

II. Quartalsbericht 2026 - Gebäudemanagement

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2026	1/2 Ansatz 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	mehr (+) / weniger (-)	% vom Ansatz
1	Umsatzerlöse	3.468.848,00	1.734.424,00	1.541.913,55	-192.510,45	44,45
	davon Soleverkauf	1.500,00	750,00	840,00	90,00	56,00
	davon Bäderpfennig	880.000,00	440.000,00	408.153,00	-31.847,00	46,38
	davon Vermietung / Verpachtung	52.100,00	26.050,00	32.128,52	6.078,52	61,67
2	Erhöhung od.Verminderung der Bestände an fertigen und unfertigen Erzeugnissen					
3	andere aktivierte Eigenleistungen					
4	sonstige betriebliche Erträge	231.112,00	115.556,00	125.527,03	9.971,03	54,31
	davon Erträge aus der Auflösung v. Zuschüssen	223.112,00	111.556,00	111.556,32	0,32	50,00
5	Summe Erträge	3.699.960,00	1.849.980,00	1.667.440,58	-182.539,42	45,07
6	Aufw. f.Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe u. bezogene Leistungen	-1.015.722,00	-507.861,00	-511.577,70	3.716,70	50,37
	davon Energiekosten	-844.537,00	-422.268,50	-435.140,56	12.872,06	51,52
7	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.336.001,00	-1.168.000,50	-1.170.256,04	2.255,54	50,10
	Dienstleistung Bäder u. Lüftungstechnik	-220.000,00	-110.000,00	-104.020,00	-5.980,00	47,28
8	Summe Materialaufwand	-3.351.723,00	-1.675.861,50	-1.681.833,74	5.972,24	50,18
9	Personalaufwand					
10	Abschreibungen	-432.310,00	-216.155,00	-223.081,85	6.926,85	51,60
	davon sonstige Abschreibungen (Einzelwertberichtigungen)			-10.048,22		
11	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-267.130,00	-133.565,00	-118.941,55	-14.623,45	44,53
	davon Aufw. für Steuerberatung & Wirtschaftsprüfung	-12.260,00	-6.130,00	-1.967,40	-4.162,60	16,05
	davon Versicherungen	-83.960,00	-41.980,00	-46.717,80	4.737,80	55,64
	Anteilige Erstattung Techniker an AöR	-30.000,00	-15.000,00	-15.000,00	0,00	50,00
	davon Erstattung MA der AöR und Werbungskosten	-51.000,00	-25.500,00	-24.131,19	-1.368,81	47,32
	Erstattung Kosten für Buchhaltung an Stadt	-1.000,00	-500,00	0,00	-500,00	0,00
12	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			76,40		
13	Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-111.694,00	-55.847,00	-39.418,44	-16.428,56	35,29
14	Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	-462.897,00	-231.448,50	-395.758,60	164.310,10	85,50
15	Außerordentliche Erträge					
16	Außerordentliche Aufwendungen					
17	Summe außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
19	Sonstige Steuern	-98.677,00	-49.338,50	0,00	-49.338,50	0,00
20	Jahresgewinn/Jahresverlust	-561.574,00		-395.758,60		70,47
20a	Verlustvortrag Jahresabschluss 2025	124.654,00				
20b	Verlустаusgleich durch Stadt			350.000,00		
21	Jahresgewinn/Jahresverlust nach Verlустаusgleich	-436.920,00		-45.758,60		

Erläuterungen:

Ab dem 01.06.2025 wurde der Betrieb der Salzgrotte und der Physio-Fit durch die AÖR selbst übernommen.

Abgerechnet wird dies über den bestehenden Dienstleistungsvertrag zwischen Gebäudemanagement und AÖR. Die Erträge fließen ins Gebäudemanagement.

Pos. 1) Die Einnahmen-Situation ist als kritisch anzusehen, da das geplante Ergebnis zum Halbjahr nicht erreicht worden ist.

Pos. 11) "Erstattung Techniker" wird halbjährlich an die AÖR gezahlt.

"Erstattungen an die Stadt" und "Werbungskosten" werden erst am Ende des Jahres gezahlt.

"Dienstleistung Bäder- und Lüftungstechnik" wird in monatlichen Abschlägen an die Stadtwerke gezahlt.

"Erstattung MA der AÖR" wird teilweise halbjährlich abgerechnet.

Pos. 19) Hinter "Sonstige Steuern" verbirgt sich die Grundsteuer. Diese wird einmal jährlich zum 01.07. gezahlt.

Pos. 20a) Der eingeplante Verlustausgleich 2025 wurde um die Summe 124.654,- € überschritten. Im Zuge des Jahresabschlusses wurde ein Verlustvortrag gebildet, welcher im Jahr 2026 ausgebucht werden muss. In diesem Zusammenhang wird auf den Aktenvermerk des Fachbereich 2 zu dieser Thematik verwiesen, welcher allen Ehrenamtlichen über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wurde.

Entwicklung der BGA's zum 30.06.2026

	10199		10100		10300	
	Betrieb Therme		BGA Verpachtung Therme u. KMH		BGA Soleförderung	
	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026
Erträge	1.082.782,00	2.473.432,00	331.312,00	721.093,00	58.327,20	113.861,00
Mieten / Pachten			13.587,50	29.416,00		
Anteil Bäderpfennig			240.325,45	520.945,00	52.233,02	112.361,00
Auflösung Sopo			77.365,54	154.732,00		
Kostenerstattungen			33,51	16.000,00		
Sonstiges	62.186,32	109.050,00			5.254,18	
Eintritt Therme	908.020,58	2.034.000,00				
Tennisabos						
Soleverkauf					840,00	1.500,00
Eintritt Salzgrotte & Anwendungen PhysioFit	112.575,10	330.382,00				
Aufwendungen	-1.369.743,34	-2.721.473,00	-436.177,52	-943.750,00	-45.150,31	-122.374,00
Energiekosten	-405.285,31	-761.537,00			-2.472,00	-15.000,00
Instandhaltung	-8.784,27	-50.800,00	-112.834,23	-215.900,00	-2.547,50	-10.100,00
Sonstiges Material	-63.684,55	-124.825,00	-9.088,28	-25.025,00		-5.500,00
Aufw. Soleförderung						
AfA			-125.150,75	-249.544,00	-30.241,43	-60.482,00
Zinsen			-28.702,41	-64.376,00	-8.259,39	-21.272,00
Grundsteuer				-58.095,00	-1.598,79	
Versicherungen	0,00		-31.484,04	-56.000,00	-31,20	-160,00
Sonstiges	-12.513,65	-25.360,00	-9.897,81	-24.810,00		-9.860,00
Erstattung Personalkosten			-15.000,00	-30.000,00		
Dienstl. Bädertechnik			-104.020,00	-220.000,00		
Dienstleistungsvertrag	-879.475,56	-1.758.951,00				
Saldo	-286.961,34	-248.041,00	-104.865,52	-222.657,00	13.176,89	-8.513,00

Entwicklung der BGA's zum 30.06.2026

	10250 BGA Stadtmarketing		10200 BGA Verpachtung KuK		10350 BGA Verpachtung Altes Kurhaus		10150 BGA Verpachtung Tennishalle	
	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026	Ergebnis bis 30.06.2026	Ansätze 2026
Erträge	19.714,09	41.487,00	134.978,47	266.677,00	13.049,51	27.897,00	27.277,31	55.513,00
Mieten / Pachten			18.149,00	30.000,00			392,02	1.000,00
Anteil Bäderpfennig	16.864,50	35.788,00	82.001,69	174.947,00	13.049,51	27.897,00	3.678,83	8.062,00
Auflösung Sopo	2.849,59	5.699,00	30.865,50	61.730,00			475,69	951,00
Kostenerstattungen							324,48	500,00
Sonstiges			3.962,28					
Eintritt Therme								
Tennisabos							22.406,29	45.000,00
Soleverkauf								
Eintritt Salzgrotte & Anwendungen PhysioFit								
Aufwendungen	-21.358,44	-47.639,00	-140.151,23	-272.145,00	-16.310,38	-39.170,00	-29.287,19	-79.738,00
Energiekosten		-160,00	-15.801,41	-33.550,00	-2.388,99	-5.520,00	-9.192,85	-28.770,00
Instandhaltung	-9.084,49	-21.900,00	-47.669,96	-59.300,00	-2.817,57	-5.850,00	-4.100,42	-16.200,00
Sonstiges Material	-527,20	-2.660,00	-1.890,69	-6.175,00		-160,00	-1.246,42	-7.100,00
Aufw. Soleförderung								
AfA	-7.596,62	-15.193,00	-41.214,96	-82.430,00	-6.814,00	-13.628,00	-816,89	-8.208,00
Zinsen	-2.456,64	-4.826,00					9,40	
Grundsteuer				-22.840,00		-7.462,00		-10.280,00
Versicherungen	-1.620,30	-2.900,00	-6.373,92	-12.000,00	-2.955,12	-5.600,00	-4.253,22	-6.800,00
Sonstiges	-73,19		-3.069,10	-4.850,00	-1.334,70	-950,00	-9.686,79	-2.380,00
Erstattung Personalkosten			-24.131,19	-51.000,00				
Dienstl. Bädertechnik								
Dienstleistungsvertrag								
Saldo	-1.644,35	-6.152,00	-5.172,76	-5.468,00	-3.260,87	-11.273,00	-2.009,88	-24.225,00