

Wirtschaftsplan

der WANGERLAND TOURISTIK GmbH

Wirtschaftsjahr 2017

Gemäß § 8 Abs. 4 lfd. Nr. k) in Verbindung mit § 10 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages vom 6. November 2008 mit Verweis auf die §§ 11 ff der EigBetrVO hat die Gesellschafterversammlung in ihrer Sitzung am 13.12.2016 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 beschlossen.

Es betragen im:

<u>Erfolgsplan</u>	die Erträge	8.633.000 EUR
	die Aufwendungen	8.592.251 EUR
<u>Vermögensplan</u>	die Deckungsmittel	1.393.749 EUR
	der Finanzbedarf	1.653.500 EUR

Sonstige Festsetzungen:

Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan nicht vorgesehen.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Geschäftsjahr 2017 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben der Wangerland Touristik GmbH in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 500.000 EUR festgesetzt.

Nordseeheilbad Horumersiel, 13.12.2016

WANGERLAND TOURISTIK GmbH

Für die Gemeinde Wangerland als
Gesellschafter

Armin Kanning
Geschäftsführer

Klaus Lammers

	BUDGET 2017
<u>Erlöse</u>	EURO
Kurbeitrag/Gästebeitrag	3.010.000
Fremdenverkehrsbeitrag/Tourismusbeitrag	350.000
Anteil gem. Betrauungsakt	209.600
Strand Eintritt	480.000
Strandkorbvermietung	260.000
Bädereintritt	420.000
Saunaeintritt	105.000
Campingplatzgebühren -Dauercamper-	1.500.000
Campingplatzgebühren -Zeitcamper-	1.345.400
Marina (Liege- u. Schleusengebühren)	295.000
Veranstaltungs- u. Marketingerlöse	123.000
Vermietung	207.000
Sonstige Erlöse	328.000
	<hr/>
Gesamt	<u>8.633.000</u>
<u>Aufwendungen</u>	EURO
Personalkosten	3.523.800
Sonstige Personalkosten	53.000
Wareneinsatz /Betriebsstoffe	55.000
Miete und Energiekosten (Gas, Strom, Wasser)	1.076.000
Betriebliche Steuern	92.100
Versicherungen, Beiträge, Abgaben	123.000
Honorare, Fremdleistungen, Wachdienst, Beratung	187.000
Kfz-Kosten (Ild. Betr.kosten u. Instandh.)	38.000
Werbekosten/Veranstaltungen	590.000
Reisekosten	23.000
Abschreibungen	1.120.000
Reparaturen/Instandhaltung/Wartung	585.000
Abfallbeseitigung/Entsorgung	100.000
Sonstige Kosten	525.500
Zinsaufwand	70.851
Dienstleistungen Gemeinde	430.000
Gesamt	<hr/> 8.592.251
Planergebnis	<u>40.749</u>

<u>Erlöse</u>	IST bis 12/2015 EURO	Budget 2016 EURO	Budget 2017 EURO
<u>Dienstleistung</u>			
↓			
* Kurbeitrag/Gästebeitrag	2.938.532	3.010.000	3.010.000
* Fremdenverkehrsbeitrag/Tourismusbeitrag	18.234	350.000	350.000
* öffentlicher Anteil gem. Betrauungsakt	201.520	209.512	209.600
Strandgebühren	493.151	470.000	480.000
Frieslandtherme	233.993	235.000	230.000
Hallenwellenbad	194.600	190.000	190.000
Solaren	5.650	4.500	3.000
Sauna Horumersiel	80.453	68.000	80.000
Sauna Hooksiel	24.726	15.000	25.000
Parkraumbewirtschaftung	12.782	12.000	10.000
Veranstaltungen	15.695	13.000	13.000
Strandkorbvermietung	226.505	230.000	260.000
Camping Stellplätze (Dauer)	1.039.986		
Camping Pers.-Gebühr (Dauer)	355.717	1.430.000	1.500.000
Camping - Sonstige	19.130	15.000	15.000
Camping Stellplätze (Zeit)	670.495		
Camping Pers.-Gebühr (Zeit)	649.329	1.360.000	1.345.400
Sportboothafen	181.209	190.000	205.000
Schleusengebühren	88.526	87.000	90.000
sonstige Erlöse	131.538	140.000	150.000
Erlöse Marketing (Anzeigen u. Werbung)	122.759	140.000	110.000
Vermietung (steuerfrei)	50.781	23.000	42.000
Vermietung/Verpachtung	165.653	165.000	165.000
sonstige Erträge	375.642	140.000	150.000
Gesamt	8.296.606	8.497.012	8.633.000

* diese Positionen sind in dem Dienstleistungsvertrag mit der Gemeinde zusammengefasst

<u>Aufwendungen</u>	IST bis 12/2015 EURO	Budget 2016 EURO	Budget 2017 EURO
Hilfs-, Betriebsstoffe	37.236	35.000	35.000
Handelswaren	11.794	22.000	20.000
Reinigungsmittel	20.422	20.000	22.000
Strom	388.255	420.000	450.000
Gas	365.281	280.000	310.000
Kraftstoffe, lfd. Kfz-Betriebskosten	15.651	18.000	20.000
Wasser/Kanalgebühren	200.966	205.000	206.000
Müllabfuhr	90.194	100.000	100.000
Bücher/Zeitungen f. Gäste	12.003	13.000	13.000
Veranstaltungen	125.586	135.000	170.000
Arbeitskleidung		20.000	20.000
Aufwandsentsch. Kurtaxe	79.699	73.000	80.000
Instandhaltung Gebäude	360.157	180.000	200.000
Instandhaltung S W P	182.144	200.000	190.000
Instandhaltung KfZ	15.992	17.000	18.000
Instandhaltung / Wartung B G A	250.032	180.000	195.000
Rep. Schaden Außenbecken (FLT)	15.025	0	0
Analysen (Badewasser)	11.840	6.000	5.000
Lohn/Gehalt	2.691.619	2.781.969	2.872.000
Wachdienst	80.098	87.000	87.000
ges. Sozialaufwand AG-Anteil	499.671	545.484	566.200
frw. Sozialaufwand	75.000	80.852	85.600
Beiträge BG	8.800	8.000	9.000
Abschreibungen	1.450.074	1.240.000	1.120.000
sonstige Personalkosten	60.617	42.000	53.000
Mieten/Pachten	103.578	106.000	110.000
Übertrag	<u>7.151.734</u>	<u>6.815.305</u>	<u>6.956.800</u>

<u>Aufwendungen</u>	IST bis 12/2015 EURO	Budget 2016 EURO	Budget 2017 EURO
Übertrag	7.151.734	6.815.305	6.956.800
Fremdenverkehrsbeitrag	1.797	30.000	15.000
Versicherungen	54.475	58.000	58.000
Beiträge	15.176	19.000	20.000
Gebühren/Abgaben	34.492	30.000	30.000
Lizenzen/Wartungsk. Hard- u. Software	36.366	40.000	45.000
Werbekosten	409.588	420.000	420.000
Repräsentations- u. Bewirtungskosten	5.760	5.000	6.500
Reisekosten	20.589	21.000	23.000
Porto	24.595	26.000	26.000
Telefongebühren	25.065	20.000	25.000
Telefondienstl. Call-Center	5.100	6.000	6.500
Bürobedarf/Vordrucke	26.512	27.000	28.000
Rechts- und Beratungskosten	39.898	80.000	70.000
sonstige Honorare/Fremdleistungen	77.974	60.000	30.000
WLAN	12.031	12.000	12.000
Leasing	0	13.000	13.000
Werkzeug/Kleinmaterial	3.329	3.000	3.000
Sonstiger Aufwand/Betriebsbedarf	125.622	140.000	140.000
nicht abziehbare Vorsteuer	61.545	65.000	65.000
Dienstleistungen Gemeinde	502.887	450.000	430.000
Summe Aufwendungen	<u>8.634.535</u>	<u>8.340.305</u>	<u>8.422.800</u>
BETRIEBSERGEBNIS I	<u>-337.929</u>	<u>156.707</u>	<u>210.200</u>
Zinsaufwand	111.842	105.000	70.851
Grundsteuer	89.166	89.000	89.000
Kfz-Steuer	4.214	6.000	6.500
sonstige Steuern	3.100	3.100	3.100
a. o. Erträge	0	0	0
a. o. Aufwand	0	0	0
neutrales Ergebnis	<u>208.322</u>	<u>203.100</u>	<u>169.451</u>
BETRIEBSERGEBNIS II	<u><u>-546.251</u></u>	<u><u>-46.393</u></u>	<u><u>40.749</u></u>

Erlöse Die saisonabhängigen Erlöse wurden in ihrer Höhe dem Saisonverlauf 2016 vorsichtig angepasst. Preiserhöhungen sind im Jahr 2017 nicht geplant.

Fremdenverkehrsbeitrag/Kurbeitrag	Ergebnis der aktuellen Kalkulation
sonstige Erlöse	Verkauf Handelswaren, Weiterberchunung Nebenkosten an Pächter, online-Vermittlungs-Provisionen
Vermietung/Verpachtung	reguläre Pachteinahmen überwiegend aus Vermietung Gastronomie
sonstige Erträge	BHKW Einspeisevergütung, Skonti

Aufwendungen Kosten sind entsprechend der allgemeinen Kostensteigerungsrate, des Bedarfs und den bestehenden Vertragsverpflichtungen geplant.

Müllabfuhr	Die Preisanpassung durch Erhöhung der Kosten für Abfallentsorgung (Hausmüll) auf den Campingplätzen hat sich nicht so kostentreibend ausgewirkt. Die Kosten wurden entsprechend der Erwartungen angepasst.
Energiekosten	Schrittweise wird die Beleuchtung auf LED-Technik umgestellt. Die hohen Anschaffungskosten werden von niedrigen Betriebskosten über die Stromeinsparungen mehr als ausgeglichen. In beiden Schwimmbädern erfolgt die Wärme- und Stromversorgung größtenteils durch ein BHKW.
Lohn/Gehalt	Kostenerhöhung durch Tariferhöhungen und der Stufenregelung innerhalb diverser Vergütungsstufen.
sonstige Personalkosten	Personalkostenerstattung Kurbeitragskontrolleure u. Muschelmuseum, Personalentwicklung: Fortbildung, Coaching, Gesundheitsmanagement etc.
Mieten/Pachten	Pacht Freizeitgelände, Strand u. Campingplatz
Gebühren/Abgaben	Gema, Rundfunkgebühren, Wasser- und Bodenverband
Rechts- und Beratungskosten	Steuer- u. Unternehmensberatung inkl. Beratung zur Einführung eines Dokumenten-Management-Systems
Instandhaltung	Ifd. Instandhaltungen für Gebäude, Straßen, Wege, Plätze, Betriebs- u. Geschäftsausstattung Es werden keine hohen Lagerbestände an Rep. Material vorgehalten.

Gegenseitige Deckungsfähigkeit:

Die Konten Instandhaltungen werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt. D. h. Minderausgaben an einer Stelle dürfen durch Mehrausgaben an anderer Stelle bzw. umgekehrt ausgeglichen werden. Die Gesamtaufwendungen für Instandhaltungen werden auf 585.000 EUR festgelegt.

Die Konten für Veranstaltungen (Erlöse und Aufwand) werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt. D. h. Mindereinnahmen müssen durch Minderausgaben gedeckt sein bzw. Mehrausgaben müssen durch Mehreinnahmen gedeckt sein. Die Differenz zwischen Erlösen und Aufwendungen wird auf 157.000 EUR festgesetzt.

Die Konten für Marketing (Erlöse und Aufwand) werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt. D. h. Mindereinnahmen müssen durch Minderausgaben gedeckt sein bzw. Mehrausgaben müssen durch Mehreinnahmen gedeckt sein. Die Differenz zwischen Erlösen und Aufwendungen wird auf 310.000 EUR festgesetzt.

VERMÖGENSPLAN 2017 - 2021

A. Einnahmen	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro
Zuschuss Nationalparkverwaltung	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Zuschuss Strandzugänge	223.000				
Innenfinanzierung	1.160.749	1.255.000	1.352.200	1.457.000	1.567.000
GESAMT EINNAHMEN	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000

B. Ausgaben	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 EURO	2021 EURO
Qualitätsverbesserung Campingplätze u. Strände	779.500	500.000	500.000	600.000	600.000
Diverse Investitionen	444.000	300.000	400.000	400.000	500.000
(vgl. Investitionsplan / Instandhaltungen Seite 8)					
Tilgung von Krediten - laufende Darlehen	430.000	430.000	430.000	360.000	360.000
Finanzierungsbedarf (-) / Finanzierungsüberschuss (Differenz Einnahmen ./ . Ausgaben Vermögensplan)	-259.751	35.000	32.200	107.000	117.000
GESAMT AUSGABEN	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000

Einnahmen

Finanzierungsmittel

-Herkunft-

Innenfinanzierung Cashflow

(Finanzierung aus Umsatzerlösen des Unternehmens)

Errechnung des Cashflow aus der Erfolgsplanung 2017

Kürzung des Erfolgsplanes um einzahlungsunwirksame Erlöse und auszahlungsunwirksame Aufwendungen

	2017
Erlöse lt. Erfolgsplan	8.633.000
./. Planmäßige Auflösung Rücklagen = einzahlungswirksam	0
	<u>8.633.000</u>
Aufwendungen lt. Erfolgsplan	8.592.251
./. Abschreibungen = auszahlungswirksam	1.120.000
	<u>7.472.251</u>
 zahlungswirksame Erlöse	 8.633.000
zahlungswirksame Aufwendungen	<u>7.472.251</u>
Überdeckung	1.160.749

Außenfinanzierung

Zuschuss Strandzugänge	223.000
Zuschuss Forschungsstation	10.000

Gesamt Innen+Außenfinanzierung 2017 **1.393.749**

Dieser Betrag steht dem Unternehmen zur Rückzahlung von Krediten und zur Finanzierung von Investitionen zur Verfügung

Ausgaben

Finanzierungsmittel

-Verwendung-

Tilgung von Krediten 2017	430.000
Investitionen 2017	1.223.500
	<u>1.653.500</u>

Finanzierungsmittel

Verwendung

Investitionen/Instandhaltungen 2017

EUR

Campingplatz/Strand Horumersiel/Schillig	2 Waschmaschinen 1 Trockner	9.000
	Rotationsmäher	10.000
	Neupflasterung Platz 5 Gasse 3	21.500
	Mobile Sanitäreinheit Hundestrand	25.000
	Neupflasterung Platz 4 Gasse 4	39.000
	Sanierung Sanitärgebäude 9 Schillig (Wohnmobilisten)	250.000
Campingplatz/Strand Hooksiel	Zufahrt Wohnmobilstellplatz m. Asphalt ebnen	10.000
	Außenduschen erneuern	10.000
	Ausbesserung der Gassen	10.000
	Ersatzbeschaffung Traktoranhänger	10.000
	Ersatzfahrzeug für WT - 77	14.000
	3 Waschmaschinen 2 Trockner	15.000
	Kassenhäuschen Hundestrand inkl. Personaltoilette	17.000
	Gassenköpfe regulieren	20.000
	Familienbad Geb. D	20.000
	Mobile Sanitäreinheit Zeltplatz	25.000
Frieslandtherme	Erneuerung Hafepumpe	10.000
	Sanierung des Daches	150.000
Marina Hooksiel - mobile Sanitäreinheit		25.000
Nationalparkhaus - Pkw Caddy		15.000
<u>Diverse Investitionen</u>		
Spielgeräte		12.000
Umstellung Telefonanlage auf IP-Telefonie		20.000
75 Strandkörbe		45.000
Neue Strandzugänge auf dem Strandgelände Schillig		274.000
Umstellung Kassensysteme TI's und Rezeptionen Campingplätze		17.000
Leitbildentwicklung - nicht spezifiziert		150.000
Gesamtsumme Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen		1.223.500
abzüglich Förderung Strandzugänge *		223.000
abzüglich Förderung Forschungsstation Weltnaturerbe Schillig (Nationalpark-Informationsstelle)		10.000
Gesamtfördermittel		233.000
verbleiben für WTG		990.500

* Beantragte Zuwendungen: Nbank: 178.221,00 €, Niedersächsische Wattenmeerstiftung: 23.000,00 €, Landkreis Friesland: 21.779,00 €

Geplante Neu- und Ersatzinvestitionen und geplante Projekte

Die Kostenrichtwerte sind nur als Diskussionsgrundlage zu verstehen, eine genauere Kostenschätzung kann erst nach entsprechenden Vorplanungen erfolgen.

Wohnmobilstellplatz mit 39 Stellplätzen auf der angefüllten Senke vor der Therme.		120.000
Multifunktionsplatz auf dem Gelände ehem. Schleusenwärterhäuschen, als Aufstellfläche für ca. 12 Wohnmobile und/oder Veranstaltungsfläche mit Blick auf das Wangertief		80.000
Reha-Gebäude	Sanierung/Instandhaltung (Flachdach, Heizung etc.) inkl. Innenausbau - Decke und Fussboden	800.000
Rahmenkonzept "Alter Hafen" Hooksiel		200.000
Entwicklung Freizeitgelände Hooksiel		4.500.000
Neugestaltung Räumlichkeiten Hallenwellenbad (Voraussetzung: Verkauf Gästehaus Hooksiel)		500.000
Einhausung Kassenhäuser/Containerverkleidung pro Container		20.000
Aussichtsplattform als „Vista-Point“ über Schillig sowie Hafen und Mole am Wangersiel - Kostenschätzung liegt noch nicht vor		
Badestelle mit Holzterrassen und Umkleidehäuschen in Bäderarchitektur - Kostenschätzung liegt noch nicht vor		
Neugestaltung Hauptkasse Horumersiel mit Deichtreppe - Kostenschätzung liegt noch nicht vor		
Campingplatz/Strand Schillig	Geb. 2 Waschräume sanieren Lautsprecheranlage	70.000 15.000
Campingplatz/Strand Hooksiel	Lautsprecheranlage Wasser Ver- und Entsorgung + neue Stromkabel Platz 1 Umgestaltung Counter neue Stromsäulen Wohnmobilplätze	15.000 89.000 103.000 120.000
Hallenwellenbad Hooksiel	Sanierung Duschen/WC´s	35.000
Haus des Gastes Horumersiel	Umgestaltung Kursaal Umgestaltung TI	150.000 200.000
Projektskizze Hafen Wangersiel	Umgestaltung Hafen Beleuchtung WOMO-Platz Richtung Ort	1.600.000 15.000
Gesamt	GESAMT	<u>8.632.000</u>

Erlöserwartungen - Folgejahre

Verkauf Stelzengebäude		60.000
Verkauf Grundstück Tettens		525.000
Verkauf Gästehaus Hooksiel		1.600.000
Verkauf Hallenwellenbad-Grundstücke		2.400.000
	GESAMT	<u>4.585.000</u>

Finanzplan
mehrfährig

	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro
A. Erlöse und Einnahmen					
Erfolgsplan (Erlöse)	8.633.000	8.840.000	9.105.200	9.378.000	9.660.000
Vermögensplan (Einnahmen)	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000
Summe	10.026.749	10.105.000	10.467.400	10.845.000	11.237.000

**Die Finanzierung des Vermögensplanes
(Einnahmen) erfolgt durch:**

Fördermittel	233.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Innenfinanzierung	1.160.749	1.255.000	1.352.200	1.457.000	1.567.000
Summe	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000

B. Aufwendungen

Erfolgsplan (Aufwendungen)	8.592.251	8.730.000	8.903.000	9.081.000	9.263.000
Vermögensplan (Ausgaben)	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000
Summe	9.986.000	9.995.000	10.265.200	10.548.000	10.840.000

Maßnahmen u. Finanzierung:

Investitionsmaßnahmen	444.000	500.000	500.000	600.000	600.000
Qualitätsverbesserung Campingplätze	779.500	300.000	400.000	400.000	500.000
Tilgung von Krediten	430.000	430.000	430.000	360.000	360.000
Finanzierungsbedarf (-) /Finanzierungsüberschuss	-259.751	35.000	32.200	107.000	117.000
Summe	1.393.749	1.265.000	1.362.200	1.467.000	1.577.000