

Kalkulation Weltnaturerbeportal						
Anschaffungskosten		4.500.000,00 €				
Zuschußanteil Land		1.850.000,00 €				
Zuschußanteil Landkreis		375.000,00 €				
Kapitalbedarf		2.275.000,00 €				
			Abschreibungen			
Anteil Gebäude	60%	1.365.000,00 €	20 Jahre	68.250,00 €		
Anteil langl. Inventar	30%	682.500,00 €	10 Jahre	68.250,00 €		
Anteil kurzl. Inventar	10%	227.500,00 €	4 Jahre	56.875,00 €		
		Standort	qm	€/qm	Summe	
qm Flächen zur Vermietung		Gastronomie	220	12,00 €	31.680,00 €	
qm Flächen zur Vermietung		Wellness/Physio/ Massage	80	12,00 €	11.520,00 €	
qm Flächen zur Vermietung		Shops	80	12,00 €	11.520,00 €	
		tägl- Öffnungstg.				
Besucher Sauna	täglich	40	330	13200	13,08 €	172.710,28 €
Erträge	ausschl. zusätzl. Erträge, die im Moment in der Kuranlage nicht realisiert werden					
Umsatz Sauna	172.710,28 €	bisher werden nunr die Energiekosten erwirtschaftet				
Umsatz Pachten	54.720,00 €	bisher werden nunr die Energiekosten erwirtschaftet				
Summe Erträge	227.430,28 €					
Kosten		Kuranlage				
Strom	20.000,00 €	16.600,00 €				
Gas	25.000,00 €	18.200,00 €				
Wasser / Abwasser	10.000,00 €	7.700,00 €				
Betriebsstoffe	20.000,00 €	12.100,00 €				
Instandhaltung	35.000,00 €	39.500,00 €				
Abschreibungen	193.375,00 €	88.200,00 €				
Zinsen	68.250,00 €	26.900,00 €				
Summe Kosten	371.625,00 €	209.200,00 €				
Ergebnis I	- 144.194,72 €					
Kosteneinsparungen	209.200,00 €	(entfallende Betriebskosten, AfA, Zinsen Kuranlage)				
AfA/Zinsen auf vermiedene						
Sanierung Kuranlage	100.000,00 €	Kostenansatz 1,6 Mio ./ . Schwimmbad 570.000				
Ergebnis II	165.005,28 €					

Flächen Portal lt. Skizzen						
Baukostenschätzung nach qm Nutzfläche					Baukosten pro	
	Fläche qm	Höhen	Volumen	Quadratmeter	Kosten	
Technikräume	165	3,25	536,25	850,00 €	140.250,00 €	
Strandkorblager	475	4,1	1947,5	700,00 €	332.500,00 €	
Summe UG	640		2483,75		472.750,00 €	
Foyer/ Touristinfo	140	6,3	882	2.500,00 €	350.000,00 €	
Ausstellung Rondell	100	6,3	630	2.500,00 €	250.000,00 €	
Ausstellung NPH	150	3,15	472,5	1.500,00 €	225.000,00 €	
Seminarraum 1	30	3,15	94,5	1.250,00 €	37.500,00 €	
Seminarraum 2	56,5	3,15	177,975	1.250,00 €	70.625,00 €	
Kinderhort	30	3,15	94,5	1.250,00 €	37.500,00 €	
Flure	60	3,15	189	1.250,00 €	75.000,00 €	
Gastronomie incl. Nebenr.	220	3,15	693	1.250,00 €	275.000,00 €	
Shops	80	3,15	252	1.250,00 €	100.000,00 €	
Büro / Nebenräume	80	3,15	252	1.250,00 €	100.000,00 €	
Summe EG	946,5		3737,475		1.520.625,00 €	
Saunen	45	3,15	141,75	1.750,00 €	78.750,00 €	
Massagen	30	3,15	94,5	1.250,00 €	37.500,00 €	
Wellness / Kosmetik	50	3,15	157,5	1.250,00 €	62.500,00 €	
Pool, Duschen, Aufenthalt	120	3,15	378	1.750,00 €	210.000,00 €	
Duschen Umkleiden	120	3,15	378	1.450,00 €	174.000,00 €	
Galerie, Kasse, Empfang	100	3,15	315	1.250,00 €	125.000,00 €	
Verwaltung Büros	75	3,15	236,25	1.250,00 €	93.750,00 €	
Summe OG	540		1701		781.500,00 €	
Ruheraum und Luftbad	200	3,15	630	1.550,00 €	310.000,00 €	
Summe DG	200		630		310.000,00 €	
geschätzte Bausumme nach Quadratmeterwerten					3.084.875,00 €	
Zulage Einrichtung und Ausstattung					500.000,00 €	
Zulage Anpassungen Quellbad					175.000,00 €	
Summe					3.759.875,00 €	
Nebenkosten	18%				676.777,50 €	
Summe					4.436.652,50 €	