

GMF

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

**Jahresbericht
zum 31.12.2013
Bäder Gummersbach
GUMBALA – Hallenbad Derschlag – Freibad Bruch**



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	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	7
7.	Marketing und Events	8
8.	Technik- und Gebäudeentwicklung	8
9.	Fazit	9
10.	Geschäftsausblick	9
11.	Impressum	10

1. Einleitung

Das Gummersbacher Bade- und Saunaland (fortlaufend „GUMBALA“ genannt) hat mit Beendigung des Jahres 2013 das 11. volle Betriebsjahr hinter sich. Auch im 11. Jahr wurde das Familienbad sowie die Sauna 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 2012 sowie die Plan- und Ist-Zahlen des Betriebsjahres 2013 gegenübergestellt. Das GUMBALA war im letzten Jahr mit Ausnahme vom 1.1., 24. und 25.12. durchgehend geöffnet. Das Naturfreibad Bruch war vom 1.5. bis 31.8. geöffnet. Im Hallenbad Derschlag gab es gleich mit den Schulferien folgende Schließzeiten: 25.03. – 06.04., 22.07. – 03.09., 21.10. – 02.11. und 23.12. – 07.01.2014.

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 ab.

2. Das Gesamtjahr der Bäder auf einen Blick

Auf einen Blick	Gesamtjahr		
	Ist 2013	Plan 2013	Ist 2012
Besucher Bäder Gummersbach	221.649	218.000	227.907
Umsatz netto	1.128.246 €	1.045.950 €	1.148.057 €
Sonstige betriebliche Erträge	38.457 €	22.205 €	43.431 €
Ø Erlös netto	5,09 €	4,80 €	5,04 €
Gesamtkosten in €	3.220.304 €	3.328.120 €	3.438.115 €
Jahresfehlbetrag I	-2.053.602 €	-2.259.965 €	-2.246.627 €
Erträge aus Beteiligungen	564.694 €	564.694 €	564.694 €
Jahresfehlbetrag II	-1.488.909 €	-1.695.272 €	-1.681.934 €
Erträge aus Verlustübernahme Vorjahr	509.743 €	442.000 €	518.457 €
Jahresfehlbetrag III	-979.165 €	-1.253.272 €	-1.163.477 €

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

3. Betriebswirtschaftliche Entwicklung

3.1 Besucherentwicklung

Besucherstatistik				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2013	Plan 2013	Vorjahr	Ist / Vorjahr	Ist / Plan
GUMBALA Bad	140.736	134.000	142.302	-1,10%	5,03%
GUMBALA Schulen + Vereine	15.757	18.000	15.679	0,50%	-12,46%
GUMBALA Sauna	20.085	18.000	21.478	-6,49%	11,58%
Freibad Bruch	11.272	5.000	9.163	23,02%	125,44%
Derschlag Frühschwimmer	1.410	1.200	1.321	6,74%	41,00%
Derschlag Schulen u. Vereine	32.389	42.000	37.964	-14,68%	-22,88%
Besucher gesamt	221.649	218.000	227.907	-2,75%	1,67%

Auch 2013 sind die Besucherzahlen im GUMBALA erfreulich gewesen. Trotz des guten Wetters im Sommer konnte die Planung um 6.736 Besucher überschritten werden. Das Freibad Bruch erfreute sich während der warmen Sommertage großer Beliebtheit. 11.272 Gäste besuchten das Freibad Bruch.

Auch der Zulauf im Saunaland ist ungebrochen. Im Wirtschaftsjahr 2013 besuchten über 20.000 Gäste die Saunalandschaft im GUMBALA.

Die Besucherzahlen der Frühschwimmer im Hallenbad Derschlag bewegen sich auf dem Niveau der Vorjahre.

3.2 Umsatzentwicklung

Die Umsätze entwickelten sich in 2013 wie folgt:

Erlöse netto				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2013	Plan 2013	Vorjahr	Vorjahr / Ist	Plan / Ist
GUMBALA Bad	477.764 €	478.800 €	490.891 €	-2,67%	-0,22%
GUMBALA Aquakurse	41.580 €	38.200 €	41.867 €	-0,69%	8,85%
GUMBALA Schulen/Vereine	60.198 €	50.000 €	58.059 €	3,69%	20,40%
GUMBALA Sauna	169.425 €	153.400 €	190.076 €	-10,86%	10,45%
GUMBALA Shop	15.497 €	11.400 €	13.594 €	14,00 %	35,94%
GUMBALA Gastronomie	183.038 €	168.350 €	181.512 €	0,84%	8,72%
GUMBALA sonstige Erlöse	27.852 €	25.300 €	31.485 €	-11,54%	10,09%
Freibad Bruch Bad	28.795 €	11.700 €	22.852 €	26,01%	146,12%
Freibad Bruch Kiosk	15.578 €	6.900 €	12.164 €	28,06%	125,76%
Derschlag Bad	3.302 €	2.600 €	3.520 €	-6,19%	26,99%
Derschlag Schulen/Vereine	104.437 €	98.000 €	101.563 €	2,83%	6,57%
Derschlag sonstige Erlöse	780 €	1.300 €	476 €	63,82%	-40,01%
Erlöse netto	1.128.246 €	1.045.950 €	1.148.057 €	-1,73%	7,87%
Sonst. betriebliche Erträge	38.457 €	22.205 €	43.431 €	-11,45%	73,19%

Die positive operative Umsatzentwicklung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Das Freizeitbad wird weiterhin sehr gut angenommen und der Umsatzplan wurde nur 0,22% unterschritten
- Konstante Frequentierung des Aquakurs-Angebots
- Im Saunaland wurde die Planung um 10,45% übertroffen
- Durch die neue Beco - Vitrine konnte die Präsentation und Auswahl im Badeshop stark verbessert werden, der Umsatz stieg um 14,00% zum Vorjahr und 35,94% zum Plan
- Durch das konstant gute Angebot in der Gastronomie konnten die Umsätze um weitere 8,72% gesteigert werden
- Bad und Kiosk in Bruch erzielten im Sommer Umsatzsteigerungen von 146,12% und 125,76% zum Plan

3.3 Entwicklung der Durchschnittserlöse

Ø Erlös Gesamtjahr				Veränderung	Veränderung
	Ist 2013	Plan 2013	Vorjahr	Vorjahr / Ist	Plan / Ist
GUMBALA Bad	3,39 €	3,57 €	3,45 €	-1,59%	-4,99%
GUMBALA Schulen + Vereine	3,82 €	2,78 €	3,70 €	3,17%	37,54%
GUMBALA Sauna	8,44 €	8,52 €	8,85 €	-4,68%	-1,02%
Freibad Bruch	2,55 €	2,34 €	2,49 €	2,43%	9,17%
Derschlag	3,19 €	2,34 €	2,67 €	19,17%	36,25%
Ø Erlös gesamt	5,09 €	4,80 €	5,04 €	1,05%	6,09%

Der Pro-Kopf-Umsatz der Gummersbacher Bäder liegt 6,09% über der Planung.

3.4 Kostenentwicklung

Nach den Umsätzen und Erlösen wird im Folgenden nun die Kostenentwicklung 2013 dargestellt.

Kosten gesamt Gesamtjahr				Veränderung	Veränderung
	Ist 2013	Plan 2013	Vorjahr	Ist / Vorjahr	Ist / Plan
Personalaufwand	973.983 €	1.014.033 €	906.459 €	7,45%	-3,95%
Materialaufwand	247.565 €	262.100 €	245.878 €	0,69%	-5,55%
Abschreibungen	505.463 €	539.618 €	586.298 €	-13,79%	-6,33%
Energiekosten	804.666 €	790.000 €	781.921 €	2,91%	1,86%
sonstige betriebliche Aufwendungen	379.440 €	345.930 €	520.589 €	-27,11%	9,69%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	309.188 €	376.440 €	396.970 €	-22,11%	-17,87%
Gesamtkosten	3.220.304 €	3.328.120 €	3.438.115 €	-6,34%	-3,24%

Für das Betriebsjahr 2013 liegen die Gesamtkosten 3,24% und somit 107.816 € unter dem Planansatz.

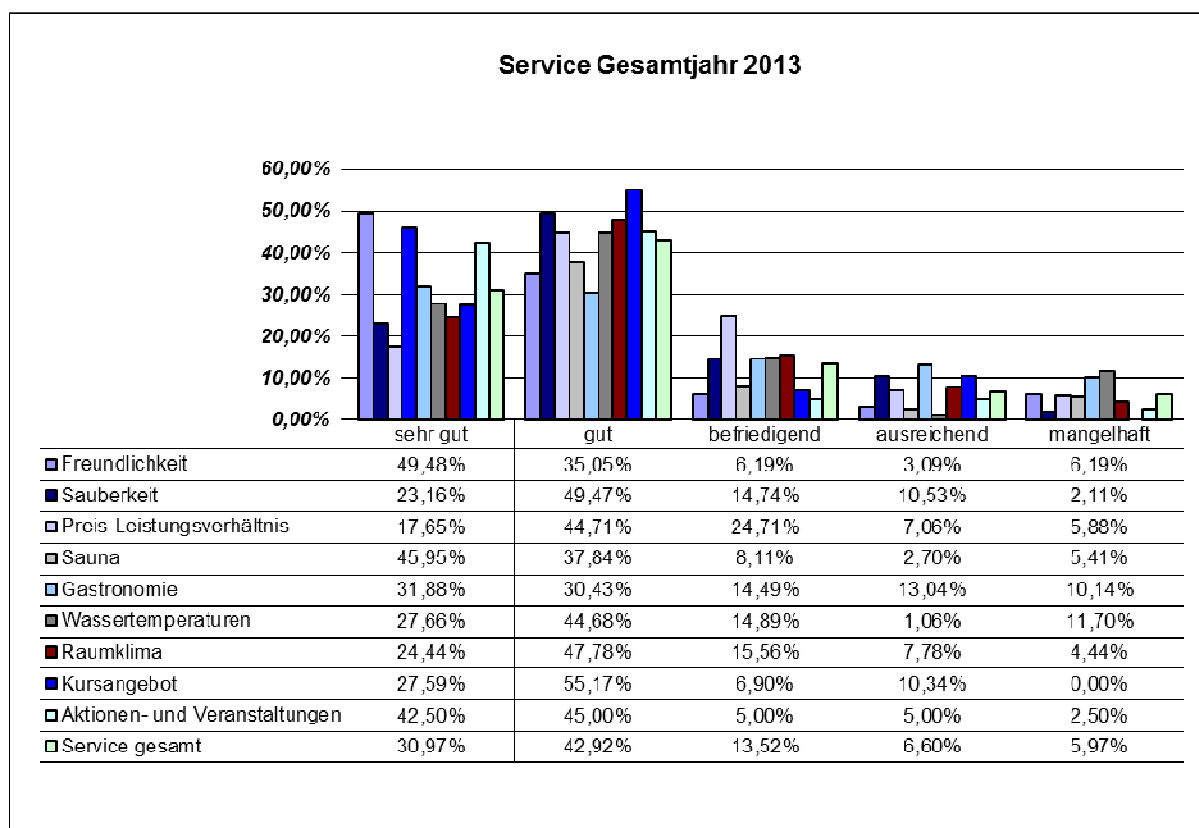
3.5 Operatives Betriebsergebnis

Jahresüberschuss/ - Fehlbetrag nach ILV	Betriebsergebnis			Veränderung Vorjahr / Ist	Veränderung Plan / Ist
	Ist 2013	Plan 2013	Vorjahr		
Bäder Gummersbach	- 1.488.909 €	- 1.695.272 €	- 1.681.934 €	-11,48 %	- 12,17%

Das Betriebsergebnis 2013 wurde gegenüber dem Planansatz um 206.363 € (12,17%) und zum Vorjahr um 193.025 € (11,48%) deutlich verbessert. Die gute Umsatzentwicklung sowie die Unterschreitung der Gesamtkosten tragen zum Ergebnis bei.

4. Dienstleistungsbefragung

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 2013 wurden 636 Bewertungen abgegeben. Dabei ist festzustellen, dass sich die Gesamtzufriedenheit (sehr gut und gut) um rund 5% zum Vorjahr verbessert hat. Diese Entwicklung ist insgesamt sehr erfreulich.



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 Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet war. Die Badewassertechnik wurde im Sommer 2012 im ersten Schritt saniert und funktioniert sehr gut. Im letzten Jahr wurde mit dem zweiten Bauabschnitt begonnen, hierbei wurden die Lüftungsanlage und die dazugehörige Schaltschranktechnik der Badehalle ersetzt und somit auf den neusten Stand der Technik gebracht. Des Weiteren wurden die Lüftungsgeräte für den Umkleidebereich, die Cafeteria und Duschen instandgesetzt und gereinigt.

Weiterhin wurden folgende Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes durchgeführt:

- Brandschutztüren wurden erneuert
- Panikschlösser an den Fluchttüren wurden erneuert
- Brandschutzwände wurden wieder hergestellt
- Ein neuer Flucht- und Rettungsplan wurde erstellt
- Die Mechanik der Rauchabzugsfenster in der Badehalle wurden erneuert

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 1.410 Frühschwimmer ins Hallenbad Derschlag, dies sind 89 mehr als im Vorjahr.

6. Personalentwicklung

Im vergangenen Betriebsjahr erfolgte ein Wechsel in der Betriebsleitung. Im August haben Herr Christian Neuhaus (Betriebsleiter) und Frau Romana Dediu (Stellvertretung) die verantwortliche GMF Betriebsleitung der Bäder Gummersbach übernommen. Der Mitarbeiterstamm beträgt zum Jahresende 2013 (2012), 19 (18) Vollzeitkräfte, 8 (8) Teilzeitkräfte, 23 (22) geringfügig Beschäftigte und 2 (0) Auszubildende.

6.1 Mitarbeiterfluktuation

Die Mitarbeiterfluktuation bewegte sich im Jahr 2013 im normalen Bereich. In den Anstellungsverhältnissen der Aushilfsmitarbeiter gab es regelmäßige Wechsel.

6.2 Personalentwicklungsmaßnahmen

Für die Mitarbeiter der Bäder Gummersbach wurden 2013 die GMF Weiterbildungsseminare „Exzellente Team- und Zusammenarbeit“ und „Exzellente Kommunikation“ durchgeführt. Die Seminare wurden durch die GMF entwickelt und mit einer externen Seminarleiterin umgesetzt.

Durch den Brandschutzbeauftragten des GUMBALA wurde eine Brandschutzschulung der Mitarbeiter durchgeführt. Die Mitarbeiter wurden auf das Thema Brandschutz sensibilisiert und das Verhalten im Brandfall wurde geübt.

Um die Mitarbeiter im richtigen Umgang mit Chemikalien und Gefahrstoffen zu schulen, wurde eine Schulung von der Firma Witty-Chemie durchgeführt.

7. Marketing und Events

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

Auch im Geschäftsjahr 2013 wurden die Marketingmaßnahmen durch eigene Mitarbeiter ausgearbeitet und erstellt.

Seit April 2013 ist das GUMBALA erfolgreich bei Facebook vertreten. Unsere Gäste können sich hier immer aktuell über Aktionen und Events informieren.

Im Frühjahr 2013 ist das Gumbala mit dem Siegel der Initiative „ServiceQualität Deutschland in NRW“ zertifiziert und ausgezeichnet worden. Damit nimmt das Gumbala, wie rund 3.700 weitere Dienstleister, an der bundesweiten Initiative zur Verbesserung der Servicequalität im Tourismus teil. Das Ziel der Initiative ist es, den gesteigerten Kundenansprüchen besser gerecht zu werden und die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen.

8. Technik- und Gebäudeentwicklung

Sämtliche Wartungsarbeiten wurden im Rahmen ihrer vertraglichen Vereinbarungen fristgerecht durchgeführt. Offene Schäden und Mängel werden regelmäßig den Stadtwerken angezeigt bzw. durch eigenes Personal soweit als möglich behoben.

Technische Anlagen/Fuhrpark:

- Reparatur des API-Balls
- Energieoptimierungen der Beleuchtung durch diverse Umrüstungen auf LED
- Installation einer neuen Telefonanlage inklusive Serviceansage
- Übernahme des VW Caddy

Bauliche und Gestaltungsmaßnahmen:

- GUMBALA Badeland:
 - Großbildschirm über der Information im Eingangsbereich
 - Beschilderung im Parkhaus wurde ergänzt
 - Stangensauger für die Reinigung der Beckenböden
 - Ergänzung eines neuen attraktiven Verkaufsshops im Eingangsbereich
 - Neue Gästesitzgruppe im Wartebereich des Foyers
 - Neue Pflanzen im Gastronomiebereich
 - Laufbälle und Spielgeräte für Events
 - Neue Kleinkindrutsche für das Planschbecken
- GUMBALA Saunaland:
 - Türzargen der Saunakabinen wurden erneuert
 - Heizstäbe der Saunaöfen wurden erneuert
 - Im Freiluftbereich wurde der Dachbalken neu verkleidet

- Naturfreibad Bruch:
 - Es wurde ein Aufsitzrasenmäher zur Senkung der Kosten (ext. Dienstleister) für die Grünpflege gekauft
 - Der Kiosk wurde mittels Eisengitter gegen Einbrüche gesichert
 - Im Umkleidebereich wurden neue Umkleideschränke aufgestellt
 - Verkaufsshop für Badeartikel geschaffen

9. Fazit

Das Betriebsjahr 2013 ist für die Bäder Gummersbach sehr erfolgreich verlaufen. Die Gesamtbesucher wurden um rund 3.500 und der Umsatz um rund 82.000 € gegenüber dem Planansatz überschritten.

Die Kostenentwicklung lag insgesamt im Plan, sodass das Betriebsergebnis 2013 mit rund 206.000 € besser als geplant abgeschlossen wurde.

10. Geschäftsausblick

Im laufenden Betriebsjahr 2014 ist bis Ende April eine weiterhin gute Entwicklung zu verzeichnen. Besucher und Umsatz liegen im Planansatz.

Folgende Maßnahmen sind für das laufende Betriebsjahr hervorzuheben:

- Defekte Stellregler am Filter wurden durch kostengünstige neue ersetzt
- Ein neuer Kompressor für die Steuerluft der Technik wurde installiert
- Eine Ringluftleitung wurde in der Technik verlegt um die Kompressoren zu entlasten
- Für die Ausbildung der Mitarbeiter in Erste Hilfe wurde eine Übungspuppe ergänzt
- Eine defekte Zelle der Elektrolyseanlage wurde gegen eine gebrauchte Zelle ersetzt

Ab dem 21. Juli ist wieder die alle zwei Jahre stattfindende Revision angesetzt. Im Wesentlichen werden folgende größeren Maßnahmen durchgeführt:

- Die Stollensauna wird vergrößert, damit mehr Sitzplätze und eine angenehmere Atmosphäre für unsere Aufgüsse geschaffen werden
- Im Saunabereich werden weitere Bodenbereiche neu gefliest
- Das Dampfbad wird in einem ansprechenden Design neu gefliest
- Das Farb- und Gestaltungskonzept im Saunaland soll überdacht werden
- Der Stiefelgang zu den Umkleiden soll überarbeitet sowie kunden- und familienfreundlich gestaltet werden
- Eine weitere Wickelkabine wird im Umkleidebereich ergänzt
- Die Toilettenbereiche im Schwimmbad werden neu gefliest
- Die Wasserspeicher s.g. Schwallwasserkammern im Technikbereich werden voraussichtlich mit Kunststoff ausgekleidet

Des Weiteren werden sämtliche technischen Anlagen während der Revisionszeit gewartet. Reinigungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten, die im laufenden Betrieb nicht möglich sind, werden ebenfalls in dieser Zeit durchgeführt.

11. Impressum

GMF GmbH & Co. KG
Floriansbogen 2/4
82061 Neuried

Telefon: +49 89 74518-0
E-Mail: info@gmfneuried.de

Verantwortlich für den Inhalt des Berichts:

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

Neuried, den 05.05.2014