

Bericht des Geschäftsführers

Anlage

Durch den Gesellschaftervertrag der Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und der Stadt Teltow wurde zum 01.05.2013 die Freibad Kiebitzberge GmbH gegründet. Seit diesem Zeitpunkt wird der Badbetrieb als eigenständige Unternehmung in Kleinmachnow, Fontanestraße 30, geführt.

Die Gesellschaft richtet Ihre Tätigkeiten im Wesentlichen auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge aus. Mit Gründung der Gesellschaft wurde auch die Sanierung des Freibades Kiebitzberge beschlossen. Der 1. Bauabschnitt wurde bereits nach der Saison 2014 begonnen und konnte fristgerecht zur neuen Freibad-Saison 2015 an die Öffentlichkeit übergeben werden. Im 1. Bauabschnitt wurden die Häuser A, B und C komplett saniert. Im Haus A konnte die Sauna mit einem Saunagarten untergebracht werden, im Haus B entstand ein neuer Umkleide- und WC-Bereich der auch barrierefrei ausgeführt wurde und im Haus C erhielt die Tauchschule sowie die Verwaltung der Gesellschaft ihren Sitz. Gleichzeitig wurden die kompletten Leitungssysteme aller Medien erneuert. Die Kosten für den 1. Bauabschnitt inkl. Sauna beliefen sich auf 2,4 Mio. €.

Im 2. Bauabschnitt beabsichtigt die Freibad Kiebitzberge GmbH, nach der kommenden Freibad-Saison 2017, die Sanierungsmaßnahmen der Wasserbecken, Wassertechnik und Freianlagen umzusetzen.

Die Kostenberechnung für die ausstehenden Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf brutto 4.825.326,52 €.

Die Lose zur Sanierung der Badebecken, Wassertechnik und Freianlagen im Freibad Kiebitzberge wurden wie folgt aufgeteilt.

Kostenverfolgung netto

Losbezeichnung	Kostenberechnung	Angebotssumme	Gesamtbetrag	Bemerkung
Los 1 Edelstahlbecken	1.188.530,00 €	1.291.694,31 €	1.252.943,48 €	beauftragt
Los 2 Badwassertechniken	838.664,28 €	934.000,00 €	934.000,00 €	beauftragt
Los 3 Bauhaupt Gesamt	598.733,92 €	598.733,92 €	598.733,92 €	nicht verhandelt
Los 4 Elektrotechnik	48.168,75 €	62.217,13 €	62.217,13 €	beauftragt
Los 5 Schwimmmeisterhaus	74.922,10 €	74.922,10 €	74.922,10 €	nicht ausgeschrieben
Los 6 Freianlagen	415.289,16 €	415.289,16 €	415.289,16 €	nicht ausgeschrieben
Los 7 Landschaftsarbeiten	37.767,96 €	37.767,96 €	37.767,96 €	nicht ausgeschrieben
Zwischensumme	3.202.076,17 €	3.414.624,58 €	3.375.873,75 €	
Projektsteuerung DAS	104.025,00 €	104.025,00 €	104.025,00 €	
Baunebenkosten	656.600,00 €	575.000,00 €	575.000,00 €	
Zwischensumme	3.962.701,17 €	4.093.649,58 €	4.054.898,75 €	
Gesamtbetrag Sanierung		4.054.898,75 € netto		
Gesamtbetrag Sanierung		4.825.329,51 € brutto		

Jedoch zeigt eine Prognose für die Jahre 2017 und 2018 eine Unterdeckung durch die Umsetzung der weiteren Sanierungsmaßnahmen auf. Diese soll durch eine Einmalzahlung in die Kapitalrücklage der Gesellschaft aufgefangen werden.

Die gesamten Baukosten einschließlich der Baunebenkosten betragen für das Bauvorhaben netto 4.054.898,75 €, dies entspricht einen Gesamtbetrag brutto von 4.825.329,52 €.

Laut Gesellschaftervertrag vom 5. August 2013 § 4a wurden beginnend mit dem Jahr 2013 und einer 2%igen Indexierung entsprechend der Anteile (Kleinmachnow 49,8 %, Teltow 30,2 %, Stahnsdorf 20,0 %) Rücklagen bis zum Jahr 2017 vereinbart. (Siehe Anhang Zahlungsfluss Gesellschafter)

Den maßgeblichen Sockel des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses bilden jedoch die Einnahmen aus dem Besucheraufkommen des Freibades und der Sauna.

Der Kostendeckungsbetrag aus dem Bad- und Saunabesuch wird sich mittelfristig durch die Sanierung der Freibadanlage verändern. Die auftretende Kostenunterdeckung führt jedoch zu Jahresfehlbeträgen, die durch die Gesellschafter laut Gesellschaftervertrag vom 05.08.2013 ausgeglichen werden. Die Gesellschafter verpflichten sich den Verlust bis max. 400,0T€ pro Geschäftsjahr zzgl. einer 2%igen Indexierung, beginnend ab 2013 auszugleichen.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2018 stehen laut dem Gesellschaftervertrag somit der Gesellschaft Einnahmen von 2.943.640,10 € zur Verfügung. Dieser Betrag reicht nicht aus, um das Bauvorhaben „Sanierung der Badebecken, Wassertechnik und Freianlagen“ abzusichern. Die Gesamtbaukosten inkl. Baunebenkosten belaufen sich nach der aktuellen Kostenverfolgung auf brutto 4.825.329,51 €, davon wurden bereits im Geschäftsjahr 2016 brutto 219.636,53 € gezahlt, damit entsteht eine Gesamtbausumme zum Bauvorhaben für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 von brutto 4.605.692,98 € (Siehe Anhang– Zahlplan) - das entspricht einem Fehlbetrag von 1.662.052,88 €, der wie folgt ausgeglichen wird.

Der Anfangsbestand der Freibad Kiebitzberge betrug am 01.01.2017 bei 744.690,45 €, somit reduziert sich die Unterdeckung zur Sanierungsmaßnahme auf dem Gelände der Freibad Kiebitzberge GmbH auf 917.362,43 €.

Durch eine Einmalzahlung von 1,25 Mio. € der Gesellschafter in die Kapitalrücklage, verteilt auf die Anteile wird diese Unterdeckung aufgefangen und gleichzeitig die Liquidität der Freibad GmbH im Jahr 2018/2019 gesichert.

Die Einlagen werden wie folgt dargestellt:

Kleinmachnow	49.80 %	622.500,00 €
Teltow	30.20 %	377.500,00 €
Stahnsdorf	20.00 %	250.000,00 €
Kapitalrücklage		<u>1.250.000,00 €</u>

Kleinmachnow, 25.04.2017

Markus Schmidt
Geschäftsführer

Zahlungsfluss Gesellschafter nach Gesellschaftsvertrag

Freibad kiebitzberge GmbH

Art der Zuflusses	Datum der Zahlung	Kleinmachnow (49,80%)	Teltow (30,20%)	Stahnsdorf (20,00%)
Stammeinlage	02.05.2013	498.000,00 €		
Stammeinlage	21.05.2013		302.000,00 €	
Stammeinlage	07.05.2013			200.000,00 €
Gründungskosten	13.04.2015	1.920,08 €		
Gründungskosten	26.10.2015		1.164,38 €	
Gründungskosten	21.10.2015			771,12 €
Verlustausgleich 2013	05.12.2014	95.266,84 €		
Rest Verlustausgleich 2013	13.04.2015	110,09 €		
Verlustausgleich 2013	13.01.2015		57.772,26 €	
Rest Verlustausgleich 2013	26.10.2015		66,76 €	
Verlustausgleich 2013	19.01.2015			38.259,78 €
Rest Verlustausgleich 2013	21.10.2015			44,21 €
Zuschuss/Rücklage 2013	05.12.2014	498.000,00 €		
Zuschuss/Rücklage 2013	30.03.2015		302.000,00 €	
Zuschuss/Rücklage 2013	26.03.2015			200.000,00 €
Verlustausgleich 2014	23.10.2015	186.004,02 €		
Ust Verlustausgleich 2014	23.10.2015	13.020,28 €		
Verlustausgleich 2014	21.10.2015		112.797,62 €	
Ust Verlustausgleich 2014	21.10.2015		7.895,83 €	
Verlustausgleich 2014	10.12.2015			74.700,41 €
Ust Verlustausgleich 2014	10.12.2015			5.229,03 €
Zuschuss/Rücklage 2014	24.04.2015	507.960,00 €		
Zuschuss/Rücklage 2014	28.04.2015		308.040,00 €	
Zuschuss/Rücklage 2014	23.04.2015			204.000,00 €
Verlustausgleich 2015	20.12.2016	199.200,00 €		
Verlustausgleich 2015	07.11.2016		120.800,00 €	
Verlustausgleich 2015	28.10.2016			80.000,00 €
Zuschuss/Rücklage 2015	23.02.2016	518.119,20 €		
Zuschuss/Rücklage 2015	18.05.2016		314.200,80 €	
Zuschuss/Rücklage 2015	23.05.2016			208.080,00 €
Verlustausgleich 2016		199.200,00 €		
Verlustausgleich 2016			120.800,00 €	
Verlustausgleich 2016				80.000,00 €
Zuschuss/Rücklage 2016	07.02.2017	528.481,58 €		
Zuschuss/Rücklage 2016			320.484,82 €	
Zuschuss/Rücklage 2016				212.241,60 €
Zuschuss/Rücklage 2017		539.051,21 €		
Zuschuss/Rücklage 2017			326.894,52 €	
Zuschuss/Rücklage 2017				216.486,43 €
Verlustausgleich 2017		199.200,00 €		
Verlustausgleich 2017			120.800,00 €	
Verlustausgleich 2017				80.000,00 €
		937.451,21 €	888.979,33 €	588.728,03 €

Ab 2018 nur noch Verlustausgleich lt. Gesellschaftsvertrag

Verlustausgleich 2018

max. Kleinmachnow	219.932,90 €
max. Teltow	133.372,96 €
max. Stahnsdorf	88.326,46 €

Aufstellung mit Kapitalrücklage

Nr.	Bezeichnung	Plan 2017	Plan 2018
	Stand per 01.01.	744.690,45	935.600,62
	Einnahmen		
1.	Einnahmen Gesamt	681.435,76	812.489,76
2.	Kreditaufnahme	0,00	0,00
3.	Zuschuss Verlustausgleich Gesellschafter	373.831,78	373.831,78
4.	Einlage Gesellschafter gem. Vertrag	1.061.208,00	1.082.432,16
5.	Einlage Gesellschafter (Kapitalrücklage)	1.250.000,00	0,00
	Einnahmen gesamt	3.366.475,54	2.268.753,70
	Ausgaben		
1.	Ausgaben	562.755,56	562.755,56
2.	sonstige Aufwendungen		
	-Bau	1.754.656,06	1.539.617,69
	-Baunebenleistungen	221.175,00	354.881,49
	-Sonstige Aufwendungen	158.000,00	158.000,00
3.	Vorsteuer	421.549,40	406.096,37
	Bestandsveränderung aus Voranmeldung	57.429,35	414,78
4.	Tilgung	0,00	0,00
	Ausgaben gesamt	3.175.565,37	3.021.765,89
	Stand per 31.12.	935.600,62	182.588,43

Aufstellung ohne Kapitalrücklage

Nr.	Bezeichnung	Plan 2017	Plan 2018
	Stand per 01.01.	744.690,45	-314.399,38
	Einnahmen		
1.	Einnahmen Gesamt	681.435,76	812.489,76
2.	Kreditaufnahme	0,00	0,00
3.	Zuschuss Verlustausgleich Gesellschafter	373.831,78	373.831,78
4.	Einlage Gesellschafter gem. Vertrag	1.061.208,00	1.082.432,16
5.	Einlage Gesellschafter (Kapitalrücklage)	0,00	0,00
	Einnahmen gesamt	2.116.475,54	2.268.753,70
	Ausgaben		
1.	Ausgaben	562.755,56	562.755,56
2.	sonstige Aufwendungen		
	-Bau	1.754.656,06	1.539.617,69
	-Baunebenleistungen	221.175,00	354.881,49
	-Sonstige Aufwendungen	158.000,00	158.000,00
3.	Vorsteuer	421.549,40	406.096,37
	Bestandsveränderung aus Voranmeldung	57.429,35	414,78
4.	Tilgung	0,00	0,00
	Ausgaben gesamt	3.175.565,37	3.021.765,89
	Stand per 31.12.	-314.399,38	-1.067.411,57