



Treptower Teufel Tennis Club

Projekt

Neubau einer 3-Feld

Tennishalle

Vision, Konzept, Finanzierung



Die Zeit ist reif! Die Vorzeichen stehen gut!

Wir beschäftigen uns im Vorstand intensiv mit dem Neubau einer festen 3-Feld-Tennishalle. Der Schotterplatz vor unserer Anlage scheint dafür der perfekte Ort zu sein. Nun prüfen wir die Verfügbarkeit und klären natürlich auch die Finanzierung.

Gern stellen wir Euch unsere Vision dar und legen die finanzielle Situation offen.

Schaut selbst!



Unsere Vision

- Wir, die Treptower Teufel, planen den Neubau einer 3-Feld-Tennishalle auf dem brachliegenden Schotter-Fußballplatz auf der Willi-Sänger-Sportanlage in Berlin-Baumschulenweg
- Die Halle soll modern, aber trotzdem einfach und somit kostengünstig gebaut werden, um so den Grundstein für das Fortbestehen des Vereins für die weiteren Jahrzehnte zu legen
- Die Halle soll vor allem für unsere Mitglieder gebaut werden und dazu zahlreiche neue Mitglieder anwerben
- Turniere bis hin zu Verbandsmeisterschaften sollen auf unserer Anlage durchgeführt werden



Die derzeitige Situation

- Als einer der ersten Vereine konnten wir nach der Wende eine eigene Traglufthalle finanzieren
- Im Jahr 2012 konnten wir diese durch eine modernere 2-Feld Traglufthalle ersetzen
- Die Lebenszeit dieser Art von Halle wird mit 10-15 Jahren angegeben
- Im Jahr 2019 haben die Einnahmen der Halle ca. ein Drittel des gesamten Umsatzes des Vereins ausgemacht, sie sind somit neben den Mitgliederbeiträgen die mit Abstand größte Einnahmequelle
- Die Halle ist unter der Woche ab 16.00 Uhr sowie an den Wochenenden zu 100% ausgelastet, die Randzeiten sind ebenfalls sehr gut gebucht



Unsere neue Halle

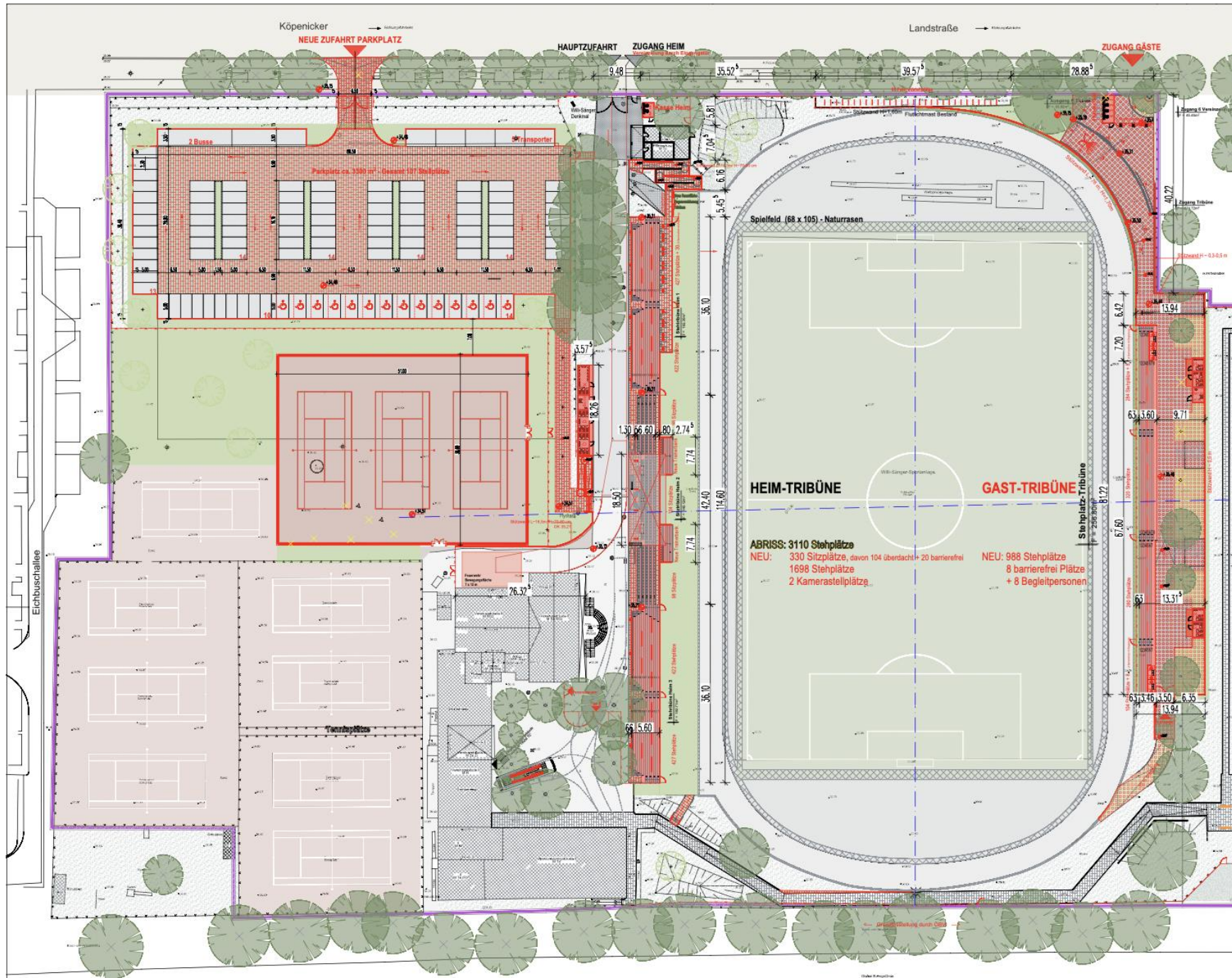
- Durch die hohe Auslastung der jetzigen Halle ist es absolut sinnvoll, mit drei Hallenplätzen zu planen
- Für die Halle benötigen wir ca. 51m x 39m Platz
- Als Belag planen wir den Einsatz des modernen Rebound Ace, ein pflegeleichter Hartplatz mit Turnierstandard
- Die Halle wird mit energiesparenden LED-Leuchten beleuchtet
- Durch Gas-Dunkelstrahler wird die Halle energiesparend und nur bei Platzbelegung geheizt, somit wird ein Großteil der Heizkosten eingespart



Unsere neue Halle



- Um Kosten zu sparen, verzichten wir auf sanitäre Anlagen
- Um die sanitären Anlagen des Clubhauses nutzen zu können, planen wir die Platzierung so nah wie möglich am Clubhaus (blauer Rahmen):
- In Rücksprache mit dem Bezirk werden wir auch alternative Stellplätze in Erwägung ziehen



Köpenicker
NEUE ZUFAHRT PARKPLATZ

HAUPTZUFAHRT ZUGANG HEIM

Landstraße

ZUGANG GÄSTE

2 Busse
Transporter
Parkplatz ca. 1300 m² - Gesamt 137 Stellplätze

Spielfeld (68 x 105) - Naturrasen

HEIM-TRIBÜNE

GAST-TRIBÜNE

ABRISS: 3110 Sitzplätze
NEU: 330 Sitzplätze, davon 104 überdacht + 20 barrierefrei
1698 Stehplätze
2 Kamerastellplätze

NEU: 988 Stehplätze
8 barrierefrei Plätze
+ 8 Begleitpersonen

Sitzplatz-Tribüne
= 226 Stehplätze

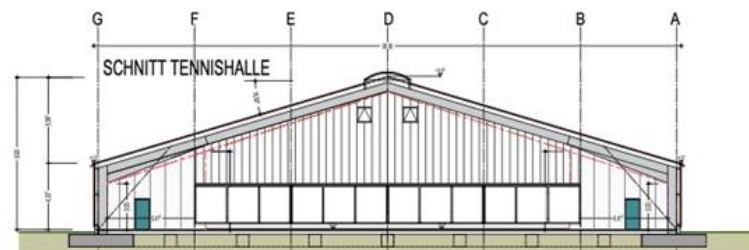
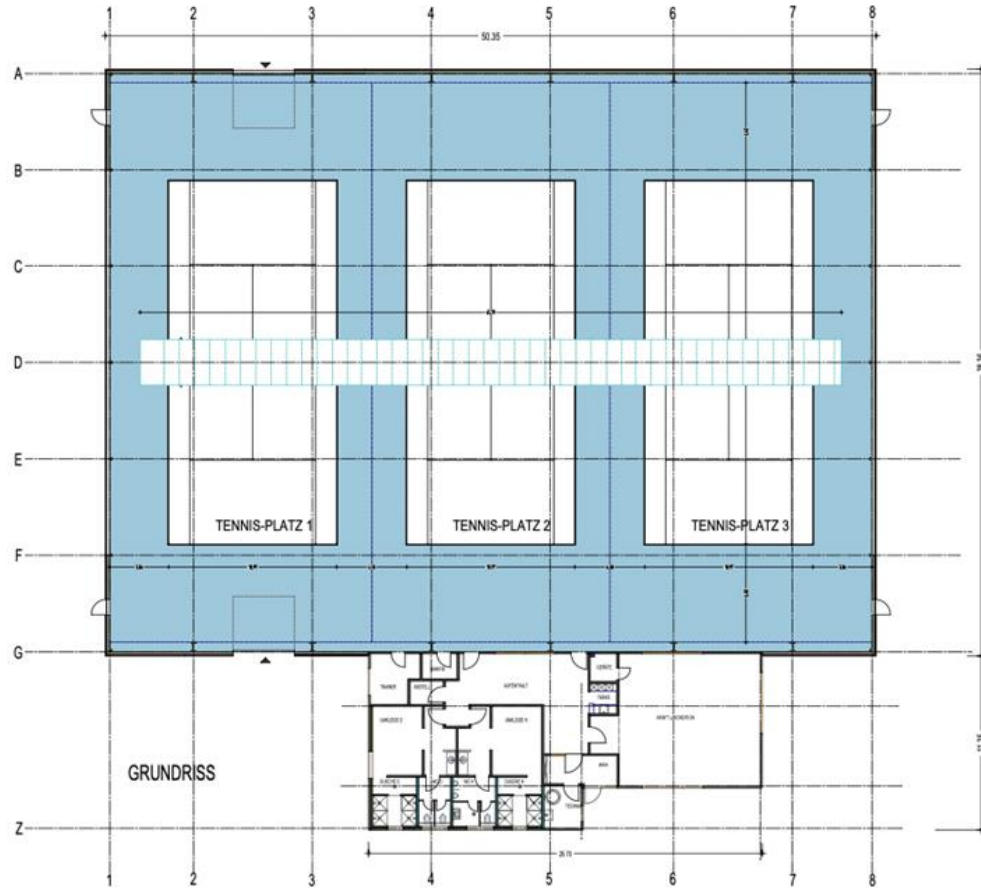
Eichbuschallee

Tennisplätze

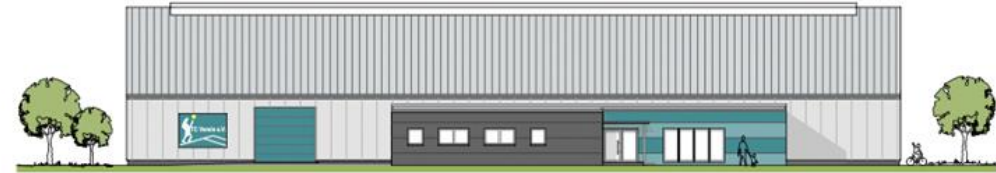
Grundstück durch O&B

Stadl & Partner

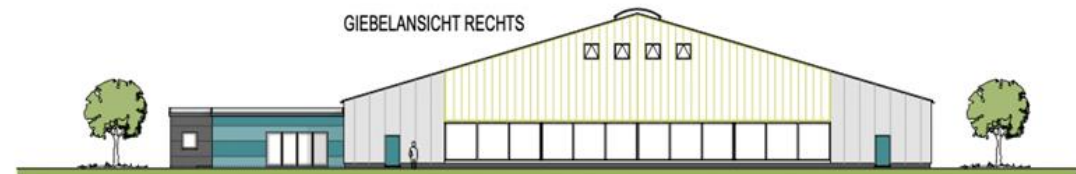
NEUBAU EINER 3-FELD-TENNISHALLE MIT BEISPIEL EINES VERSORGUNGSGBÄUDES



ANSICHT EINGANG



GIEBELANSICHT RECHTS



RÜCKANSICHT



GIEBELANSICHT LINKS



Zeichnung enthält
kostenpflichtige Zusatzleistungen

**NEUBAU EINER 3-FELD TENNISHALLE
MIT BEISPIEL EINES VERSORGUNGSGBÄUDES**
© AIS Hallenbau GmbH





Notwendigkeit der Halle für den Berliner Tennissport

- Immer mehr Tennisanlagen werden aus der Berliner Innenstadt gedrängt (TC Berlin Mitte, TC Friedrichshain)
- Wir, mit unserer Lage, sind der erste Tennisverein außerhalb des S-Bahn-Ringes und verfügen daher über ein riesiges Einzugsgebiet
- derzeitige Mitgliederzahl spricht für sich
- Hauptnutzer der Halle werden die Mitglieder der Treptower Teufel sein. Sollten Kapazitäten frei bleiben, wollen wir auch Mitgliedern anderer (förderungsfähiger) Vereine anbieten, die Halle zu nutzen.



Ziele der Halle für den Verein

- Den bestehenden Mitgliedern wollen wir eine moderne Möglichkeit bieten, Tennis auch im Winter bei guten Bedingungen zu spielen. Unter anderem damit gewährleisten wir, dass Mitglieder sich wohlfühlen und im Verein bleiben.
- Zusätzlich wird eine feste Halle neue Mitglieder anziehen.
- Neben der Förderung des Breitensports legen wir hierbei vor allem den Fokus auf die Förderung des Jugendtrainings.
- Zusätzlich ist es mit einer festen Halle auch problemlos möglich, Ostliga und höher zu spielen, wodurch auch bessere Spieler zu uns in den Verein kommen werden.
- Durch den Wegfall der Arbeitsstunden für den Auf- und Abbau der Traglufthalle können diese Stunden zur Platzpflege und Verschönerung der Tennisanlage genutzt werden.



Finanzierung – Kosten

Beispiel-Angebot der Firma AIS als Generalunternehmer (grobe Darstellung, Stand Mai 2022)

Halle	949.000 €
Fundament	455.000 €
Belag Tennisplatz	50.000 €
Heizung	Im Preis für Halle inkludiert €
Licht	Im Preis für Halle inkludiert €
Baunebenkosten (siehe Folgeseite)	107.000 €
Türöffnung / Platzbuchungssystem	5.000€
GESAMT netto	1.516.000 €
+ 19% Mwst.	288.040 €
GESAMTKOSTEN BRUTTO	1.804.040 €

WICHTIG:

Das Angebot ist derzeit aktuell. Durch Corona und die damit verbundenen steigenden Preise für Rohstoffe, sind die genauen Kosten zum Kaufzeitpunkt derzeit schwer kalkulierbar. Wir werden in dem Moment, in dem wir alle nötigen Zusagen des Bezirkes und des Senates haben, erneut den Markt sondieren und Angebote einholen.

Dementsprechend müssen wir die

Finanzierung dann nochmal anpassen und deren Realisierbarkeit prüfen.



Finanzierung – Übersicht

Baunebenkosten

• Architekt für Ausschreibung	10.500€	
• Bauantrag	10.500€	
• Genehmigungsgebühren	7.500€	
• Bodengutachten mit Gründungsempfehlung	4.500€	
• Prüfgebühren (Statik)	11.000€	
• Brandschutzprüfung & -nachweis	11.000€	
• Erschließung, Medienzuführung	40.000€	(geschätzt)
• Baustraße	0€	(geschätzt)
• Geländeregulierung	0€	(geschätzt)
• Versicherungen: Bauherrenhaftpflicht, Bauwesen, ...	3.000€	
• Außenanlagen, Zuwegung etc.	0€	(geschätzt)
• Vermessungskosten	9.000€	

GESAMTKOSTEN

107.000€

Finanzierung – Kosten und grobe Aufteilung

Finanzierung über das Vereinsinvestitionsprogramm

Nach Rücksprache mit der Senats-sportverwaltung (Frau Thalheim) besteht die Möglichkeit im Jahr 2023 in das Vereinsinvestitionsprogramm aufgenommen zu werden. Die entsprechende Bestätigung liegt vor.

Verteilung der Kosten auf insgesamt 15 Jahre

20%	360.000€	Zuschuss durch Senat
40%	720.000€	Zinsloses Darlehen vom Senat auf 10 Jahre (jährliche Rückzahlung von 44.000€)
40%	720.000€	Eigenmittel



Finanzierung - Eigenmittel

Unsere Eigenmittel werden aus vier Bausteinen bestehen:

- Rücklagen des Vereins
100.000€
- Mitglieder- und Anlegerdarlehen 320.000€
- Kredit der KfW in Zusammenarbeit
300.000€
mit der GLS Bank
(IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen)



Eigenmittel – Rücklagen des Vereins

Die Rücklagen des Vereins belaufen sich bis Ende des Jahres auf ca. 100.000€. Durch den großen Mitgliederzuwachs sowie die gute Auslastung der Halle im Winter konnten wir diesen Betrag zur Seite legen.



Eigenmittel – Mitglieder- und Anlegerdarlehen

- 320.000€ Darlehen bei 3,0% Zinsen und 5,35% Tilgung
- **Jährliche Rückzahlung an Mitglieder = 26.720€**
- (Restschuld nach 15 Jahren = 1.586€)



Eigenmittel – Kredit KfW

- 300.000€ Kredit bei 5,5% Zinsen und 4,35% Tilgung
- **Jährliche Rückzahlung an GLS / KFW** = **29.550€**
- (Restschuld nach 15 Jahren) = 7.566€)



Finanzierung – laufende Kosten

- **entstehende Kosten pro Jahr:**

Rückzahlung Senat: 72.000€

Rückzahlung Mitglieder: 26.720€

Rückzahlung Bank: 29.550€

laufende Kosten:

Heizung: 6000€

Licht: 4000€

(an den laufenden Kosten sieht man den geringen Energieverbrauch am deutlichsten)

Rücklagen / Puffer bilden 1.000€

Zusätzliche Straßenreinigung: 2.800€

Durch die Vergrößerung der Pachtfläche steigen die Kosten für die Straßenreinigung um ca. 2800€ an.

ergibt gesamt: 142.070€ pro Jahr (Vergleich Stand 05/2020 86.349€)



Finanzierung – Einnahmen

2-Feld-Traglufthalle derzeit:

Abos 50.000€

Einzelstunden 12.000€

ergibt derzeit gesamt: 62.000€ pro Jahr

3-Feld-Halle fest (Annahme)

Abos: 70.000€

Einzelstunden: 16.500€

ergibt gesamt: 86.500€

Wir planen zunächst mit einer Steigerung der gesamten Auslastung von ca. 40%.

Finanzierung – Jahresübersicht

- Ausgaben (laufende Kosten) 142.070€ / Jahr
- Einnahmen 86.500€
/ Jahr
- Überschuss -
55.570€ / Jahr





Treptower Teufel Tennis Club

Erstellt von:

Jan Schmidt

-Vorstand Treptower
Teufel TC-

schmidt_jan@hotmail.de

0176 22 606 317

