

Strategiekonzept

Bäderbetrieb Wittlich

Inhaltliche Übersicht

■ Analysephase

- Baulich-technischer Zustand
- Organisatorische Gegebenheiten
- Erlös- und Kostenstruktur
- Branchenvergleichswerte
- Wettbewerbsübersicht
- Branchenrelevante Trends

■ Vorüberlegungen zum Konzept

■ Konzeptdefinition

- Zielgruppen
- Kapazitäten
- Angebots- und Preispolitik
- Personaleinsatzplanung

■ Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

■ Modul Saunaanlage

Baulich-technischer Zustand

- Hallenbad weitestgehend abgängig. Herausforderung, den Betrieb bis zur Fertigstellung eines Neubaus aufrechtzuerhalten
- Freibadtechnik in Teilen mit Hallenbadtechnik identisch
- Freibadspezifische technische Anlagen noch gebrauchstüchtig, mittelfristig aber sanierungsbedürftig. Solaranlage auf dem Dach sehr reparaturanfällig und mittelfristig auszutauschen
- Freibadbecken nach 25 Jahren Betriebszeit in ordentlichem Zustand. Aufgrund üblicher Lebensdauer von gefliesten Becken jedoch Handlungsbedarf in 5 bis 10 Jahren gegeben

Öffnungszeiten im Wettbewerbsvergleich: Hallenbäder

Betrieb	Öffnungsstunden / Woche
Moselbad (Bernkastel-Kues)	72,5 Std.
Moseltherme (Traben-Trarbach)	73,0 Std. 74,5 Std. (Juli + August)
Erlebnisbad Zeller Land	54,0 Std.
Freizeitbad Cascade	73,0 Std. (Winter) 85,0 Std. (Sommer)
Moselbad (Cochem)	56,0 Std. 72,0 Std. (Ferien)
Bad an den Kaiserthermen	97,0 Std.
Hallenbad Gerolstein	55,5 Std.
Vgl. Vitelliusbad	79,75 Std.

Öffnungszeiten im Wettbewerbsvergleich: Freibäder

Betrieb	Öffnungsstunden / Woche
Moselbad (Bernkastel-Kues) (Hallenbad und Freibad)	84,0 Std.
Freibad Kröver Reich	66,5 Std. (Nebensaison) 70,0 Std. (Hauptsaison)
Familienfreibad Manderscheid	56,0 Std.
Freibad Arrastal	70,0 Std.
Freibad Kyllburg	63,0 Std.
Freibad Gerolstein	63,0 – 70,0 Std. (Hauptsaison) 49,0 – 56,0 Std. (Nebensaison)
Freizeitbad Cascade	65,0 Std. 72,0 Std. (Ferien)
Vgl. Vitelliusbad	84,0 Std.

Preispolitik im Wettbewerbsvergleich: Hallenbäder

Betrieb	Eintrittspreis Hallenbad (Erwachsener)
Moselbad (Bernkastel-Kues)	▪ 3,50 € (Tag)
Moseltherme (Traben-Trarbach)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4,50 € (1 Std., Grundtarif) ▪ 6,75 € (2,5 Std.; Abrechnung in 6 Min. Schritten, kein klassischer Einstiegs- oder Tagestarif vorhanden)
Erlebnisbad Zeller Land	▪ 3,90 € (2 Std.); 5,60 € (Tag)
Freizeitbad Cascade	▪ 3,50 € (1 Std.); 5,10 € (2 Std.); 8,20 € (Tag)
Moselbad (Cochem)	▪ 4,80 € (1,5 Std.); 5,80 € (2 Std.); 8,80 € (Tag)
Bad an den Kaiserthermen	▪ 3,60 € (1 Std.); 5,40 € (3 Std.); 5,90 € (Tag)
Hallenbad Gerolstein	▪ 3,50 € (2 Std.)
Vgl. Vitelliusbad	▪ 4,00 € (Tag)

Preispolitik im Wettbewerbsvergleich: Freibäder

Betrieb	Eintrittspreis Freibad (Erwachsener, Tag)
Moselbad (Bernkastel-Kues) (im Sommer nur Freibad)	▪ 3,50 €
Freibad Kröver Reich	▪ 4,00 €
Familienfreibad Manderscheid	▪ 3,00 €
Freibad Arrastal	▪ 4,00 €
Freibad Kyllburg	▪ 4,00 €
Freizeitbad Cascade (innen und außen parallel geöffnet)	▪ 8,20 € (inkl. Freizeitbad)
Freibad Gerolstein	▪ 3,50 €
Vgl. Vitelliusbad	▪ 4,00 €

Besucherzahlenentwicklung

	2006	2010	2012	2015	2016
Hallenbad Öffentlichkeit	24.707	23.258	22.785	20.028	20.440
Schulen / Vereine	20.484	19.069	20.318	19.469	18.061
Summe Hallenbad	45.191	42.327	43.103	39.497	38.501
Freibad Öffentlichkeit	76.671	65.819	56.736	66.976	56.691
Schulen / Vereine	3.813	4.857	7.049	4.876	5.585
Summe Freibad	80.484	70.676	63.785	71.852	62.276
Summe Vitelliusbad	125.675	113.003	106.888	111.349	100.777

Auslastung Öffentlichkeit Freibad

Besucher / Saison (ohne Schulen und Vereine)	2015	2016
Über 3.000	2	1
Über 2.000	8	7
Über 1.000	15	10
500 – 1000	16	14
200 – 500	13	24
100 – 200	17	17
Unter 100	50	55
Öffnungstage gesamt	121	128

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur 2015

Alle Werte netto, in €	Hallenbad	Freibad	Summe
Eintrittserlöse	48.360	161.719	210.079
Erlöse Vereinsschwimmen	19.039	6.924	25.963
Erlöse Kurse	5.133	1.552	6.685
Mieten / Pachten	38	5.139	5.177
Sonstige Erträge	15.216	18.339	33.555
Summe Erträge	87.786	193.673	281.459
Energie /Wasser	87.300	162.128	249.428
Personalkosten	173.626	173.626	347.252
Sonstige dir. Betriebskosten	100.792	150.474	251.266
Umlagen KLR	8.852	4.757	13.609
Summe Betriebskosten	370.570	490.985	861.555
Betriebsergebnis 1	-282.784	-297.312	-580.096
AfA (Auflösung von SoPo saldiert)	27.906	16.102	44.008
Betriebsergebnis 2	-310.690	-313.414	-624.104

Branchenvergleich Hallenbad

	Ist-Wert 2015	Branchenvergleichswert	Kommentierung
Besucherzahl	39.497	50.000 – 60.000	➤ Vergleichsweise geringe Zahl
Eintritt / öffentlichem Besucher	2,41 €	2,20 – 2,50 €	➤ In Ordnung
Eintritt / Schulschwimmer	. / .	2,00 – 2,50 €	➤ Hohem Nutzen stehen keine Erlöse gegenüber, bedingt durch Sonderregelung in Rheinland-Pfalz
Eintritt / Vereinschwimmer	1,91 €	2,00 – 2,50 €	➤ Günstige Nutzung aus Vereins-sicht
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-7,16 €	-4,50 – -6,50 €	➤ Kosten verteilen sich auf zu wenige Besucher
Betriebsergebnis 1 absolut	-282.784 €	-250.000 – -400.000 €	➤ Guter Wert durch kleinen und effizient geführten Betrieb

Branchenvergleich Freibad

	Ist-Wert 2015	Branchenvergleichswert	Kommentierung
Besucherzahl	71.852	60.000 – 80.000	➤ Im Mittelfeld
Eintritt / öffentlichem Besucher	2,41 €	2,20 – 2,50 €	➤ In Ordnung
Eintritt / Schulschwimmer	. / .	2,00 – 2,50 €	➤ Hohem Nutzen stehen keine Erlöse gegenüber, bedingt durch Sonderregelung in Rheinland-Pfalz
Eintritt / Vereinschwimmer	3,78 €	2,00 – 2,50 €	➤ Durch Abrechnung pro Bahn bei offensichtlich geringerer Nutzung als im Winter hoher Wert
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-4,14 €	-3,50 – -5,00 €	➤ Im Mittelfeld
Betriebsergebnis 1 absolut	-297.312 €	-250.000 – -350.000 €	➤ Ordentlicher Wert in Summe der o. g. Effekte

Wettbewerbsübersicht Hallenbäder

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Moselbad (Bernkastel Kues)			X			→ Eher einfaches Hallenbad ohne besondere Attraktivität
Vulkaneifel Therme (Bad Bertrich)				X		→ Völlig anderes Bäderkonzept mit Schwerpunkt Sole und Erholung; unterschiedliche Zielgruppe
Moseltherme (Traben Trarbach)			X			→ Therme mit zusätzlichem Beckenangebot, welches auch für Sportschwimmer attraktiv ist
Erlebnisbad Zeller Land			X			→ Innen etwas ältere Anmutung, ansprechendes Außenbecken
Schwimmbad Speicher					X	→ Schulschwimmbecken ohne nennenswertes öffentliches Angebot
Freizeitbad Cascade			X			→ Attraktives Freizeitbad mit gutem Wasserangebot und ansprechendem Freibad
Bad an den Kaiserthermen (Trier)			X			→ Sehr attraktives Hallenbad mit gutem Freizeitwert
Moselbad (Cochem)			X			→ Erlebnisbadcharakter, wenn auch etwas in die Jahre gekommen → Guter Freizeitwert für Kinder / Familien
Hallen- und Freibad Gerolstein				X		→ Für Öffentlichkeit durch Kurse und niedrige Wassertiefe nur stark eingeschränkt nutzbar → Recht weit entfernt

1 = echte Wettbewerber – 5 = wenig relevant

Wettbewerbsübersicht Saunaanlagen

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Well.come		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Direkte Lage in der Stadt, attraktives Ambiente
Vulcano				X		<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ansprechende Gestaltung der Wellnessflächen ➔ Angebot von externen Nutzern wenig genutzt
Vulkaneifel Therme (Bad Bertrich)		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Angenehmes Ambiente und schöner Außenbereich mit ansprechender Dachterrasse ➔ Mehr Wellnesssauna als Zwecksauna
Moseltherme (Traben Trarbach)			X			<ul style="list-style-type: none"> ➔ Schwitzmöglichkeiten in guter Auswahl ➔ Wenige gute Ruheplätze
Erlebnisbad Zeller Land			X			<ul style="list-style-type: none"> ➔ Einfaches Saunaangebot ➔ Zwecksauna
Freizeitbad Cascade		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Moderne Saunaanlage mit attraktiven Ruheräumen sowie kleinem Saunagarten
Bad an den Kaiser- thermen (Trier)		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Moderne Ruheflächen und gute Aufenthaltsqualität ➔ Geht über reine Zwecksauna hinaus
Moselbad (Cochem)					X	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Einfache Saunagestaltung ➔ Minimales Saunaangebot

1 = echte Wettbewerber – 5 = wenig relevant

Wettbewerbsübersicht Freibäder

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Freibad Moselbad, Bernkastel-Kues		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Angebunden an das Hallenbad Moselbad, welches bei Öffnung des Freibades schließt ➔ Ansprechendes Freibad in schöner Lage mit wenigen Zusatzangeboten
Freibad Kröver Reich		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Attraktives Freibad mit vielen Attraktionen und gutem Freizeitwert
Familienfreibad Manderscheid,		X				<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gepflegtes Freibad mit durchschnittlicher Attraktivität und großen Grünflächen
Naturfreibad Meerfelder Maar			X			<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ganzjährig geöffnet, gleichzeitig auch Rundwege im Schutzgebiet um das Maar herum
Naturfreibad Pulvermaar, Gillenfeld			X			<ul style="list-style-type: none"> ➔ Kürzlich renovierte Anlage, schöne natürliche Gestaltung
Freibad Arrastal, Alf				X		<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sehr große Wasserflächen ➔ In die Jahre gekommen mit deutlich sichtbarem Sanierungsstau
Freibad Kyllburg				X		<ul style="list-style-type: none"> ➔ Kein spektakuläres Angebot, Anlage etwas in die Jahre gekommen ➔ Recht weit entfernt, gute Autobahnanbindung

1 = echte Wettbewerber – 5 = wenig relevant

Perspektiven je Betriebstyp

■ Betriebstyp Funktionshallenbäder

- Existenzberechtigung unstrittig
- Versorgungsfunktion für Schul- und Vereinsschwimmen sowie Grundversorgung Sportschwimmen

■ Betriebstyp Freibäder

- Abnahme der Bedeutung als Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge durch
 - Stark rückläufige Besucherzahlen in den letzten 20 Jahren → geringere „Lobby“ für diesen Betriebstyp
 - Schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis durch hohe Investitions- und Folgekosten bei Schwerpunktnutzung an max. 20 bis 30 Tagen pro Jahr

■ Betriebstyp Kombibad

- Ganzjahreskonzept mit ganzjährig durchlaufendem Hallenbad und Zuschaltung von vernünftig dimensionierter Freibadwasserfläche im Sommer
- Sehr zukunftsfähig
- Der zurzeit gefragteste Betriebstyp

■ **Betriebstyp sportorientiertes Freizeitbad**

- Kombination von Sport und Freizeitelementen in einem Bad ist im Betrieb sehr teuer
- Zusatzerlöse reichen nicht aus, um Zusatzkosten zu decken
- Grundregel: Je größer das Bad, desto höher die Unterdeckung
- Betriebstyp rückläufig

■ **Betriebstyp gesundheitsorientiertes Bad**

- Vorhalten einer Infrastruktur zur privaten Gesundheitsvorsorge und / oder Entspannung nur in Kurorten als kommunale Aufgabe definiert

Allgemeine Entwicklungen im Bädermarkt

- **Maximierung von Nutzen pro qm Wasserfläche** durch
 - Wegfall von Wasserflächen mit „Mononutzung“ wie z. B. Springerbecken, reine Sportschwimmbecken, 50-m-Becken
 - Einbau von Hubböden in die Becken zur multifunktionalen Nutzung
 - Bei Freibädern generell bei Neubauten / Grundsanierungen ist eine deutliche Verkleinerung der Wasserfläche zu beobachten bzw. zu erwarten
→ Abdeckung „regelmäßiger Bedarf“

■ **Betriebstyp Saunaanlage**

- Saunabetriebe sollten unter Vollkosten Geld verdienen und Wirtschaftlichkeit der angeschlossenen Bäder stärken. Funktioniert fast nie bei kommunaler Regie
- Private Investoren und Betreiber können – unter anderen Bedingungen als denen des TVöD / TVV – in diesem Markt durchaus Geld verdienen
- Schrittweiser Rückzug der öffentlichen Hand aus dem Saunamarkt

Modellrechnung Saunaanlage

■ Innenbereich

- Finnische Sauna für 20 Personen
- Biosauna für 20 Personen
- Dampfbad für 15 Personen
- Abkühlbereich mit Tauchbecken
- Kaminlounge mit 30 Sitz- und Liegeplätzen
- Stiller Ruheraum mit 6 Wasserbetten
- Barbereich in Selbstbedienung

■ Außenbereich

- Saunagarten auf 400 qm

- **Grobschätzung der Investitionskosten:** ca. 1.500 bis 1.800 T€ netto inkl. Baunebenkosten

Angebots- und Preispolitik Saunaanlage

Öffnungszeiten

Mo – Sa	▪ 10.00 – 21.30 Uhr
So	▪ 10.00 – 19.00 Uhr

Preisgestaltung

Tageskarte	Erwachsener	Ermäßigter
Einzeleintritt	12,00 €	9,00 €
10er-Karte	108,00 €	80,00 €
30er-Karte	270,00 €	195,00 €

Zusätzlicher Personalaufwand für Saunaanlage

	Tage / Jahr	Std. / Tag	Std. / Jahr	€ / Std.	€ / Jahr
Gesamtkoordination			320	25,00 €	8.000 €
Reinigung	350	3	1.050	18,00 €	18.900 €
Betreuung	350	3	1.050	20,00 €	21.000 €
Summe					47.900 €

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Saunaanlage

Alle Werte netto, in €	Saunaanlage
Summe Erlöse	126.000
Energie / Wasser	40.000
Personalkosten	47.900
Sonstige Betriebskosten	8.000
Instandhaltung	16.500
Summe Betriebskosten	112.400
Betriebsergebnis 1	13.600
Kapitaldienst Investition	123.658
Betriebsergebnis 2	-110.058

➔ Von der Etablierung einer Saunaanlage im Neubau des Bades wird dringend abgeraten

Existenzberechtigung eines Ganzjahresschwimmangebotes

- Größe Wittlichs mit knapp 20.000 Einwohnern rechtfertigt ganzjähriges Schwimmangebot
- Als Kreisstadt und Mittelzentrum besteht Versorgungsfunktion für die Öffentlichkeit in die Region hinein
- Insbesondere regionale Versorgung für Schulen und Vereine ist zu gewährleisten. Hinzu kommt der in Wittlich angesiedelte Standort der Hochschule der Polizei sowie der Bereitschaftspolizei
- Zentralität Wittlichs für alle Zielgruppen gegeben

Mikrostandort

- Gegebener Mikrostandort optimal
- Nähe zur Innenstadt
- Besucher aus der Region erreichen das Bad ohne Verkehrsbelastung für die Kernstadt
- Lage stellt funktional und städtebaulich Bezug zur Kernstadt her. Neubau kann hier auch das Stadtbild mitprägen.
- Die hier angesiedelten weiteren Sport- und Freizeiteinrichtungen lassen ein Sport- und Freizeitareal entstehen, welches vom Hallen- und Freibad sinnvoll komplettiert wird

Weiternutzung bestehender Infrastruktur

- Hallenbad vollständig abgängig, Weiterverwendung der Infrastruktur nicht realistisch
 - Freibadtechnik in Teilen mit dem Hallenbad verknüpft. Normale Lebensdauer bereits erreicht bzw. überschritten, Weiterverwendung scheidet aus
 - Freibadbecken in gutem Zustand. Grundsanie rung stünde jedoch nach Fertigstellung des Neubaus kurz- bis mittelfristig an
 - Weiterverwendung der bestehenden Becken bringt für die Position des Neubaus auf dem Gelände erhebliche Einschränkungen mit sich
- ➔ Es wird dringend angeraten, sich vom Bestand vollständig zu lösen. Dies macht eine durchgängig bedarfsgerechte Lösung einfacher und effizienter**

Positionierung auf dem Gelände

- Gute Anbindung an bestehenden Parkplatz
- Erhalt des Minigolfplatzes
- Erhalt der Sportplätze
- Bestehendes Hallenbad so lange wie möglich geöffnet halten, um insbesondere Schul- und Vereinsschwimmen durchgängig zu ermöglichen
- Positionierung des Neubaus Hallenbad anstelle des aktuellen Freibaderlebnisbeckens
- Einbindung sanierungsbedürftiger Sportplatzumkleiden in Neubau sollte geprüft werden, wenn der optimale Badstandort gefunden ist

Ganzjahreskapazitäten Hallenbad

- **25-Meter-Becken**
 - 6 Bahnen, Teilhubboden, Springerbereich, Wassertemperatur 28°C

- **Lehrschwimmbecken**
 - 12,5 x 10 Meter, Hubboden, Wassertemperatur 30°C

- **Kleinkinderbecken**
 - 40 qm, Wasserspielelemente, Kleinrutsche, Wassertemperatur 34°C

- **Textildampfbad für 20 Personen**

- **Nebengebäude**
 - Parkplatz, Fahrradstellplätze, zentrales Foyer für Hallenbad und Freibad mit Kassenautomat und Kassenbereich

Freibadkapazitäten

■ Mitnutzung der Hallenbadbereiche

- Foyer, Umkleiden / Sanitärbereiche
- 25-Meter-Becken (wird als reines Schwimmerbecken genutzt)
- Lehrschwimmbecken
- Kleinkinderbecken

■ Zusätzliche Angebote außen

- Nichtschwimmerbecken 600 qm
- 60 Meter-Röhrenrutsche mit separatem Auslaufbecken
- Kleinkinderbecken in Anbindung an Kleinkinderbecken des Hallenbades
- Spiel- und Liegewiese
- Begleitkapazitäten

Gastronomiekapazitäten

- Freibadkiosk

- Im Foyer Automatenstation mit kombiniertem
 - Kaltgetränkeautomat
 - Heißgetränkeautomat
 - Snackautomat
 - Eisautomat

Investitionskosten

- ➔ Grobschätzung: ca. 13 bis 16 Mio € netto inkl. Baunebenkosten
zzgl. ca. 300 - 700 T€ Abrisskosten netto inkl. Baunebenkosten

Öffnungszeiten Öffentlichkeit Wintersaison

	Konzeptvorschlag	Vgl. Ist
Montag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschlossen (Schul- und Vereinsschwimmen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 15.00 Uhr ▪ 20.00 – 21.30 Uhr
Dienstag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 21.30 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 21.30 Uhr
Mittwoch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 18.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 18.30 Uhr ▪ 20.00 – 21.30 Uhr
Donnerstag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie Dienstag 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 18.30 Uhr
Freitag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie Mittwoch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 06.45 – 17.00 Uhr ▪ 19.00 – 21.30 Uhr
Samstag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 18.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 07.00 – 08.30 Uhr ▪ 10.30 – 18.30 Uhr
Sonntag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 16.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 16.00 Uhr
Std. / Woche Öffentlichkeit	70,0 Std.	79,75 Std.

Öffnungszeiten Öffentlichkeit Sommersaison

	Freibadsaison außerhalb der Ferien	Sommerferien	Vgl. Ist
Montag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschlossen (Schul- und Vereins- schwimmen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10.00 – 20.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10.00 – 20.00 Uhr
Dienstag / Donnerstag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 07.30 – 20.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 07.30 – 20.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 07.30 – 20.00 Uhr
Mittwoch / Freitag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 07.30 – 18.00 Uhr ▪ (Außenbereich bei schönem Wetter bis 20.00 Uhr) 		
Samstag / Sonntag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 20.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 20.00 Uhr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 20.00 Uhr
Std. / Woche Öffentlichkeit	74,0 Stunden	84,0 Stunden	84,0 Stunden

Preispolitik

Eintrittspreise in Sommer- und Wintersaison vollständig gleichgeschaltet

Preis auf Preisniveau 2017, bei Eröffnung entsprechend anzupassen	Erwachsene Tageskarte	Ermäßigte Tageskarte
Einzeleintritt	4,00 €	2,20 €
10er-Karte	36,00 €	20,00 €
30er-Karte	90,00 €	50,00 €

Exemplarischer Personalbesatz Wintersaison

Mo	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Technik/Reinigung																			
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Di / Do	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Mi/Fr	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Sa	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
Fachkraft																			
Rettungsschwimmer																			
So	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Fachkraft																			
Fachkraft																			

Personalkosten

	In VZB	Personalkosten inkl. AG-Anteilen je VZB	Personalkosten p.a.
Betriebsleitung	1,0		
Stellv. Betriebsleitung	1,0		
Fachkräfte	2,1		
Rettungsschwimmer	1,6		
Summe Festangestellte	5,7		280.186 €
Aushilfen Rettungsschwimmer	1,5	20.800 €	31.200 €
Aushilfen Kasse	0,6	20.800 €	11.570 €
Gesamtsumme direkte Kosten	7,7		322.956 €
Overheadkosten (analog 2015, etwas aufgestockt)			25.000 €
Gesamtkosten Personal			347.956 €

Vermarktung

- Eigene Website, übersichtlich gestaltet und gut bebildert
- Sympathische Öffentlichkeitsarbeit für nähere Region
- 2 bis 3 Aktionen pro Jahr, z. B.:
 - 24-Stunden-Schwimmen im Hallenbad in Zusammenarbeit mit den Vereinen
 - Vater-Kind-Zelten im Freibad
- Im Sommer muss die **Allwettertauglichkeit** des Bades besonders hervorgehoben werden. **Diese Kombination hat im Sommer in der Region niemand zu bieten**

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur

Alle Werte netto, in €	Kombibad-Konzept	Vgl. 2015
Eintrittserlöse	237.500	210.079
Erlöse Vereinsschwimmen	38.945	25.963
Erlöse Kurse	43.200	6.685
Mieten / Pachten	7.000	5.177
Sonstige Erträge	0	33.555
Summe	326.645	281.459
Energie / Wasser	225.000	249.428
Personalkosten	347.956	347.252
Sonstige Betriebskosten	130.000	264.875
Instandhaltung	145.000	
Summe Betriebskosten	847.956	861.555
Betriebsergebnis 1	-521.311	-580.096
AfA		44.008
Kapitaldienst Neuinvestition*	436.843	0
Betriebsergebnis 2	-958.154	-624.104

* Förderquote 50% angesetzt

Ergebnisveränderung in Abhängigkeit von der Förderquote

Förderquote	Betriebsergebnis 1	Kapitaldienst	Betriebsergebnis 2
0%	-521.311	873.686	-1.394.997
10%	-521.311	786.317	-1.307.629
20%	-521.311	698.949	-1.220.260
30%	-521.311	611.580	-1.132.892
40%	-521.311	524.212	-1.045.523
50%	-521.311	436.843	-958.154
60%	-521.311	349.474	-870.786
70%	-521.311	262.106	-783.417
80%	-521.311	174.737	-696.049
90%	-521.311	87.369	-608.680
100%	-521.311	0	-521.311

Abschließender Kommentar

- Mit Neubau eines Kombibades entsteht für die Bevölkerung Wittlichs und der näheren Umgebung attraktives Ganzjahresangebot für Schwimmsport und Sommerwasserfreizeit
- Forderungen des Fördermittelgebers sollte durch massive Verringerung der Wasserfläche mit deutlicher Nutzenerweiterung entsprochen werden
- Ausgehend von der vom Auftraggeber anvisierten Förderquote von 50% können die jährlichen Belastungen unter Vollkosten deutlich unter 1 Mio € bleiben
- Realisiertes Kosten-Nutzen-Verhältnis wäre damit ausgezeichnet
- Von der Etablierung einer Saunaanlage wird dringend abgeraten