer Steigerung des Lebensmittelaufwandes führen. Die Produktion im Haus ist weiterhin feste Plangröße, es sind jedoch Überlegungen vorhanden, die Speisenverteilung zumindest tageweise auf Teller-Service umzustellen. Entsprechende konkrete Planungen liegen noch nicht vor, insoweit ist dies in dieser Planung noch nicht berücksichtigt.

Pos. 2 - Medizin, Therapie

Die größte Einzelposition ist der Badetorf. Die Kosten für Badetorf werden abhängig von der Belegung geplant.

Pos. 3 - Brennstoffe, Strom und Wasser

Für Strom, Gas und Wasser wurden die Aufwendungen auf Basis der Preise und Kosten 2021 und einer Preiserhöhung in Höhe von 10 % sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Belegung geplant.

Pos. 4 – Wirtschaftsaufwendungen

Die Kosten orientieren sich an den Auslastungszahlen sowie den Erfahrungswerten aus den Vorjahren. Bei der Gebäudereinigung sind die Mehrkosten durch die Vergabe der Reinigung in der Therme und im Gesundheitsbereich an die Fa. Mader, Bad Waldsee (seit 01.12.2020) eingeplant. Korrespondierend hierzu wurde der Personalaufwand für die Reinigung um 3 Vollkräfte bereits im WP 2021 reduziert. Im Hotelbereich wird punktuell und zeitweise eine Unterstützung durch die Fa. Mader auf Grund des Personalmangels im House-Keeping eingeplant.

Pos. 5 - Öffentlichkeitsarbeit, Gästebetreuung

Der Aufwand insgesamt in dem Bereich kann für 2022 etwas niedriger geplant werden, da die Weiterentwicklung der Homepage in Verbindung mit dem neuen Namen und dem Marketingkonzept weitgehend umgesetzt ist. Die Kosten für Vertriebsprovisionen sind auf Grund der hohen Belegung angestiegen. Im Übrigen orientieren sich die Kosten an den Auslastungszahlen sowie den Erfahrungswerten aus den Vorjahren. Im Plan berücksichtigt sind Aufwendungen für die in 2022 erforderlichen Werbe- und Gestaltungsausgaben.

Pos. 6 – Verwaltungsaufwand

Im Verwaltungsaufwand sind neben den üblichen Verwaltungsaufwendungen noch Beratungskosten für die Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung berücksichtigt. Darüber hinaus sind erhöhte EDV-Kosten berücksichtigt für die durchzuführende Umstellung auf Windows 10.

Pos. 7 – Personalaufwand

Die budgetierten Personalaufwendungen sind auf Basis des aktuellen arbeitsvertraglichen Status mitarbeiterindividuell geplant. Die Anzahl der Vollkräfte im Stellenplan bleibt fast unverändert. Durch die internen organisatorischen Veränderungen (keine Bereichsleitung Gastronomie mehr) und bedarfsabhängige Verschiebungen verlagern sich Stellen intern.

Der Kurbetriebsausschuss hat die Geschäftsführung mit der Überarbeitung der RILAB beauftragt, die seit 2017 unverändert gilt. Als erste Maßnahme zur Anpassung der Vergütungen erfolgt eine Erhöhung der Grundvergütungen in der RILAB-Vergütungstabelle für definierte Entgeltgruppen um 100 Euro pro Monat. Die dadurch entstehenden Mehrkosten in 2022 sind im Personalaufwand pauschal mit 150.000 Euro berücksichtigt.

Pos. 8 – Instandhaltung

Die Aufwendungen für gewöhnliche Instandhaltungen sind mit 418.227 Euro angesetzt. Davon sind ca. 100.960 Euro reine Wartungskosten auf Grundlage der vorhandenen Wartungsverträge. Der Schwerpunkt der Instandhaltungen wird im Bereich der technischen Anlagen zu erwarten sein. Für verschiedene Instandhaltungen in den von der Waldburg-Zeil-Klinik angemieteten Räumen wird ein Ansatz von 20.000 Euro geplant.

Pos. 9 – Abschreibungen

Die Abschreibungen betragen unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen in 2022 644.823 Euro und beinhalten die zusätzlichen Abschreibungen durch die Erhöhung der Investitionen.

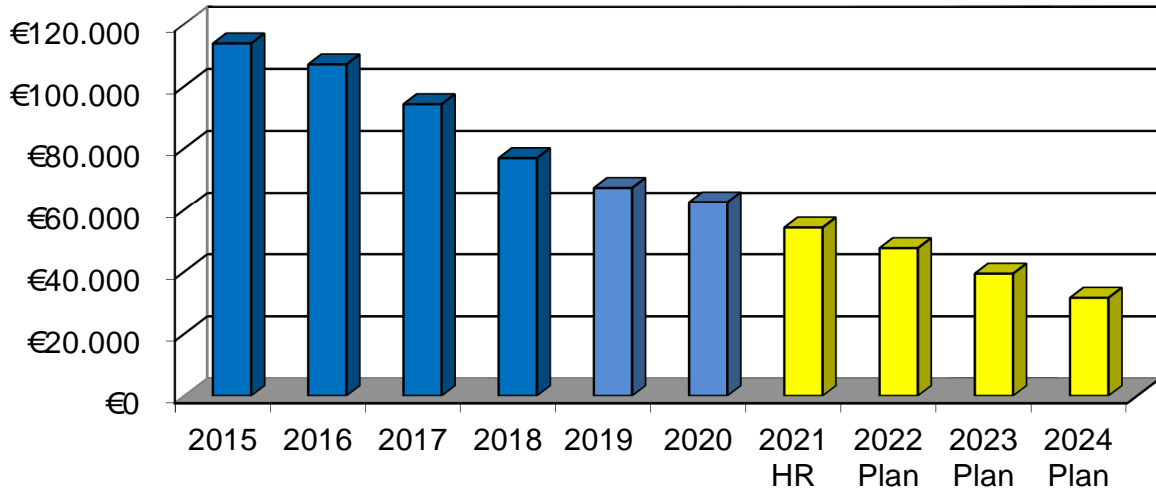
Pos. 10 - Andere Aufwendungen

Die Plankosten für Versicherung ergeben sich auf Basis der Vorjahre. Die Kosten der Fremdenverkehrsabgabe wurden auf Basis der für 2022 geplanten Belegung ermittelt.

Pos. 11 - Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Aufwendungen für Zinsen sind im Vergleich zu 2021 nur leicht verändert. Im Wirtschaftsjahr 2021 ist eine im Nachtrags-WP 2021 geplante Kreditaufnahme von 700.000€ als Trägerdarlehen erfolgt. Für das Darlehen sind die ersten beiden Jahre tilgungsfrei und wurde eine Verzinsung von 0,3 v.H. vereinbart. In Verbindung mit der Tilgung anderer Darlehen reduziert sich die Zinsbelastung leicht.

Entwicklung Darlehenszinsen



Pos. 12 – neutraler Aufwand

Die Darstellung der neutralen Aufwendungen wurde im Zuge der Einführung des neuen Kontenplans in 2019 ergänzt. Für 2022 ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass neutrale Aufwendungen anfallen werden.

Pos. 13 und 14 - Steuern

Ertragsteuern werden nicht erwartet. Die „Sonstigen Steuern“ bestehen aus Grundsteuer und Kfz-Steuer.

Pos. 15 – Gesamtsumme Aufwand: 7.309.277 Euro

Pos. 16 – Gesamtsumme Ertrag: 7.464.089 Euro

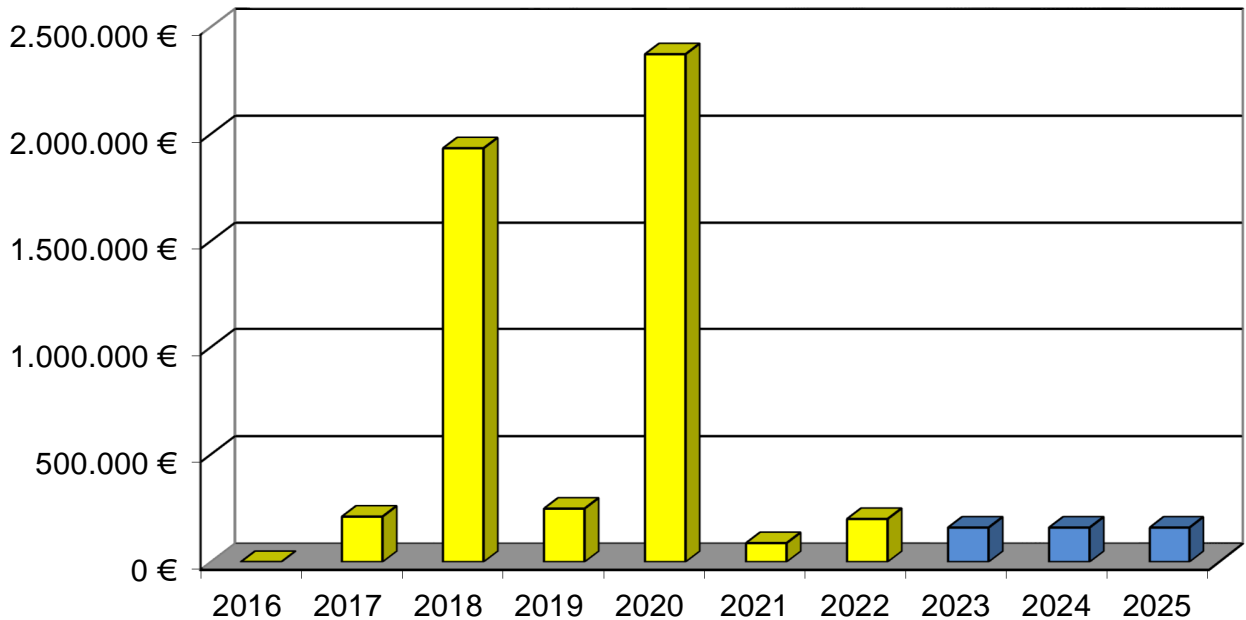
Pos. 17 – Gewinn / Verlust (-)

Der geplante Gewinn beträgt 154.812 Euro

IV. Vermögensplan 2022

Der Vermögensplan 2022 weist einen Finanzierungsbedarf und Finanzierungsmittel von je 799.635 Euro aus. Die darin enthaltenen Investitionen belaufen sich auf 199.947 Euro. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt durch den Städt. Kurbetrieb aus Eigenmitteln.

Investitionen



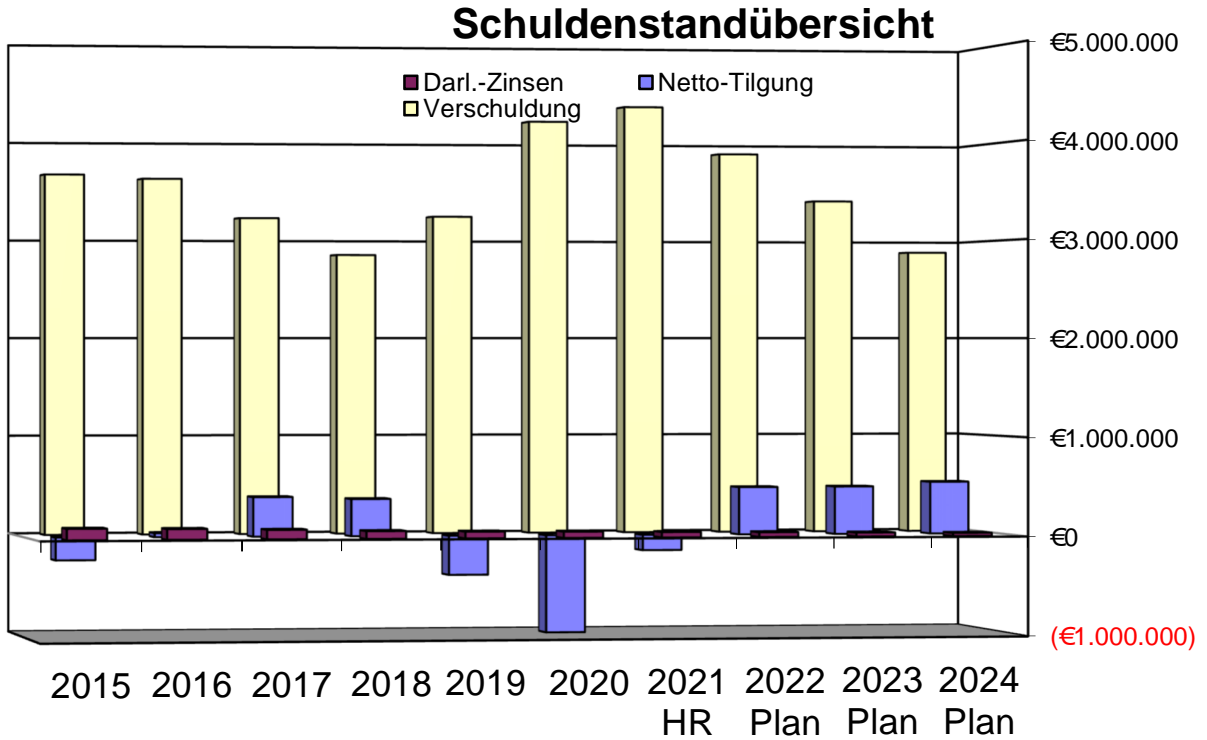
a) Finanzierungsmittel

Eine Kreditaufnahme in 2022 ist nicht vorgesehen. Die Rückflüsse aus Abschreibungen belaufen sich auf 644.823 Euro.

b) Finanzierungsbedarf

Für das Wirtschaftsjahr 2022 sind nach Abschluss der großen Baumaßnahmen noch einzelne Investitionen in kleinerem Umfang geplant. Im Technik-Bereich müssen noch die bereits in 2020 begonnenen Arbeiten an der Badewasser-Aufbereitung für die verschiedenen Becken abgeschlossen werden (ca. 88.000 Euro). Im Hotel wurde über die Brandschutzbegehung i.R. des Hotelumbaus ein Fluchtweg vom Panorama-Café über das Hoteldach zur Sonnenterrasse Ost gefordert (ca. 65.000 Euro). Der Rest sind verschiedene Klein-Investitionen in den jeweiligen Bereichen.

Für die planmäßige Tilgung von Krediten müssen 501.362 Euro eingestellt werden. Die Kreditverpflichtungen am Ende des Wirtschaftsjahres 2022 belaufen sich auf 3.898.727 Euro.



c) Finanzplanung

Die vorausschauende Finanzplanung des Städt. Kurbetriebs für die Jahre 2022 bis einschließlich 2026 beinhaltet die Konsolidierungen der Unterstützung durch die Stadt und Dritte aus der Umsetzung der Unternehmensstrategie in den vergangenen Jahren sowie das erarbeitete Finanzierungskonzept. Über die geplanten Gewinne in den folgenden Jahren ist vorgesehen, dass der Finanzierungsfehlbetrag sukzessive abgebaut wird.

Bad Wurzach, den 18.11.2021

Markus Beck
Geschäftsführer

Alexandra Scherer
Bürgermeisterin

3a) Erfolgsplan 2022 - Ertrag

Pos.	Plan 2022	Plan 2021 (Nachtrag)	HR 2021 (Stand 10.21)
1. Erträge aus Kurmittelleistungen			
Mooranwendungen	396.291	209.269	183.198
Massagen	267.669	129.640	109.333
Krankengymnastik	306.419	171.157	178.154
sonstige therapeutische Anwendungen	44.966	40.073	49.682
Präventionsleistungen	42.812	421	13.330
Summe	1.058.157	550.560	533.697
2. Erträge aus ärztlichen Leistungen	130.956	65.761	75.877
3. Erträge Hotel & Gastronomie			
Unterkunft	2.660.612	1.254.522	1.778.066
Speisen	1.312.060	502.366	674.143
Getränke	412.384	135.428	147.166
Veranstaltungen	499	289	1.509
Summe	4.385.555	1.892.605	2.600.884
4. Erträge Wellness & Fitness			
Therme	614.526	263.122	253.132
Sauna	246.767	106.667	92.513
Wellnessanwendungen	246.500	107.068	132.311
Fitness	222.552	93.524	79.301
Summe	1.330.345	570.381	557.257
5. Erträge aus Vermietung & Verpachtung	213.334	178.131	207.794
6. Sonstige Erträge			
Nutzungsentgelte	34.545	16.227	16.366
Verkaufsartikel	33.927	21.192	39.167
Dienstleistungen für Dritte	256.559	120.138	50.976
Boni	31	14	5
Skonto	11.836	6.542	4.667
sonst. betriebliche Erträge	4.692	2.961	1.631
Summe	341.590	167.074	112.812
7. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	3.491	1.630	2.393
8. neutrale Erträge			
betriebsfremde Erträge	661	20.179	36.403
außerordentliche Erträge	0	0	2.327
periodenfremde Erträge	0	0	0
Summe	661	20.179	38.730
9. Summe Ertrag	<u>7.464.089</u>	<u>3.446.320</u>	<u>4.129.443</u>

3b) Erfolgsplan 2022 - Aufw. Seite 1

Pos.	Plan 2022	Plan 2021 (Nachtrag)	HR 2021 (Stand 10.21)
1. Lebensmittel, Getränke			
Lebensmittel	-524.163	-139.426	-354.139
Getränke & Leergut	-178.387	-18.651	-35.459
Summe	-702.550	-158.077	-389.598
2. Medizin und Therapie			
Arzneimittel, Diagnostik und Labor	-8.703	-4.265	-2.652
Badetorf, Badezusätze	-48.020	-21.067	-17.307
Sonstiger Aufwand Medizin & Therapie	-6.285	0	-1.216
Summe	-63.008	-25.332	-21.175
3. Brennstoffe, Strom, Wasser			
Gas/Heizöl	-236.079	-214.614	-214.614
Strom	-108.823	-60.770	-76.137
Wasser/Abwasser	-91.961	-84.829	-84.829
Summe	-436.863	-360.213	-375.580
4. Wirtschaftsaufwendungen			
Wäschereinigung	-87.006	-38.525	-46.841
Gebäudereinigung	-157.550	-76.141	-76.141
sonst. Wirtschaftsbedarf	-153.111	-89.831	-118.086
Unterhaltung Betriebsausstattung	-68.695	-22.724	-32.708
Summe	-466.362	-227.221	-273.776
5. Öffentlichkeitsarbeit, Gästebetreuung			
Veranstaltungskosten	-2.000	-908	-333
Gema, GEZ, Lizenzrechte	-15.236	-12.925	-12.925
Zeitungen, Zeitschriften, Musikabos, Bücher	0	-1.959	-2.045
Bewirtungskosten, Repräsentationsaufwand	0	-4.292	-2.113
Werbematerial	-10.000	-4.781	-8.922
Gestaltung & Layout	-61.200	-23.899	-23.899
Werbung	-30.000	-23.175	-23.175
Vertriebsprovisionen	-62.000	-25.043	-32.505
Summe	-180.436	-96.982	-105.917
6. Verwaltungsaufwand			
Porti u. Fernspreckgebühren	-24.403	-21.548	-23.631
Verwaltungskostenbeitrag	-55.000	-56.761	-94.167
Aus- und Fortbildung	-14.400	-12.209	-13.328
EDV	-85.080	-51.950	-151.366
Beratung, Abschluss-/Prüfungskosten	-99.374	-78.327	-79.386
Bürobed., Pers.besch., Verbände usw.	-33.421	-18.892	-26.409
Summe	-311.678	-239.687	-388.287
Übertrag:	-2.160.897	-1.107.512	-1.554.333

3b) Erfolgsplan 2022 - Aufw. Seite 2

Pos.	Plan 2022	Plan 2021 (Nachtrag)	HR 2021 (Stand 10.21)
Übertrag:	-2.160.897	-1.107.512	-1.554.333
7. Personalaufwand			
Löhne u. Gehälter	-2.856.548	-1.744.720	-1.825.676
gesetzl. Sozialabgaben	-634.483	-409.916	-409.916
Altersversorgung	-197.247	-138.418	-138.418
Fremdpersonal	0	0	0
Sonst. Personalkosten	-17.398	-17.282	-20.093
Summe	-3.705.676	-2.310.336	-2.394.103
8. Instandhaltung & Wartung			
Instandhaltung Grundstücke	-40.170	-40.654	-40.654
Instandhaltung technische Anlagen	-244.240	-237.712	-237.712
Instandhaltung BGA	-15.553	-8.737	-8.737
sonstige Instandhaltung	-17.304	-13.702	-27.035
Wartung Technische Anlagen	-96.429	-72.997	-72.997
Wartung BGA	-4.531	-3.524	-3.524
sonstige Wartung	0	0	0
Summe	-418.227	-377.326	-390.659
9. Abschreibungen	-644.823	-735.697	-735.697
10. Andere Aufwendungen			
Versicherungen	-39.614	-39.100	-39.100
Fremdenverkehrsabgabe	-29.695	-12.373	-37.217
Miete, Pacht, Leasing	-7.412	-8.677	-11.495
sonstiger betrieblicher Aufwand	0	0	-124
Summe	-76.721	-60.150	-87.936
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-60.691	-62.456	-62.456
12. neutraler Aufwand			
betriebsfremder Aufwand	0	0	0
außerordentlicher Aufwand	0	0	0
periodenfremder Aufwand	0	0	-193
Summe	0	0	-193
13. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag			
Gewerbesteuer	0	0	0
Körperschaftsteuer	0	0	0
Summe	0	0	0
14. Sonstige Steuern			
Grundsteuer	-154	-120	-184
KFZ-Steuer	-462	-210	-250
nicht abzugsfähige Vorsteuer	-241.622	-157.455	-157.642
Summe	-242.238	-157.785	-158.076
15. S u m m e Aufwand	-7.309.277	-4.811.262	-5.383.260
16. S u m m e Ertrag	7.464.089	3.446.320	4.129.443
17. Gewinn/Verlust(-)	154.812	-1.364.942	-1.253.817

3c) Stellenplan

KST		Vollkräfte
300	Kurbetrieb allgemein	1,50
310	Verwaltung	4,50
320	Haustechnik	4,90
330	Personalrat	0,65
360	Reservierung	3,50
400	Hotel allgemein	2,50
410	Rezeption	6,66
420	Housekeeping	7,81
500	Gastronomie allgemein	0,00
510	Küche	7,88
520+530	Restaurant / Panorama-Café	11,82
610	Vitalium	10,34
620	Fitness	2,67
630	Blaue Lagune	2,49
700	Gesundheit allgemein	1,00
710	Arztabteilung	6,00
720	Moorbadeabteilung	5,46
730	Wellnessmassagen & therapeutische Anwendungen	8,61
910	Stadt Bad Wurzach	4,21
Summe		92,50

4a) Vermögensplan 2022

Finanzierungsmittel	€
Zuführung aus städt. Haushalt zur zweckgebundenen Kapitalrücklage	0
Jahresgewinn	154.812
Zuweisungen und Zuschüsse	0
Kredite	0
Abschreibungen	644.823 0
Freie Finanzierungsmittel lfd. Jahr	0
Summe	799.635

4b) Investitionsprogramm 2022

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen	Gesamtaus-gabebedarf	bisher bereit-gestellt	Erläuter-ungen
1.	Investitionen					
1.1	Allgemein					
	Technik	88.191 €				
	sonstiges	1.000 €				
	Zwischensumme	89.191 €				
1.2	Hotel					
	WLAN	5.000 €				
	GWG	4.650 €				
	Brandschutzmaßnahmen	65.450 €				
	Zwischensumme	75.100 €				
1.3	Gastronomie					
	Küchen-/Buffetausstattung	0 €				
	GWG	5.000 €				
	Zwischensumme	5.000 €				
1.4	Gesundheit					
	GWG	2.000 €				
	Zwischensumme	2.000 €				
1.5	Wellness					
	GWG	2.000 €				
	Schwimmbadlift	7.140 €				
	Massageliegen	8.925 €				
	Beckensauger	10.591 €				
	Zwischensumme	28.656 €				
2.	Tilgung von Krediten					
	Gemeinde	104.000 €				
	Bankdarlehen	397.362 €				
	Zwischensumme	501.362 €				
3.	Finanzierungsfehlbedarf Vorjahre	0 €				
4.	Freie Finanzierungsmittel Vorjahre	98.326 €				
	Summe (Finanzierungsbedarf insgesamt)	799.635 €		0	0	

4c) Investitionsprogramm 2022-2026

Betriebsstellen	2022	2023	2024	2025	2026
Allgemein	89.191 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Hotel	75.100 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Gastronomie	5.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Gesundheit	2.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Wellness	28.656 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Gesamtinvestitionsbedarf	199.947 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €

4d) Finanzplan - Finanzmittel und -bedarf 2022 - 2026**a. Finanzierungsmittel (Einnahmen) in €**

Bezeichnung	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Zuführung aus städt. Haushalt zum Stammkapital/Rücklagen	0	0	0	0	0
Jahresgewinn	154.812	120.000	67.067	57.044	57.044
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Kredite	0	0	0	0	0
Abschreibungen und Anlagenabgänge	644.823	555.428	510.689	567.779	557.756
Finanzierungsfehlbedarf lfd. Jahr	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittel insgesamt	799.635	675.428	577.756	624.823	614.800

b. Finanzierungsbedarf (Ausgaben) in €

Bezeichnung	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan
Sachanlagen und Immaterielle Vermögensgegenstände	199.947	160.000	160.000	160.000	160.000
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
Jahresverlust	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten					
a) Gemeinde	104.000	104.000	144.000	144.000	144.000
b) Dritte	397.362	389.616	253.756	253.756	253.756
Finanzierungsfehlbedarf Vorjahre		0	0	0	0
Freie Finanzierungsmittel lfd. Jahr	98.326	21.812	20.000	67.067	57.044
Finanzierungsbedarf insgesamt	799.635	675.428	577.756	624.823	614.800

4e) Finanzplanung - Darlehen 2022

Darlehensgeber	Stand 01.01.2021	Stand 01.01.2022	Tilgung 2022	Neuauf. 2022	Stand 31.12.2022	Zinssatz	Zinsen 2022
1. Kreditinstitute							
KSK	10.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2,390%	0 €
KSK	236.860 €	186.984 €	49.876 €	0 €	137.108 €	3,525%	5.932 €
KSK	109.655 €	80.403 €	29.252 €	0 €	51.151 €	4,300%	2.986 €
KSK	461.666 €	369.333 €	92.333 €	0 €	277.000 €	3,270%	10.945 €
KSK	584.768 €	538.844 €	59.415 €	0 €	479.428 €	0,300%	1.511 €
KSK	781.500 €	700.267 €	81.235 €	0 €	619.032 €	0,300%	2.015 €
KFW	191.168 €	176.460 €	14.708 €	0 €	161.752 €	1,990%	3.402 €
DG-Hyp. Hamburg	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4,390%	0 €
DG-Hyp. Hamburg	24.600 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4,160%	0 €
DG-Hyp. Hamburg	34.417 €	6.884 €	6.884 €	0 €	0 €	4,480%	77 €
Landeskreditbank B.W.	169.600 €	145.360 €	24.240 €	0 €	121.120 €	0,930%	1.295 €
WL-Bank	157.895 €	144.737 €	13.158 €	0 €	131.579 €	2,340%	3.271 €
VR Smart Finanz	130.395 €	105.576 €	25.018 €	0 €	80.557 €	0,800%	753 €
Summe Kreditinst.	2.892.524 €	2.454.848 €	396.119 €	0 €	2.058.727 €		32.187 €
2. U-Kasse	3.791 €	1.242 €	1.242 €	0 €	0 €	3,000%	35 €
3. Stadt							
Inneres Darlehen	390.000 €	350.000 €	40.000 €	0 €	310.000 €	1,000%	3.350 €
Inneres Darlehen 2017	338.000 €	314.000 €	24.000 €	0 €	290.000 €	1,000%	3.050 €
Inneres Darlehen 2019	600.000 €	560.000 €	40.000 €	0 €	520.000 €	1,000%	5.450 €
Inneres Darlehen 2021	0 €	700.000 €	0 €		700.000 €	0,300%	2.100 €
Summe Stadt	1.328.000 €	1.924.000 €	104.000 €	0 €	1.820.000 €		13.950 €
Darl. gesamt	4.224.315 €	4.380.090 €	501.361 €	0 €	3.878.727 €		46.172 €

5) Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich im Planungszeitraum auf den Haushalt der Stadt auswirken

Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026
Einnahmen					
Einlagen, Erhöhung Stammkapital, Zuführung zur zweckgebundene Kapitalrücklage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zuweisung u. a. aus Fremdenver- kehrsmitteln	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
EDV, Kassenkreditzinsen, Innere Verrechnungen, Bauhof Verwaltungskostenbeitrag	55.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €