

GMP

Kompetenz für Bäder & Thermen

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

Jahresbericht

zum 31.12.2014

Bäder Gummersbach

GUMBALA – Hallenbad Derschlag – Freibad Bruch



28. Mai 2015

Inhalt

1.	Einleitung	3
2.	Das Gesamtjahr der Bäder auf einen Blick	4
3.	Betriebswirtschaftliche Entwicklung	5
4.	Dienstleistungsbefragung	9
5.	Gumbala.....	10
6.	Hallenbad Derschlag.....	12
7.	Freibad Bruch	14
8.	Personalentwicklung.....	15
9.	Marketing und Events.....	16
10.	Fazit.....	17
11.	Geschäftsausblick.....	18
12.	Impressum	19

1. Einleitung

Das Gummersbacher Bade- und Saunaland (fortlaufend „GUMBALA“ genannt) hat mit Beendigung des Jahres 2014 das zwölfte volle Betriebsjahr abgeschlossen. Auch in diesem Jahr wurden das Familienbad sowie die Sauna wieder sehr gut von den Gästen angenommen.

2014 war das GUMBALA mit Ausnahme vom 1.1., 24. und 25.12. in Betrieb. Während der Sommerferien wurde vom 21.07. bis zum 01.08. zudem die turnusmäßige zweiwöchige Revision durchgeführt.

Das Naturfreibad Bruch war vom 1.5. bis 31.8. geöffnet.

Im Hallenbad Derschlag bestanden parallel zu den Schulferien folgende Schließzeiten: 01.01. bis 07.01., 14.04. bis 25.04., 07.06. bis 10.06., 07.07. bis 19.08., 6.10. bis 17.10. und 22.12. bis 31.12.2014

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 von 2013 sowie die Plan- und Ist- Zahlen des Betriebsjahres 2014 gegenübergestellt.

Darüber hinaus enthält der Jahresbericht 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 2014 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 2014	Plan 2014	Ist 2013
Besucher Bäder Gummersbach	215.740	225.268	221.649
Umsatz netto	1.091.841 €	1.077.850 €	1.128.246 €
Sonstige betriebliche Erträge	38.151 €	21.372 €	38.457 €
Ø Erlös netto	5,06 €	4,78 €	5,09 €
Gesamtkosten in €	3.237.431 €	3.345.573 €	3.220.304 €
Jahresfehlbetrag I	-2.107.439 €	-2.246.351 €	-2.053.602 €
Erträge aus Beteiligungen	564.694 €	564.694 €	564.694 €
Jahresfehlbetrag II	-1.542.745 €	-1.681.658 €	-1.488.909 €
Erträge aus Verlustübernahme	0 €	385.000 €	509.743 €
Jahresfehlbetrag III	-1.542.745 €	-1.296.658 €	-979.165 €

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 Gesamtjahr				Veränderung	Veränderung
	Ist 2014	Plan 2014	Ist 2013	Ist/Vorjahr	Ist/Plan
GUMBALA Bad	140.474	142.268	140.736	-0,19%	-1,26%
GUMBALA Schulen + Vereine	14.989	15.000	15.757	-4,87%	-0,07%
GUMBALA Sauna	19.460	18.500	20.085	-3,11%	5,19%
Freibad Bruch	5.510	7.500	11.272	-51,12%	-26,53%
Derschlag Früh- schwimmer	1.369	1.000	1.410	-2,91%	36,90%
Derschlag Schulen u. Vereine	33.938	41.000	32.389	4,78%	-17,22%
Besucher gesamt	215.740	225.268	221.649	-2,67%	-4,23%

Das Planungsziel von 225.268 Besuchern in den Bädern Gummersbach (GUMBALA, Derschlag und Bruch) wurde im Geschäftsjahr 2014 mit 215.740 Besuchern knapp unterschritten. Ausschlaggebend war hier die kurze Schön-Wetter-Phase im Freibad Bruch.

Im Saunaland wurde die Planung, trotz Schließungszeit wegen Revision, mit 5,19 Prozent überschritten.

Die Besucherzahlen der Frschwimmer im Hallenbad Derschlag bewegen sich auf dem Niveau der Vorjahre mit leichter Tendenz nach unten.

Die Nutzer der Schulen und Vereine sind auf Vorjahresniveau. Künftig sind durch die demographische Entwicklung geringere Planzahlen zu erwarten.

3.2 Umsatzentwicklung

Die Umsätze entwickelten sich im Betriebsjahr 2014 wie folgt:

Erlöse netto Gesamtjahr	Ist 2014	Plan 2014	Ist 2013	Veränderung Ist/Vorjahr	Veränderung Ist/Plan
GUMBALA Bad	473.029 €	505.050 €	477.764 €	-0,99%	-6,34%
GUMBALA Aquakurse	45.023 €	40.000 €	41.580 €	8,28%	12,56%
GUMBALA Schulen/ Vereine	57.387 €	50.000 €	60.198 €	-4,67%	14,77%
GUMBALA Sauna	162.947 €	155.400 €	169.425 €	-3,82%	4,86%
GUMBALA Shop	15.807 €	13.000 €	15.497 €	2,00%	21,59%
GUMBALA Gastronomie	181.440 €	157.825 €	183.038 €	-0,87%	14,96%
GUMBALA sonstige Erlöse	25.847 €	25.200 €	27.852 €	-7,20%	2,57%
Freibad Bruch Bad	15.969 €	19.800 €	28.795 €	-44,54%	-19,35%
Freibad Bruch Kiosk	9.640 €	9.975 €	15.578 €	-38,11%	-3,35%
Derschlag Bad	3.247 €	2.600 €	3.302 €	-1,66%	24,89%
Derschlag Schu- len/Vereine	100.792 €	98.000 €	104.437 €	-3,49%	2,85%
Derschlag sonstige Erlöse	712 €	1.000 €	780 €	-8,72%	-28,79%
Erlöse netto	1.091.841 €	1.077.850 €	1.128.246 €	-3,23%	1,30%
Sonst. betriebliche Erträge	38.151 €	21.372 €	38.457 €	-0,79%	78,51%

Die gute operative Umsatzentwicklung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Die Umsatzplanung im Freizeitbad wurde nur um 6,34 Prozent unterschritten. Die Umsätze sind dennoch stabil; trotz Revision liegen diese nur 0,99 Prozent unter denen des Vorjahrs.
- Durch Weiterbildungsmaßnahmen beim zuständigen Personal konnte eine kontinuierliche Verbesserung der Qualität des Aquakursangebots erreicht werden.
- Im Saunaland wurden umfangreiche Attraktivierungsmaßnahmen vorgenommen, was sich in den Umsätzen widerspiegelt. Diese liegen 4,86 Prozent über Plan.
- Eine vorteilhafte Präsentation des Beco-Badeshops schaffte eine Umsatzsteigerung von 2,00 Prozent zum Vorjahr und 21,59 Prozent zum Plan.
- Durch das konstant gute Angebot in der Gastronomie und den Umbau der Sauna-Bar wurden die geplanten Umsätze um 14,96 Prozent überschritten.

3.3 Entwicklung der Durchschnittserlöse

Ø Erlös				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2014	Plan 2014	Ist 2013	Ist/Vorjahr	Ist/Plan
GUMBALA Bad	3,37 €	3,55 €	3,39 €	-0,81%	-5,14%
GUMBALA Schulen/Vereine	3,83 €	3,33 €	3,82 €	0,21%	14,86%
GUMBALA Sauna	8,37 €	8,40 €	8,44 €	-0,73%	-0,32%
Freibad Bruch	2,90 €	2,64 €	2,55 €	13,45%	9,78%
Derschlag	2,95 €	2,40 €	3,19 €	-7,56%	23,02%
Ø Erlös gesamt	5,06 €	4,78 €	5,09 €	-0,58%	5,77%

Der Pro-Kopf-Umsatz der Gummersbacher Bäder ist stabil zum Vorjahr und liegt 5,77% über der Planung.

3.4 Kostenentwicklung

Nach den Umsätzen und Erlösen wird im Folgenden nun die Kostenentwicklung 2014 dargestellt.

Kosten gesamt				Veränderung	Veränderung
Gesamtjahr	Ist 2014	Plan 2014	Ist 2013	Ist/Vorjahr	Ist/Plan
Personalaufwand	1.001.814 €	1.022.079 €	973.983 €	2,86%	-1,98%
Materialaufwand	265.337 €	266.304 €	247.565 €	7,18%	-0,36%
Abschreibungen	519.862 €	542.449 €	505.463 €	2,85%	-4,16%
Energiekosten	748.524 €	803.400 €	804.666 €	-6,98%	-6,83%
sonstige betriebliche Aufwendungen	399.038 €	410.469 €	379.440 €	5,17%	-2,78%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	302.855 €	300.873 €	309.188 €	-2,05%	0,66%
Gesamtkosten	3.237.431 €	3.345.101 €	3.220.304 €	0,53%	-3,23%

Für das Betriebsjahr 2014 liegen die Gesamtkosten 3,23 Prozent und damit 107.670 Euro unter dem Planansatz. Trotz umfangreicher Maßnahmen während der Revision liegen die Kosten nur 0,53 Prozent über denen des Vorjahrs.

3.5 Operatives Ergebnis

Jahresüberschuss/ - Fehlbetrag nach ILV	Betriebsergebnis			Veränderung Ist/Vorjahr	Veränderung Ist/Plan
	Ist 2014	Plan 2014	Ist 2013		
Bäder Gummersbach	- 1.542.745 €	- 1.681.658 €	- 1.488.909 €	3,62%	- 8,26%

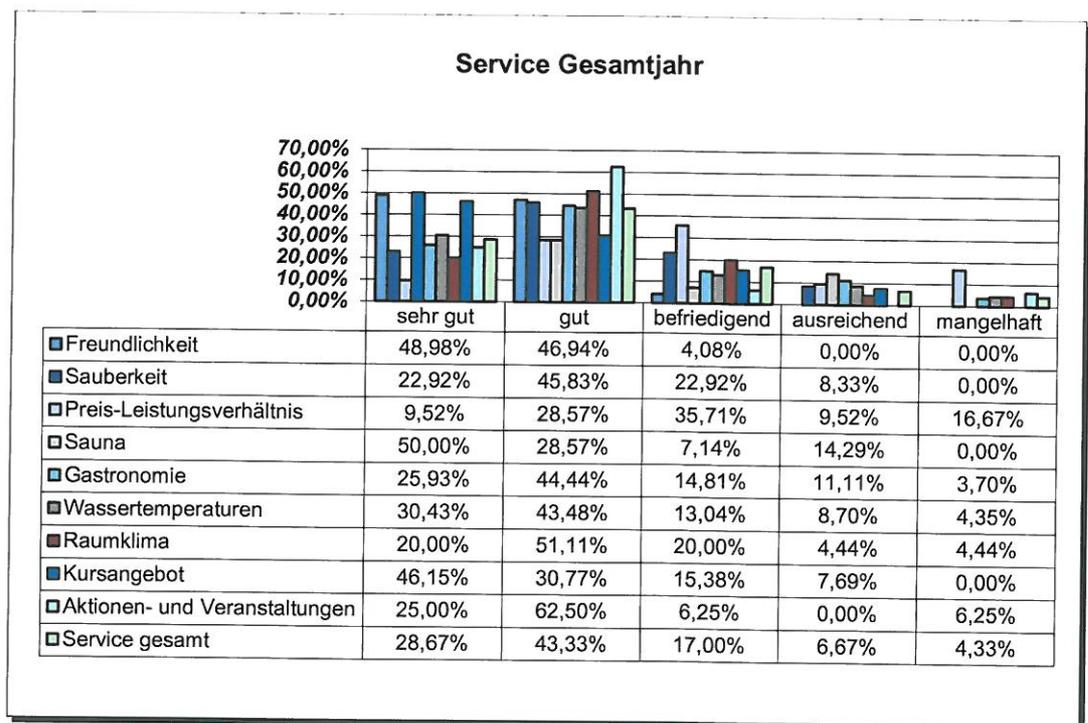
Das Betriebsergebnis 2014 wurde gegenüber dem Planansatz um sehr erfreuliche 138.913 Euro (8,26 Prozent) verbessert.

Die gute Umsatzentwicklung sowie die Unterschreitung der Gesamtkosten tragen zum positiven 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 2014 wurden 300 Bewertungen abgegeben. Dabei ist festzustellen, dass sich die Gesamtzufriedenheit (sehr gut und gut) um rund 1,9 Prozent zum Vorjahr gesteigert hat. Diese Entwicklung ist insgesamt sehr erfreulich.



5. Gumbala

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

Im Sommer 2014 fand im GUMBALA eine große Revision statt.

Während der Schließphase vom 21.07. bis 01.08.2014 wurden die gesamten technischen Anlagen umfangreich gewartet. Reinigungs- und Pflegearbeiten, die im Betrieb nicht durchgeführt werden können, wurden in dieser Zeit abgeschlossen.

Nachfolgend sind die Hauptarbeiten und Ergänzungen, die während der Revision durchgeführt wurden dargestellt.

Bau- und Gestaltungsmaßnahmen:

GUMBALA Badeland:

- Neugestaltung des Stiefelgangs mit Spiegeln, Föhnen, Ablagen, Sitzbänken und Kinderlaufstall
- Weiterverwendung von Taschenregal und Sitzbänken aus der Sauna in den Sammelumkleidekabinen
- Schaffung einer zusätzlichen Wickelumkleidekabine
- Neuverlegung von Boden- und Sockelfliesen in Duschen und Toiletten
- Durchführung diverser Fliesenreparaturen in der Badehalle
- Verkleidung der Holzsäulen am Planschbecken mit Fliesen
- Einsatz neuer Schränke im Schwimmmeisterraum

GUMBALA Saunaland:

- Vergrößerung der Stollensauna und Erweiterung um ca. 10 Sitzplätze aufgrund gestiegener Besucherentwicklung
- Neuverlegung von Boden- und Sockelfliesen im Bereich der Stollensaunaerweiterung und der Theke
- Das Dampfbad wurde neu gefliest
- Die Saunabar wurde komplett neu und zeitgemäß gestaltet
- Das Mobiliar im Theken- und im Freiluftbereich wurde ausgetauscht
- Die gesamte Sauna wurde auf Basis eines von einem örtlich ansässigen Innenarchitekten vorgeschlagenen Farbkonzeptes von eigenem Personal neu gestaltet
- Das Pflanzbeet wurde zur zusätzlichen Sitzfläche umgebaut
- Die Sitzbänke neben den Duschen wurden erneuert
- Zwei neue Taschenregale wurden aufgestellt
- Die Saunabeschilderung wurde ausgetauscht und thematisch angepasst
- Unter dem Tauchbecken wurde ein Ablauf für das Kondenswasser geschaffen

GUMBALA Technik:

- Zur Entlastung der Kompressoren wurde eine Ringluftleitung im Technikeller verlegt
- Die Wasserspeicher (Schwallwasserbehälter) wurden innen komplett mit PE-Platten ausgekleidet
- Ein Frequenzumrichter der Lüftung wurde getauscht
- Vier elektropneumatische Stellregler wurden ersetzt

6. Hallenbad Derschlag

6.1 Sanierungsmaßnahmen

2011 wurde das Optimierungs- und Sanierungskonzept beschlossen. Dabei soll die Technik des Hallenbads Derschlag in vier Schritten erneuert werden. Dies war erforderlich, da die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet war.

2012 wurde die Badewassertechnik saniert; 2013 folgte die Lüftungsanlage mit der dazugehörigen Schaltschranktechnik. Die Badewassertechnik und die Lüftung Badehalle sind somit auf dem Stand der Technik und funktionieren bislang sehr gut.

Im Sommer 2014 wurde der Bauabschnitt Elektrotechnik durchgeführt. Im Rahmen dieses Bauabschnittes wurden folgende Erneuerungen und Umbauten vorgenommen:

- Neuverlegung des Großteils aller Stromkabel
- Verlegung und Neubau der Stromunterverteilung in einen separaten Elektroraum
- Fluchtwegkennzeichnung, Notbeleuchtung und Sicherheitslichtgerät
- Installation einer Brandmeldeanlage mit Rauch- und Druckknopfmeldern im ganzen Gebäude
- Energiesparende LED-Leuchten teilweise mit Bewegungssteuerung
- Austausch der Gasdampflampen in der Badehalle gegen sportstättengeeignete LED Strahler
- neue Funkuhr im Bade- und im Umkleidebereich
- Installation einer Telefonanlage
- Erneuerung der Hubbodenbeleuchtung und Steuerung
- Installation von zentralen Steuertableaus für Beleuchtung und Steckdosen

Im Herbst 2014 folgte die Instandsetzung der Brandschutzklappen im gesamten Gebäude. Diese Maßnahme wurde nötig da einige Brandschutzklappen nicht mehr funktionstüchtig waren.

Des Weiteren erfolgte die Erstellung eines Brandschutzkonzepts sowie neuer Fluchtwegpläne.

Darüber hinaus wurde ein Schließplan erstellt und eine neue Schließanlage installiert.

Für 2015 ist geplant, die Sanitäranlagen sowie die Mess-, Steuer- und Regeltechnik zu erneuern. Damit wäre das Optimierungs- und Sanierungskonzept abgeschlossen

6.2 Früh-, Schul- und Vereinsschwimmen

Im Hallenbad Derschlag findet außerhalb der Ferien regelmäßig von Montag bis Freitag das Frühschwimmen von 6.30 bis 8.00 Uhr sowie anschließend das Schul- und Vereinsschwimmen statt.

Die Besucher des Frühschwimmens sind in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Im letzten Jahr besuchten 1.369 Frühschwimmer das Hallenbad Derschlag; 41 weniger als im Vorjahr.

7. Freibad Bruch

2014 wurde im Freibad Bruch der Sand im Spielplatzbereich aufgefüllt. Im Bereich des Spielplatzes wurden auf der Liegewiese fünf neue große Sonnenschirme fest in den Boden eingesetzt. Die zusätzlichen Schattenspenden werden von den Gästen sehr gut angenommen; somit wird dieses Angebot 2015 noch erweitert.

Um den Bedarf an externen Dienstleistern zu senken, wurde ein Kombigarntengerät gekauft. So konnten, neben den Mäharbeiten, auch der Großteil des Grünschnitts vom eigenen Personal durchgeführt und somit deutlich Kosten eingespart werden.

Durch den schlechten Sommer mit wenigen längeren Warmwetterperioden kam es selten zu Besucherspitzen im Freibad Bruch. Während der Saison wurden 5.510 Gäste begrüßt.

8. Personalentwicklung

Der Mitarbeiterstamm beträgt zum Jahresende 2014 (2013), 19 (19) Vollzeitkräfte, 8 (8) Teilzeitkräfte, 19 (23) geringfügig Beschäftigte und 3 (2) Auszubildende.

8.1 Mitarbeiterfluktuation

Die Mitarbeiterfluktuation bewegte sich im Jahr 2014 im normalen Bereich. In den Anstellungsverhältnissen der Aushilfsmitarbeiter gab es einen normalen Wechsel.

8.2 Personalentwicklungsmaßnahmen

Für die Mitarbeiter der Bäder Gummersbach wurde 2014 der GMF Workshop „Information und informieren“ durchgeführt.

Da die Mitarbeiter am Empfang die erste und letzte Anlaufstelle des Gastes sind, prägen Sie dessen Zufriedenheit in besonderem Maße. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, wurde ein weiteres Seminar speziell für Empfangsmitarbeiter durchgeführt.

Sowohl Workshop als auch Seminar 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 geprobt.

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

Des Weiteren haben alle Mitarbeiter die mit Lebensmitteln umgehen an einer Hygieneschulung teilgenommen.

9. Marketing und Events

Mit abwechslungsreichen Aktionen und Veranstaltungen sowie einem geeigneten Einsatz verschiedener Marketingmaßnahmen gelang es auch im Betriebsjahr 2014 die Bäder Gummersbach als attraktive Freizeiteinrichtung in der Region Gummersbach weiter zu etablieren.

Mit der fortsetzenden Einreichung und Umsetzung von Servicemaßnahmen wurde das GUMBALA erneut mit dem Siegel der Initiative „ServiceQualität Deutschland in NRW“ weiter zertifiziert und ausgezeichnet.

Aufgrund der Be- und Ausarbeitung aller Marketingmaßnahmen durch eigene Mitarbeiter direkt im Haus konnte kundenorientierter und kostengünstiger, ohne Qualitätsverluste und mit einer höheren Flexibilität gearbeitet werden.

Um die Attraktivierung des GUMBALA zu steigern und die Kundenbindung zu stärken, wurde im September ein Maskottchen in Form eines Nilpferds unter dem Namen GUMBALINO entworfen. Im Verlauf des Betriebsjahres 2015 soll das Maskottchen sukzessive eingeführt werden.

Im November wurde der 200.000ste Saunabesucher im GUMBALA begrüßt.

Um weiterhin kundenorientiert zu handeln und aktuell zu bleiben, erfolgte im Dezember eine Format-Änderung und eine Layout-Anpassung bei den gesamten Printmedien.

10. Fazit

Das Betriebsjahr 2014 ist für die Bäder Gummersbach erfolgreich verlaufen.

Die geplanten Gesamtbesucher wurden zwar nicht ganz erreicht; trotzdem wurde der Umsatz um rund 14.000 Euro gegenüber dem Planansatz überschritten.

Die Kostenentwicklung lag mit insgesamt 107.670 Euro deutlich unter dem Planansatz, sodass das Betriebsergebnis 2014 (Jahresfehlbetrag II) mit 138.913 Euro besser als geplant abgeschlossen wurde.

11. Geschäftsausblick

Im laufenden Betriebsjahr 2015 ist bis Ende April eine weiterhin gute Entwicklung zu verzeichnen. Besucher und Umsatz liegen im Planansatz.

Folgende Maßnahmen sind für das laufende Betriebsjahr hervorzuheben:

GUMBALA

- verkaufsfördernder Umbau des internen Imbissbereichs
- Ergänzung einer Bratplatte im Imbissbereich
- Beginn der Umbau- und technischen Optimierungsarbeiten in der Badewassertechnik (Trennung eines Wasserkreislaufs)
- Durchführung der Mäharbeiten am GUMBALA seit April 2015 durch eigenes Personal
- Umsetzung des neuen Farbkonzeptes im Gastronomiebereich

GUMBALA Saunaland

- Anbringung neuer Pendeltüren vor den Damen- und Herrenduschen
- Ergänzung um ein weiteres Taschenregal
- Ergänzung um einen Handtuchbaum

Hallenbad Derschlag

- Vorbereitungsarbeiten zu Bauabschnitt 4 (Sanitäreanlagen sowie die Mess-, Steuer- und Regeltechnik)
- Ausbessern und Verputzen der Wände im Technikbereich
- Zumauern der Durchgangstüren zur Sporthalle (Brandschutz)

Freibad Bruch

- Umbau der Warmwasserduschen in den Sammelumkleidekabinen
- Überarbeitung der Stromversorgung
- neues Alu-Boot
- neue Absperrleine zur Abgrenzung des Schwimmerbereichs
- Ergänzung von zusätzlichen großen Sonnenschirmen
- zwei neue Wippspielgeräte im Strandbereich

12. 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 28.05.2015