

QUALITÄT ERLEBEN



GMF
Gesellschaft für Entwicklung und Management von
Freizeitsystemen mbH & Co. KG

**Jahresbericht
zum 31.12.2012
Bäder Gummersbach
GUMBALA – Hallenbad Derschlag – Freibad Bruch**



Gumbala
Bade- und Saunaland

GMF

1. Einleitung.....	3
2. Das Gesamtjahr der Bäder auf einen Blick	3
3. Betriebswirtschaftliche Entwicklung	4
3.1 Besucherentwicklung.....	4
3.2 Umsatzentwicklung	4
3.3 Entwicklung der Durchschnittserlöse	5
3.4 Kostenentwicklung.....	5
3.5 Operatives Betriebsergebnis	6
4. Dienstleistungsbefragung 2012	6
5. Hallenbad Derschlag	7
5.1 Sanierungsmaßnahmen.....	7
5.2 Früh-, Schul- und Vereinsschwimmen	7
6. Personalentwicklung.....	7
6.1 Mitarbeiterfluktuation.....	7
6.2 Personalentwicklungsmaßnahmen	8
7. Marketing und Events.....	8
8. Technik- und Gebäudeentwicklung.....	8
9. Fazit	9
10. Geschäftsausblick.....	9
11. Impressum	10

1. Einleitung

Das Gummersbacher Badeland (fortlaufend „GUMBALA“ genannt) hat mit Beendigung des Jahres 2012 das 10. volle Betriebsjahr hinter sich. Auch im 10. Jahr wird das Familienbad sehr gut angenommen.

In den Jahresbericht fließen Daten aus dem Kassensystem Mafis (Umsatz- und Besucherstatistik) und der Finanzbuchhaltung der Stadtwerke Gummersbach ein. Es werden die Ist-Zahlen des Vergleichszeitraumes aus 2011 sowie die Plan- und Ist-Zahlen des Betriebsjahres 2012 gegenübergestellt. Das GUMBALA war im letzten Jahr mit Ausnahme vom 1.1., 24. und 25.12. sowie der Revisionszeit vom 13.8. – 28.8. bzw. 31.8. in der Sauna, durchgehend geöffnet. Das Naturfreibad Bruch war vom 1.5. bis 31.8. geöffnet. Im Hallenbad Derschlag gab es gleich mit den Schulferien folgende Schließzeiten: 02.04. – 14.04., 09.07. – 21.08., 8.10. – 20.10., 21.12 – 04.01.

Der Jahresbericht enthält darüber hinaus eine Auswertung der regelmäßigen Gästebefragung im GUMBALA über unterschiedliche Dienstleistungs- und Servicekomponenten sowie die Entwicklungen, Veränderungen und Neuerungen in den Bereichen Personal, Marketing und Technik.

Der Jahresbericht wurde in enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Gummersbach erstellt und schließt mit einem Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr.

2. Das Gesamtjahr der Bäder auf einen Blick

Auf einen Blick	Gesamtjahr		
	Ist 2012	Plan 2012	Ist 2011
Besucher Bäder Gummersbach	227.907	218.070	228.022
Umsatz netto	1.148.057 €	1.023.200 €	1.071.950 €
Sonstige betriebliche Erträge	43.431 €	34.050 €	46.088 €
Ø Erlös netto	5,04 €	4,69 €	4,70 €
Gesamtkosten in €	3.438.115 €	3.450.867 €	3.294.173 €
Erträge aus Beteiligungen	- 564.694 €	- 564.694 €	- 564.694 €
Jahresüberschuss/ -Fehlbetrag nach ILV	-1.681.934 €	-1.828.923 €	-1.611.442 €

Erträge aus Beteiligungen umfassen die anteiligen Erträge aus der Beteiligung der Aggerenergie und betreffen nicht das operative Geschäft.

3. Betriebswirtschaftliche Entwicklung

3.1 Besucherentwicklung

Besucherstatistik				Veränderung	
	Ist 2012	Plan 2012	Vorjahr	Ist / Vorjahr	Ist / Plan
Gesamtjahr					
GUMBALA Bad	142.302	133.300	147.849	-3,75%	6,75%
GUMBALA Schulen + Vereine	15.679	17.900	16.188	-3,14%	-12,41%
GUMBALA Sauna	21.478	19.000	20.363	5,48%	13,04%
Freibad Bruch	9.163	4.800	3.925	133,45%	90,90%
Derschlag Frühschwimmer	1.321	1.200	1.665	-20,66%	10,08%
Derschlag Schulen u. Vereine	37.964	41.870	38.032	-0,15%	-9,57%
Besucher gesamt	227.907	218.070	228.022	-0,05%	4,51%

Die erfreulichen Besucherzahlen sind im Wesentlichen auf die konstante Entwicklung im Badeland und einer wetterbedingten guten Auslastung im Freibad Bruch zurückzuführen.

Im Saunaland konnte erneut ein neuer Besucherrekord erreicht werden. Erstmals haben deutlich über 20.000 (21.478 Besucher) das Saunaland im GUMBALA besucht.

Weiterhin ist zu erkennen, dass sich die Besucherzahlen der Frühschwimmer im Halenbad Derschlag auf niedrigem Niveau (1.321 Nutzer) bewegen. Die Nutzer der Schulen und Vereine ist stabil auf Vorjahrsniveau.

3.2 Umsatzentwicklung

Die Umsätze entwickelten sich in 2012 wie folgt:

Erlöse netto				Veränderung	
	Ist 2012	Plan 2012	Vorjahr	Vorjahr / Ist	Plan / Ist
Gesamtjahr					
GUMBALA Bad	490.891 €	476.300 €	463.115 €	6,00%	3,06%
GUMBALA Aquakurse	41.867 €	46.800 €	52.654 €	-20,49%	-10,54%
GUMBALA Schulen u. Vereine	58.059 €	50.000 €	50.425 €	15,14%	16,12%
GUMBALA Sauna	190.076 €	153.600 €	161.245 €	17,88%	23,75%
GUMBALA Solarien	4.932 €	4.600 €	6.297 €	-21,69%	7,21%
GUMBALA Gastronomie	181.512 €	151.800 €	183.121 €	-0,88%	19,57%
GUMBALA sonstige Erlöse	40.147 €	17.900 €	37.855 €	6,05%	124,29%
Freibad Bruch Bad	22.852 €	12.400 €	9.368 €	143,94%	84,29%
Freibad Bruch Kiosk	12.164 €	15.000 €	4.252 €	186,08%	-18,91%
Derschlag Bad	3.520 €	3.500 €	3.582 €	-1,74%	0,57%
Derschlag Schulen u. Vereine	101.563 €	90.000 €	98.677 €	2,92%	12,85%
Derschlag sonstige Erlöse	476 €	1.300 €	1.358 €	-64,94%	0,00%
Erlöse netto	1.148.057 €	1.023.200 €	1.071.950 €	7,10%	12,20%
Sonst. betriebliche Erträge	43.431 €	34.050 €	46.088 €	-5,77%	27,55%

Die positive operative Umsatzentwicklung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1. Konstante und gute Besucherfrequenz im Badeland während des gesamten Jahres
2. Besucherrekord im Saunaland und dadurch eine Plansteigerung um 23,75 %
3. Sehr gute Besucherauslastung im Monat August im Naturfreibad Bruch
4. Leichte Preiserhöhung bei Erwachsenentarifen um 0,50 € zu Beginn des Jahres
5. Weiterhin sehr positive Entwicklung im Gastronomiebereich, bedingt durch organisatorische Änderungen und Maßnahmen im gesamten Angebot
6. Das durch das Marketing gefestigte sehr gute Erscheinungsbild mittels Anzeigen, Aktionen und Veranstaltungen sowie der Internetauftritt trägt zur positiven Entwicklung der Bäder bei

3.3 Entwicklung der Durchschnittserlöse

Ø Erlös				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2012	Plan 2012	Ist 2011	Vorjahr / Ist	Plan / Ist
GUMBALA Bad	3,45 €	3,57 €	3,13 €	10,13%	-3,46%
GUMBALA Schulen + Ver.	3,70 €	2,79 €	3,11 €	18,88%	32,57%
GUMBALA Sauna	8,85 €	8,08 €	7,92 €	11,76%	9,47%
Freibad Bruch	2,49 €	2,58 €	2,39 €	4,49%	-3,46%
Derschlag	2,67 €	2,17 €	2,58 €	3,84%	23,22%
Ø Erlös gesamt	5,04 €	4,69 €	4,70 €	7,15%	7,35%

Im GUMBALA ist der Pro-Kopf-Umsatz bedingt durch die Preisanpassung zum 01.01.2012 um rund 10,9 % zum Vorjahr angestiegen.

3.4 Kostenentwicklung

Nach den Umsätzen und Erlösen wird im Folgenden nun die Kostenentwicklung 2012 dargestellt.

Kosten gesamt				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2012	Plan 2012	Vorjahr	Ist / Vorjahr	Ist / Plan
Personalaufwand	906.459 €	967.085 €	888.914 €	1,97%	-6,27%
Materialaufwand	245.878 €	243.705 €	243.534 €	0,96%	0,89%
Abschreibungen	586.298 €	565.625 €	597.116 €	-1,81%	3,65%
Energiekosten	781.921 €	762.050 €	827.320 €	-5,49%	2,61%
sonstige betriebliche Aufwendungen	520.589 €	475.903 €	355.207 €	46,56%	9,39%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	396.970 €	436.500 €	382.082 €	3,90%	-9,06%
Gesamtkosten	3.438.115 €	3.450.867 €	3.294.173 €	4,37%	-0,37%

Die Gesamtkosten liegen für das Betriebsjahr 2012 mit -0,37 % unter Plan. Die Erhöhungen zum Vorjahr sind hauptsächlich auf die umfangreichen Revisionsarbeiten im letzten Sommer im GUMBALA zurückzuführen.

Es gibt nur eine außergewöhnliche Kostenposition zu erwähnen:

Im Kostenbereich der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“, ist für die Beauftragung des gerichtlichen Sachverständigen „Dillmann“ ein Kostenvorschuss in Höhe von 65.000 € entstanden. Diese Beauftragung war im Planansatz so nicht vorgesehen. Dies betrifft nicht das Gumbala an sich, sondern die Tiefgarage unter der Kienbaumhalle. Die Kosten werden von der Versicherung nach Abschluss des Verfahrens getragen.

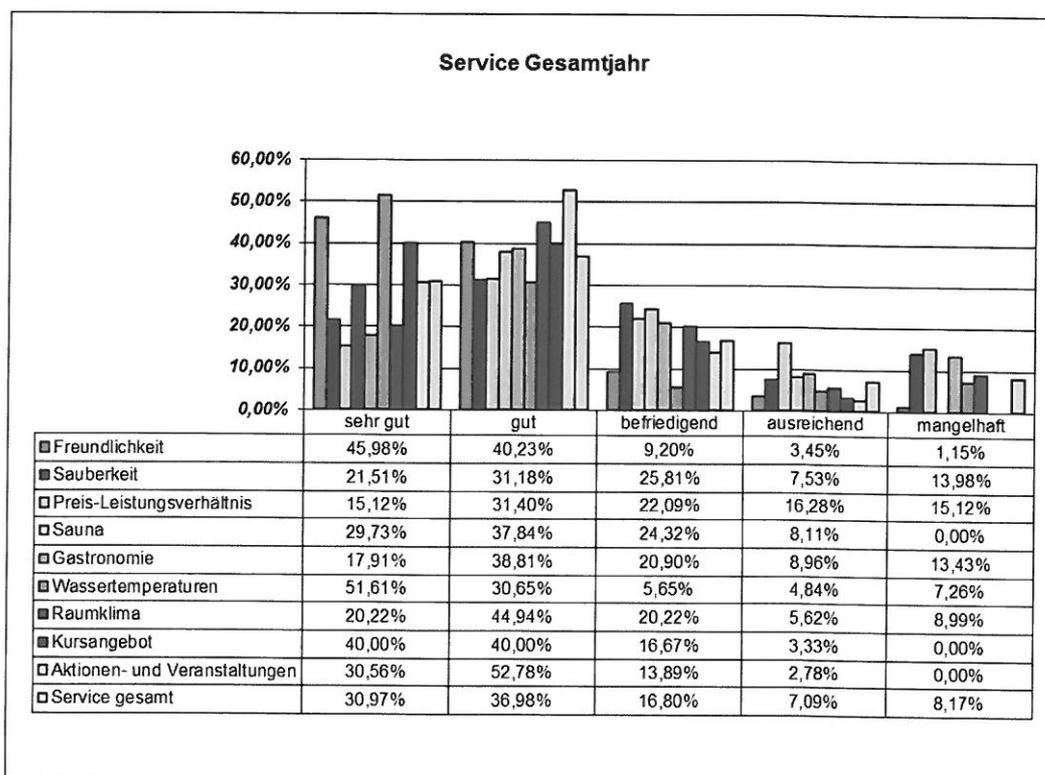
3.5 Operatives Betriebsergebnis

Jahresüberschuss/ - Fehlbetrag nach ILV	Betriebsergebnis			Veränderung Vorjahr / Ist	Veränderung Plan / Ist
	Ist 2012	Plan 2012	Vorjahr		
Bäder Gummersbach	- 1.681.934 €	- 1.828.924 €	- 1.611.442 €	4,37 %	- 8,04%

Das Betriebsergebnis 2012 wurde gegenüber dem Planansatz deutlich verbessert. Die Gründe dafür sind auf die sehr gute Umsatzentwicklung im Bade- und Saunaland und der Gastronomie sowie der Einhaltung des Kostenplans zurückzuführen.

4. Dienstleistungsbefragung 2012

Die Dienstleistungsbefragung soll über die Bewertung der Gäste von verschiedenen Service- und Dienstleistungskomponenten im GUMBALA Aufschluss geben sowie Wünsche, Verbesserungsvorschläge und Kritik der Kunden aufzeigen. Im Jahr 2012 wurden 649 Bewertungen abgegeben. Dabei ist festzustellen, dass sich die Gesamtzufriedenheit (sehr gut und gut) um rund 6% verbessert hat. Im Gesamten betrachtet ist dies eine sehr gute Entwicklung.



5. Hallenbad Derschlag

5.1 Sanierungsmaßnahmen

In 2011 wurde beschlossen, die Technik des Hallenbad Derschlag in vier Schritten zu erneuern. Dies war erforderlich, da die langfristige Betriebsicherheit nicht mehr gewährleistet war. Im letzten Jahr wurde mit dem ersten Bauabschnitt begonnen, hier wurde die Badewasseraufbereitungsanlage komplett erneuert.

Weiterhin wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Aus Sicherheitsgründen wurden diverse Deckenschallschutzplatten demontiert.
- Das nicht mehr genutzte Kinderbecken wurde umgebaut, betriebssicher gefliest und Lagerfläche für Gerätewagen umfunktioniert, damit der Beckenumgang wieder frei und gut zu reinigen ist.
- Unterwasserscheinwerfer wurden repariert und auf LED umgerüstet.
- Rohrleitungen in der Technik wurden isoliert, um dem Verfall durch Feuchtigkeit vorzubeugen.
- Die Badewasseraufbereitung wurde mit einer Schnittstelle für Fernwartung versehen, so dass Störungen umgehend gemeldet und behoben werden können.

5.2 Früh-, Schul- und Vereinsschwimmen

Im Hallenbad Derschlag findet außerhalb der Ferien regelmäßig von Montag bis Freitag das Frühschwimmen von 6.30 – 8.00 Uhr sowie anschließend das Schul- und Vereinsschwimmen statt. Die Besucher des Frühschwimmens sind in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Waren es im Jahr 2005 noch 4.066, so kamen im letzten Jahr noch 1.321 Frühschwimmer ins Hallenbad Derschlag. Dies sind 344 weniger als im Vorjahr.

Das Schul- und Vereinsschwimmen findet unter der Aufsicht von Lehrkräften bzw. Übungsleitern statt. Seit Anfang 2012 ist eine ständige Betriebsaufsicht zur Sicherheit des Bades und der Gäste gewährleistet.

6. Personalentwicklung

Der Mitarbeiterstamm beträgt zum Jahresende 2012 (2011), 18 (16) Vollzeitkräfte, 8 (10) Teilzeitkräfte, 22 (18) geringfügig Beschäftigte und 0 (1) Auszubildende.

6.1 Mitarbeiterfluktuation

Die Mitarbeiterfluktuation bewegte sich im Jahr 2012 im normalen Bereich. In den Anstellungsverhältnissen der Aushilfsmitarbeiter gab es regelmäßige Wechsel, hauptsächlich in der Abteilung Gastronomie.

6.2 Personalentwicklungsmaßnahmen

Mit den Mitarbeitern wurde 2012 die vorbereitende Dienstleistungsschulung zur Zertifizierung nach ServiceQualität Deutschland durchgeführt.

Im Sommer wurde mit den Mitarbeitern eine umfangreiche Brandschutzschulung mit praktischem Teil durchgeführt.

7. Marketing und Events

Auch im letzten Jahr ist es gelungen, die Bäder Gummersbach als attraktive Freizeiteinrichtung in der Region Gummersbach zu festigen.

Durch die Be- und Ausarbeitung aller Marketingmaßnahmen direkt im Haus konnte zielgerichteter, kundenorientierter und regionsspezifischer gearbeitet werden. Die kostengünstige Erstellung vieler Anzeigen, aller Flyer und weiterer werbewirksamer Leistungen durch die hauseigene Marketing-Mitarbeiterin wurden auch im letzten Jahr bis zu 15.000 € eingespart.

8. Technik- und Gebäudeentwicklung

Im Sommer 2012 hat im GUMBALA erneut eine große Revision stattgefunden. Folgende Hauptarbeiten und Ergänzungen wurden in der Schließphase vom 13.8. – 28.8. bzw. bis 31.8. (Saunaland) durchgeführt:

Technische Maßnahmen:

- Die gesamte technische Anlage wurde in der Revisionszeit umfangreich gewartet. Reinigungs- und Pflegearbeiten, die während der Betriebszeit nicht durchgeführt werden können, wurden in dieser Zeit abgeschlossen.

Bauliche und Gestaltungsmaßnahmen:

- GUMBALA Allgemein:
 - Umbau Empfangstresen (Unterbau Arbeitsfläche, neuer Fußboden) zur besseren Ablage und Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Kassiererinnen und den Verkauf
 - Einbauschränk um den Nachzahlautomaten zur Nutzung als Shop- und Verleihartikellagerfläche
 - Neuer Farbanstrich im Foyer und der Badehalle
 - Einrichtung einer Kinderspielecke
 - Neue Gastronomiebestuhlung (inkl. Kindergeburtstagsstisch)
 - Sockelverkleidung im Umkleidebereich
 - Handföne wurden ergänzt
 - Türanschlüge der Eingangstüren wurden erneuert
 - Tribümentür wurde neu gestrichen
 - Säulen im Eingang und Imbiss gestrichen

- GUMBALA Badeland:
 - Ergänzung einer LED Unterwasserbeleuchtung im Erlebnisbecken zur Verbesserung der Sicherheit sowie Attraktivierung des Angebots
 - Erneuerung des Treppenaufgangs der Rutsche
 - Diverse Fliesenerneuerungen in der Badehalle
 - Erneuerung der Fußbodenfliesen in den Duschen
 - Einrichtung einer Wickelumkleide

- GUMBALA Saunaland:
 - Abdichtung des Bodenbelags und Erneuerung der gesamten Bodenfliesen im gesamten Saunabereich
 - neue Abdichtung unter dem Tauchbecken
 - Wärmebänke wurden abgeschliffen
 - Diverse Malerarbeiten
 - Fenster im Ruheraum und Freiluftbereich wurden beklebt
 - Treppenhaus zur Sauna wurde neu verputzt, gestrichen und es wurden attraktive LED Leisten angebracht

- Naturfreibad Bruch:
 - Ergänzung von neuen Tretbooten
 - Erneuerung der Bootssteganlage
 - Zwei Kinderspielgeräte am Sandstrand wurden ergänzt

9. Fazit

Das Betriebsjahr 2012 ist für die Bäder Gummersbach sehr erfolgreich verlaufen. Die Gesamtbesucher wurden um rund 10.000 und der Umsatz um rund 125.000 € gegenüber dem Planansatz überschritten, dies obwohl im August eine Revision stattgefunden hat und das Badeland zwei und das Saunaland drei Wochen geschlossen war. Sehr erfreulich ist die Besucherentwicklung im Saunaland, wo erstmalig 21.478 Saunabesucher in einem Jahr erzielt wurden.

Die Kostenentwicklung war bis auf eine Position (siehe Punkt 3.4) absolut im Plan, sodass das Betriebsergebnis 2012 mit rund 150.000 € besser als geplant abgeschlossen wurde.

10. Geschäftsausblick

Im laufenden Betriebsjahr wurde im ersten Halbjahr die Besucherplanung überschritten. Die Wiederöffnung des Bades „monte mare“ hat sich im Badeland nicht und im Saunaland nicht so stark wie befürchtet ausgewirkt.

Ganz im Gegenteil: Der Saunaumsatz liegt 19 % über dem Planansatz! Auch im Gastronomiebereich ist eine positive stabile Entwicklung zu verzeichnen, die deutlich über dem Plan liegt. Daher können wir mit dem bisherigen Verlauf des Betriebsjahres 2013 sehr zufrieden sein.

Im Juli war, bedingt durch das sehr schöne Sommerwetter, das Naturfreibad Bruch sehr gut besucht, und es wurden sehr gute Eintrittserlöse und Gastronomieumsätze in diesem Monat erzielt.

Folgende Maßnahmen sind für das laufende Betriebsjahr hervorzuheben:

- Ergänzung eines neuen attraktiven Verkaufsshops im Eingangsbereich
- Neue Gästesitzgruppe im Wartebereich des Foyers
- Neue Pflanzen im Gastronomiebereich
- Installation einer neuen Telefonanlage
- Reparatur des API-Balls
- Zertifizierung als Betrieb nach den Richtlinien „Q“ ServiceQualität Deutschland
- Energieoptimierungen im Bereich Beleuchtung durch diverse Umrüstung auf LED

11. Impressum

GMF, Gesellschaft für Entwicklung und Management
von Freizeitsystemen mbH & Co. KG
Floriansbogen 2/4
D-82061 Neuried

Tel. 089/74518-0
Fax 089/74518-433
Email info@gmfneuried.de

Verantwortlich für den Inhalt des Berichts:

Projektleiter: Herr Harald Gabriel
Betriebsleiter: Herr Christian Neuhaus
stellv. Betriebsleiterin: Frau Romana Dediu

Neuried, den 09.09.2013