

Wirtschaftlichkeitsberechnung
TSG Söflingen 1864 e.V. für Sportopia

	2016	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1 Einnahmen												
1 Mitgliedsbeiträge	622.335,83 €	623.000,00 €	636.100,00 €	701.400,00 €	701.400,00 €	726.400,00 €	751.400,00 €	776.400,00 €	806.400,00 €	836.400,00 €	866.400,00 €	896.400,00 €
2 Anstieg Mitglieder (100 Neue Mitgliedschaften, 50 Familien a 210 €, 50 Sonstige a 52 € bis 2021, ab 2020 wird mit einem Anstieg der Mitgliedsbeiträge von 25.000 € gerechnet)	13.100,00 €	13.100,00 €	40.300,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
3 Zuschüsse Merckle für Verwaltungskosten KiGa												
4 Werbung (gleichbehandelt wie 2016)	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €	37.860,00 €
5 Zusätzliche Mieteinnahmen Physio (ab 07/2019 monatlich 2.300 € Erhöhung 2025 auf 2.500 monatlich)	104.171,65 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €
6 Zusätzliche Mieteinnahmen Ortho (ab 2020 800 € monatlich)	0,00 €	0,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €	9.600,00 €
7 Einnahmen Sportbereich (aus Fitness, Tankurse, Sportkurse, Sportreisen, Gesundheitsport, Feriensport, Workshops)	574.651,57 €	575.000,00 €	593.750,00 €	631.250,00 €	631.250,00 €	631.250,00 €	631.250,00 €	631.250,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €
8 Einnahmen Zuwachs mit durchschnittlich 250 €/150 € (ab 07/2019 1/2 jährlicher Anstieg um 75 Mitglieder a 250 €)		18.750,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €
9 Zuschüsse (Ausbildungszuschüsse, Stadt Ulm Budgetkosten, Stadt Ulm Kinder- und Jugendzuschuss, Stadt Ulm Zuschuss Energiekosten, Zuschuss WLSB, Zuschuss Stadt Ulm RSG)	261.578,25 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €	262.000,00 €
10 Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Ulm bisher	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €
11 Zuschuss Betriebskosten TSG KiGa Bärenstark	350.375,85 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €
SUMME EINNÄHMEN	2.055.979,15 €	2.103.510,00 €	2.204.710,00 €	2.292.210,00 €	2.292.210,00 €	2.317.210,00 €	2.342.210,00 €	2.374.610,00 €	2.408.360,00 €	2.438.360,00 €	2.468.360,00 €	2.498.360,00 €
AUSGABEN												
1 Personalkosten Geschäftsstelle einschließlich Sozialversicherungsbeiträge, Schwerbehindertenabgabe, Berufsgenossenschaftbeiträge	-276.997,82 €	-277.000,00 €	-277.000,00 €	-277.000,00 €	-277.000,00 €	-293.869,30 €	-302.685,38 €	-311.765,94 €	-321.118,92 €	-330.752,49 €	-340.675,06 €	-350.895,31 €
2 Ausgaben Landesverbände, Versicherungen, Vereinsmitteilungen, Mitgliederwerbung, Jahresfeier sowie allgemeine Verwaltungskosten (Telefon, Bürobedarf etc.)	-190.592,30 €	-192.000,00 €	-192.000,00 €	-199.756,80 €	-203.751,94 €	-207.826,97 €	-207.826,97 €	-211.983,51 €	-216.223,18 €	-220.547,65 €	-224.958,60 €	-229.457,77 €
3 Personalkosten für Sportlehrer, Übungsleiter, Trainer einschließlich Sozialversicherungsbeiträge, Berufsgenossenschaftsbeiträge	-1.107.520,53 €	-1.110.000,00 €	-1.110.000,00 €	-1.132.311,00 €	-1.143.634,11 €	-1.155.070,45 €	-1.166.621,16 €	-1.178.287,37 €	-1.190.070,24 €	-1.201.970,94 €	-1.213.990,65 €	-1.226.123,90 €
4 Sozialabgaben für weitere Angestellte (Hausmeister etc.)	-35.306,06 €	-36.000,00 €	-36.000,00 €	-38.192,40 €	-39.338,17 €	-40.518,32 €	-41.733,87 €	-42.985,88 €	-44.275,46 €	-45.603,72 €	-46.972,66 €	-48.382,19 €
5 Betriebskosten Sporthallen, Reparaturen Sportanlagen, Reinigungskosten Sportanlagen Energiekosten, Versicherungen Sporthallen, abzüglich KUSS mit 30.000€ da künftig wegfallend	-308.688,03 €	-280.000,00 €	-280.000,00 €	-288.400,00 €	-297.052,00 €	-305.963,56 €	-315.142,47 €	-324.596,74 €	-334.334,64 €	-344.364,68 €	-354.695,62 €	-365.327,66 €
6 Zinsaufwand Neubau Bankdarlehen	0,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-48.700,00 €	-47.500,00 €	-46.200,00 €	-44.900,00 €	-43.550,00 €	-42.200,00 €	-40.800,00 €	-39.400,00 €	-37.900,00 €
7 Tilgung Neubau Bankdarlehen	0,00 €	-62.000,00 €	-62.000,00 €	-63.240,00 €	-64.505,00 €	-65.795,00 €	-67.111,00 €	-68.453,00 €	-69.822,00 €	-71.219,00 €	-72.643,00 €	-74.096,00 €
8 Abschreibung Neubau (in 2019 nur für ein halbes Jahr)	0,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €	-89.059,00 €
9 Abschreibung Ausstattung Neubau 750.000€, 15 Jahre Nutzungsdauer (in 2019 nur für ein halbes Jahr)	0,00 €	-32.500,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €	-65.000,00 €
10 Abschreibung Ausstattung Neubau 750.000€, 15 Jahre Nutzungsdauer (in 2019 nur für ein halbes Jahr)	0,00 €	-25.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €
11 Betriebskosten Neubau* (in 2019 nur für ein halbes Jahr)	0,00 €	-32.625,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €	-65.250,00 €
SUMME AUSGABEN	-1.919.104,74 €	-2.186.184,00 €	-2.276.309,00 €	-2.291.189,00 €	-2.324.171,90 €	-2.357.803,75 €	-2.392.204,54 €	-2.427.343,39 €	-2.463.291,08 €	-2.500.018,90 €	-2.537.596,75 €	-2.575.948,08 €
Gewinn und Verlust (ohne Tilgung/erfoltsneutraler Aufwand)	136.868,41 €	68.385,00 €	79.460,00 €	128.320,00 €	121.602,20 €	114.260,25 €	106.175,46 €	104.776,61 €	103.949,92 €	98.619,10 €	92.465,25 €	85.566,92 €
Liquidität (mit Tilgung, ohne AfA/liquiditätswirksam)	136.868,41 €	-25.174,00 €	43.401,00 €	91.021,00 €	83.038,20 €	74.406,25 €	65.005,46 €	62.266,61 €	60.068,92 €	53.341,10 €	45.763,25 €	37.411,92 €
nachrichtlich:												
kalk. AfA auf TSG Altbestand (Eigenanteil:30%) Basis 2016	67.000,00 €	58.000,00 €	55.000,00 €	52.000,00 €	49.000,00 €	46.000,00 €	43.000,00 €	40.000,00 €	37.000,00 €	34.000,00 €	31.000,00 €	28.000,00 €
* Aufschlüsselung der Betriebskosten Versicherung + Reinigung 5.000 €+ lfd. Kosten 10.000 € Wärmekosten 14.625 €, Stromkosten 5.500€, Wasserkosten 5.000€ alle laut Berechnung SWU												

**Wirtschaftlichkeitsberechnung
für TSG Söflingen - Sportopia**

Inhaltsverzeichnis:

- I. Gegenstand der Berechnung
- II. Angabe der relevanten Faktoren
- III. Wirtschaftlichkeitsberechnung
- IV. Darlehensentwicklung

Wirtschaftlichkeitsberechnung **für TSG Söflingen - Sportopia**

I. Gegenstand der Berechnung

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgte für den Neubau „Sportopia“ der TSG Söflingen.

Die Berechnung wurde basierend auf den Daten 2016 des Hauptvereins TSG Söflingen mit den Abteilungen Fitness, Gesundheitssport, Kiss, Rhythmische Sportgymnastik, Tanzakademie, Sportkurse, Kindergarten vorgenommen.

Die weiteren Abteilungen Badminton, Ballsport, Basketball, Behindertensport, Fußball, Handball, Ju Jutsu, Kampfkunst, Ski, Tanzsport, Tennis, Turnen, Volleyball wurden nicht in die Berechnungen einbezogen, da davon ausgegangen wird, dass diese durch den Neubau „Sportopia“ nicht wesentlich berührt werden.

Die Fertigstellung des Neubaus und die entsprechende Nutzung werden voraussichtlich erst ab dem 2. Halbjahr 2019 erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt sind die hierdurch verursachten laufenden Aufwendungen und Erträge gegenüberzustellen.

Bis zur Fertigstellung des Neubaus werden in der näheren Umgebung der TSG Söflingen weitere Baugebiete erschlossen sein (siehe Bedarfsanalyse) so dass mit steigenden Mitgliederzahlen gerechnet wird.

II. Angabe der relevanten Faktoren

Mitgliederentwicklung

In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Mitglieder der TSG Söflingen stetig gewachsen. Um bei der Berechnung lediglich den Mitgliederzuwachs im Rahmen des Neubaus zu berücksichtigen, wurde eine Zunahme in den Jahren 2017 und 2018 bei der Berechnung nicht angesetzt.

Erst ab dem 2. Halbjahr 2019 wurden Mehreinnahmen durch den Anstieg der Mitglieder wie folgt geschätzt:

2019: 100 neue Mitgliedschaften, davon	50 Familien à	€	210,00
	50 Sonstige Mitglieder à	€	52,00
2020: 300 neue Mitgliedschaften, davon	100 Familien à	€	210,00
	50 Ehepaare à	€	177,00
	50 Erwachsene à	€	105,00
	100 Sonstige Mitglieder à	€	52,00
2021: 300 neue Mitgliedschaften, davon	100 Familien à	€	210,00
	50 Ehepaare à	€	177,00
	50 Erwachsene à	€	105,00
	100 Sonstige Mitglieder à	€	52,00

Im Bereich des sportlichen Zweckbetriebs der TSG Söflingen wird durch den Neubau von „Sportopia“ mit einer Zunahme der Kurse und weiteren zusätzlichen Angebote der TSG Söflingen gerechnet.

Es wird erwartet, dass die zusätzlichen Kursangebote von den Mitgliedern wie folgt angenommen werden:

- 2019 + 75 Mitglieder mit € 250,00 pro Mitglied und Jahr
- 2020 + 150 Mitglieder mit € 250,00 pro Mitglied und Jahr
- 2021 + 150 Mitglieder mit € 250,00 pro Mitglied und Jahr

Werbeeinnahmen

Bei den Werbeeinnahmen wurde davon ausgegangen, dass diese wie im Jahr 2016 gleichbleibend in den Jahren 2019, 2020 und 2021 sein werden.

Vermietung und Verpachtung

Das derzeitige Fitnessstudio soll in den Neubau „Sportopia“ verlegt werden. Die leerstehenden Räumlichkeiten des bisherigen Fitnessstudios sollen dann an einen Physiotherapeuten zu einer monatlichen Miete von € 1.500,00 vermietet werden. Dies würde eine Ergänzung des Sportangebots insbesondere im Bereich Reha-Sport für die Mitglieder bedeuten.

Die Geschäftsstelle soll entsprechend den Plänen in den Neubau verlegt werden, die dadurch frei gewordenen bisherigen Räume der Geschäftsstelle sollen an einen Orthopäden zu einer monatlichen Miete von € 800,00 vermietet werden.