

MINIMALVARIANTE (VARIANTE 1)



- Schwimmerbecken (5 Bahnen)
- Lehrschwimmbecken
- Kinderbecken
- Rutsche
- Nichtschwimmerbecken
- Gastronomie
- Sauna



- 453 m² Innen
- 0 m² Außen
- **453 m² Gesamt**



- netto: **ca. 7,3 Mio. €**
- Brutto: **ca. 8,7 Mio €**
- Zzgl. **ca. 600 Tsd – 2,6 Mio €**
(Abriss, Parken,...)



- Keine Bedarfsdeckung
- Geringste Investitionskosten
- Niedrigster Zuschussbedarf



- I: ca. **-400.000 €**
- II: ca. **-711.000 €**

GROÙE VARIANTE (VARIANTE 2)



- Schwimmerbecken (5 Bahnen)
- Lehrschwimmbecken
- Kinderbecken
- Familienbecken
- Ganzjahresaußenbecken
- Reifenrutsche
- Saunaaußenbecken
- Sauna (3 Innenkabinen, 2 Außenkabinen)
- Gastronomie



- 688 m² Innen
- 170 m² Außen
- 34 m² Sauna
- **892 m² Gesamt**



- netto: **ca. 19,9 Mio. €**
- Brutto: **ca. 23,7 Mio €**
- Zzgl. **ca. 1,0 Mio € – 6,0 Mio €**
(Abriss, Parken,...)



- Volle Bedarfsdeckung
- Höchste Investitionskosten



- I: ca. **-810.000 €**
- II: ca. **-1.660.000 €**

ZWISCHENVARIANTE (VARIANTE 3)



- Schwimmerbecken (5 Bahnen)
- Kombibecken (Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbecken)
- Kinderbecken (innen/außen)
- Ganzjahresaußenbecken
- Rutsche
- Sauna (3 Innenkabinen, 2 Außenkabinen)
- Gastronomie



- 573 m² Innen
- 170 m² Außen
- 34 m² Sauna
- **777 m² Gesamt**



- netto: **ca. 17,4 Mio. €**
- Brutto: **ca. 20,7 Mio €**
- Zzgl. **ca. 900 Tsd – 5,4 Mio €**
(Abriss, Parken,...)



- Bedarfsdeckung
- Moderate Investitionskosten



- I: ca. **-875.000 €**
- II: ca. **- 1.615.000 €**

GEMEINDERATSVARIANTE (VARIANTE 4)



- Schwimmerbecken (5 Bahnen)
- Kombibecken (Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbecken)
- Kinderbecken
- Ganzjahresaußenbecken; Alternativ Option Cabriodach
- Rutsche
- Sauna (3 Innenkabinen, 2 Außenkabinen)
- Gastronomie
- Fitness



- 587 m² Innen
- 170 m² Außen
- 34 m² Sauna
- **791 m² Gesamt**



- netto: **ca. 18,6 Mio. €** (+ ca. 1,5 Mio € Fitness)
- Brutto: **ca. 22,1 Mio €**
- Zzgl. **ca. 900 Tsd – 5,4 Mio €** (Abriss, Parken,...)



- Bedarfsdeckung
- Moderate Investitionskosten



- I: ca. **-880.000 €**
- II: ca. **- 1.670.000 €**

SANIERUNG BESTAND (VARIANTE 5)



- Schwimmerbecken (5 Bahnen)
- Kurs-/Lehrschwimmbecken
- Whirlpool
- Ganzjahresaußenbecken
- Kinderaußenbecken
- Sauna
- Gastronomie



- 456 m² Innen
- 225 m² Außen
- **681 m² Gesamt**



- netto **ca. 13,7 Mio € - 16,8 Mio €**
- Daten Balnea 2012 (jährl. 5 %ige
Kostensteigerung) 10,7 Mio. € - 13,2 Mio €
- Brutto: **ca. 16,3 Mio € - 20,0 Mio €**
 - Zzgl. **ca. 500 Tsd – 5,0 Mio €**
(kein Abriss, Parken,...)



- Bedingte Bedarfsdeckung
- Kaum Verbesserung Angebot
- Risiko Investitionskosten
Sanierung



- I: ca. **-940.000 €**
- II: ca. **- 1.590.000 €**



= **Angebot**



= **Investitionskostenrahmen (KG 200-700)**

- **Netto (exkl. Risiken Boden, Parken & Abrisskosten)**
- **Brutto (exkl. Risiken Boden, Parken & Abriss)**
- **Zzgl. Kosten für Abriss Altbestand sowie Varianten Parken ebenerdig bis 100 % Parkdeck/Tiefgarage**



= **Betriebsergebnis**

- **I ohne Kapitaldienst**
- **II inkl. Kapitaldienst**



= **Wasserfläche**



= **Bemerkung/Kommentar**