



QUALITÄT ERLEBEN

Jahresbericht 2011

Sport- und Wellnessbad Kelsterbach

Erstellt von:
GMF GmbH & Co. KG,
Betriebsleiter Till Eckers
Projektleiter Thomas Eichhorn
14. Februar 2012

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Gesamtjahr auf einen Blick	3
2.	Betriebswirtschaftliche Entwicklung	4
2.1	Besucherentwicklung	4
2.2	Umsatzentwicklung	5
2.3	Entwicklung der Durchschnittserlöse	6
2.4	Kostenentwicklung	7
2.5	Operatives Betriebsergebnis	8
3.	Dienstleistungsbefragung	9
4.	Personalentwicklung	10
4.1	Mitarbeiterübersicht	10
4.2	Schulungsmaßnahmen	11
5.	Marketing und Events	12
5.1	Aktionen und Veranstaltungen	12
5.2	Aqua-Kurse	13
6.	Technikentwicklung	14
7.	Impressum	15

1. Das Gesamtjahr auf einen Blick

Vergleichszahlen 2010, Eröffnung 04.02.2010

Auf den 1. Blick Gesamtjahr 2011	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Gesamt			
Besucher	121.500	96.913	83.441
Umsatz brutto in €	860.815€	741.145€	606.294€
Umsatz netto in €	784.450€	672.866€	587.941€
WAE u. Fremdleistungen	90.462€	87.762€	87.964€
Rohgewinn	693.988€	585.104€	499.977€
Gesamtkosten	1.682.800€	1.473.530€	1.408.519€
Betriebsergebnis	-989.000€	-888.417€	-908.542€



2. Betriebswirtschaftliche Entwicklung

2.1 Besucherentwicklung

Besucherstatistik	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Gesamtjahr 2011			
Freizeitbad	77.500	64.850	59.497
Sauna	29.000	23.032	15.000
Schulen und Vereine	15.000	9.031	8.745
Besucher gesamt	121.500	96.913	83.242

2 Betriebswirtschaftliche Entwicklung

2.2 Umsatzentwicklung

Umsatzstatistik in € brutto			
Gesamtjahr 2011	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Freizeitbad	286.118€	252.701€	218.723€
Sauna	317.052€	235.575€	173.133€
Schulen und Vereine	37.500€	42.852€	39.954€
Solarium*			
Aqua-Kurse*			
Verleihartikel*			
Shopartikel*			
Sonstiger Umsatz (*sind im Ist dieser Position enthalten)	19.272€	52.228€	54.639€
Gastronomie	200.874€	157.788€	119.846€
Umsatz gesamt	860.815€	741.145€	606.295€

Werbekostenzuschuss im Sonstigen Umsatz 2010 von 17.000€



2 Betriebswirtschaftliche Entwicklung

2.3 Entwicklung der Durchschnittserlöse

Ø Erlöse in €	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Gesamtjahr 2011			
Freizeitbad	3,69	3,90	3,68
Sauna	10,93	10,23	11,54
Gastronomie	1,50	1,62	1,43

Geldwertkarten Verkauf 2010: 170.678€

Geldwertkarten Verkauf 2011: 192.838€

2 Betriebswirtschaftliche Entwicklung

2.4 Kostenentwicklung

Kosten gesamt	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Gesamtjahr 2011			
Personalkosten	869.970	831.629	882.078
Energiekosten	306.405	249.827	272.161
Inst. BGA/ Betriebsbedarf/ Sonst. Raumkosten	226.160	222.369	147.664
Steuern/ Versicherungen	35.000	17.209	25.413
Werbekosten	69.000	39.449	52.658
Fahrzeug/ Reisekosten	3.350	1.537	1.854
Versch. Kosten	172.600	111.512	26.693
Kosten gesamt	1.682.800	1.473.530	1.408.819
WAE u. Fremdleistungen	90.462	87.762	87.964

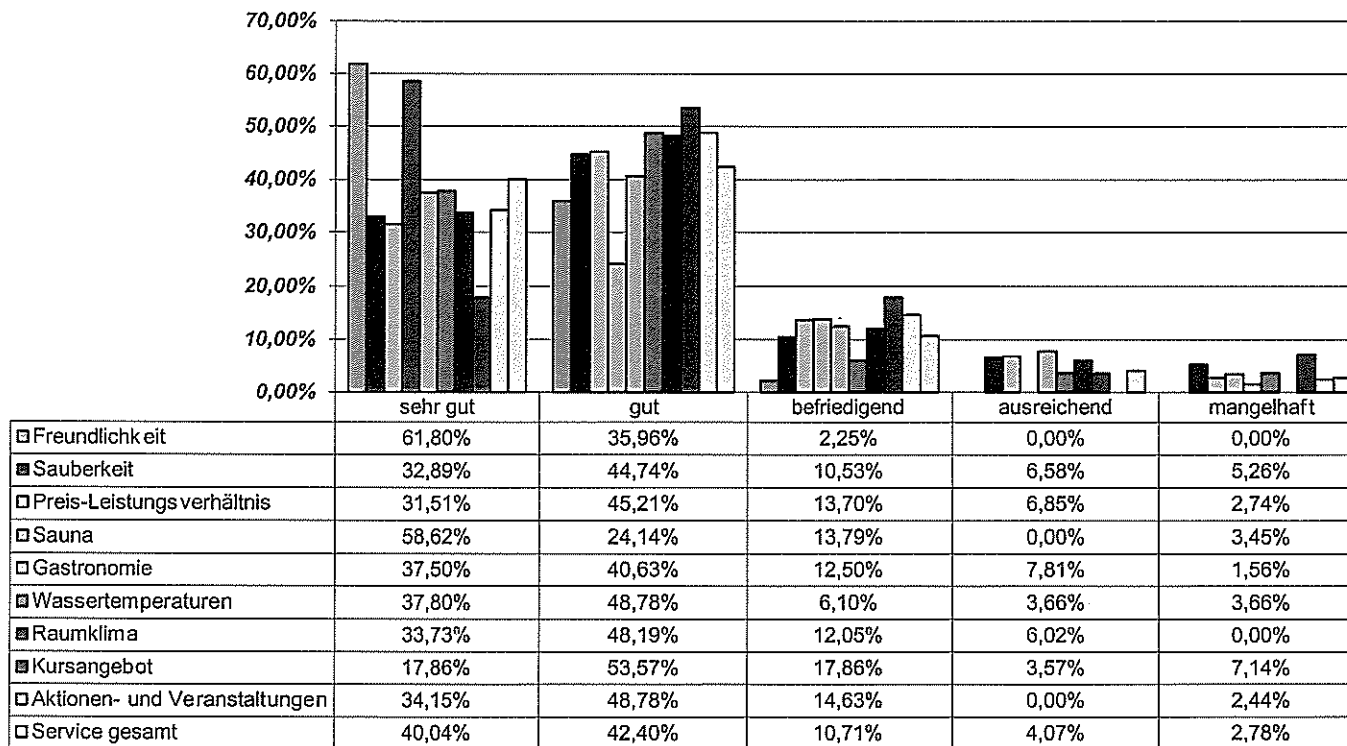
2 Betriebswirtschaftliche Entwicklung

2.5 Operatives Betriebsergebnis

Betriebsergebnis	Plan 2011	Ist 2011	Ist 2010
Gesamtjahr 2011	-989.000	-888.423	-908.542

3 Dienstleistungsbefragung

Service Gesamtjahr



4 Personalentwicklung

4.1 Mitarbeiterübersicht

Der Anzahl der Mitarbeiter setzt sich wie folgt zusammen:

- 16 Vollzeitkräfte (1 Betriebsleitung, 2 Technik, 9 Bad/Sauna, 2 Kasse, 2 Gastronomie), davon 8 Angestellte des Auftraggebers
- 10 Teilzeitkräfte (2 Verwaltung, 1 Bad/Sauna, 2 Kasse, 2 Gastronomie, 3 Reinigung)
- 13 geringfügig Beschäftigte (6 Bad/Sauna, 2 Kasse, 4 Gastronomie, 1 Reinigung)

Folgende Änderungen haben sich ergeben:

- Verwaltung : keine
- Kasse: Abgang von 1 MJ, eingespart
- Gastronomie: Abgang von 2 MJ, wurde eingespart
- Bad/Sauna: Abgang von 1VZ (Teamleitung), wurde neu besetzt
- Reinigung: Neuzugang MJ
- Betriebsleitung: Abgang von 1 VZ, wurde neu besetzt

4 Personalentwicklung

4.2 Schulungsmaßnahmen

Neben den jährlichen Unterweisungen & Belehrungen wurden folgende Schulungen durchgeführt:

- Mitarbeiterseminar:
- Beco Partnermeeting und Aqua Kurs Seminar in Gießen
- Mitarbeiterseminar: Exzellente Konflikte erkennen und lösen
- Betriebsleiterseminar: Motivation als Führungsaufgabe-motivieren und delegieren
- Auffrischung DRSA- Silber
- Seminar im Umgang mit Office 2010
- Aufguss & Kneipp Schulung



5 Marketing

5.1 Aktionen und Veranstaltungen

Besondere Werbemaßnahmen

- Produktion und Vermarktung eines Imagefilms, der auf der Homepage, im Emailverkehr sowie in diversen Internetplattformen vermarktet wird
- Erstellung und Organisation einer eigenen Facebook Seite
- Produktion eines zweiten Imagefilms im Auftrag der Stadt Kelsterbach mit einer Teilsequenz des Bades
- „Kelsterbacher Wochen“ Freikartenverteilung zum Zweck der Marktanalyse
- Kooperationsverträge mit Condor, Fraport und Lufthansa-Sportclub
- Einweihung des neuen Ruheraum Ellipse (Presse)

Besondere Events und Anschaffungen

- Osterbrunch / Langnese Erlebnistag / School´s Out Party/ Mitternachtssauna / Sauna-Spezial- Ladys Day / Sparkassen-Spielnachmittag / Aktiv-Vormittag 50+ / Sauna-Special Männerrunde / Erwachsenen-Schwimmkurs
- Massagesessel und Massageliege im Badbereich eingesetzt
- Tischtennisplatten im Außenbereich aufgebaut
- Attraktion „Big Kahuna Rutsche“ für den Außenbereich (Sommersaison)
- Attraktion „Rasentrampolin“ für die Liegewiese (Sommersaison)
- Attraktion „Seestern“ für den Sparkassen-Spiele-Nachmittag
- Tiroler Saunanacht inkl. Saunaschulung
- Weltkindertag
- Advents-Sauna



5 Marketing

5.2 Entwicklung Aqua-Kurse

Weiterführung des vorhandenen Kursprogrammes

- Aqua Fit
- Aqua Power
- Aqua Rückenfit
- Aqua Fit 50+
- Anfänger-Schwimmkurs
- Aufbau und Weiterführungs-Schwimmkurs

Neueinführung

- Aqua Fit Rehakurs
- Anfänger-Intensiv-Schwimmkurs
- Erwachsenen- Schwimmkurs



6 Technikentwicklung

- Grundreinigung und Revision vom 28.03.2011 bis zum 11.04.2011 inklusive Wartung der kompletten Wasser-Lüftungs- und Haustechnik
- Wartung der Dachkonstruktion sowie Korrektur der Wetterstation
- Reparaturarbeiten im Wellness-Außenbecken (Fliesenschäden)
- 2 Schadensfälle Bei Mariner 3S Beckensauger
- Ausbesserungsarbeiten am Wasserspielgarten
- Ausbesserungsarbeiten am Beachvolleyballplatz
- Mess- und Regeltechnik neu eingestellt (Algenbildung)
- Zusätzliche Impfstelle Algizid eingebaut
- Zusätzliche Impfstelle Chlor Chlordioxid eingebaut (Legionellen)
- Saugkonstruktion für Whirlpool zur Geräuschminderung eingebaut
- Umbau der Ellipse zu einem Saunaruheraum
- Optimierung der Filtrerrückspülungen
- Neubestückung der Saunaöfen und Modifizierung

7. 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:

GMF Projektleiter Herr Thomas Eichhorn
GMF Betriebsleiter Herr Till Eckers

Neuried, den 14.02.2012



Haushaltsplan der Stadt Kelsterbach 2011 (Stand 15.02.2012)

Teilergebnishaushalt 08020201 Sport- und Wellnessbad

Pos.	Konten	Beschreibung	Inhalt	Ergebnis 2011
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	gesamt	671.788,02
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	gesamt	1.080,70
3	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	gesamt	0,00
4	52	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	gesamt	0,00
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	gesamt	0,00
6	547	Erträge aus Transferleistungen	gesamt	0,00
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für lfd. Zwecke und allgemeine Umlagen	gesamt	0,00
8	546	Erträge aus Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	gesamt	
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	gesamt	
10		Summe der ordentlichen Erträge (Positionen 1 bis 9)		672.868,72
11	640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	gesamt	313.506,74
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	gesamt	23.037,75

Pos.	Konten	Beschreibung	Inhalt	Ergebnis 2011
13	60,61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	gesamt	1.224.241,43
			Bauunterhaltung	81.179,55
			Materialaufwand	45.268,69
			Energie, Wasser, Abwasser, Treibstoffe	249.826,65
			Wartungskosten	95.912,68
			Instandhaltung von Fahrzeugen	0,00
			Fremdentsorgung und Fremdreinigung	11.304,39
			Frachten, Fremdlager	0,00
			Entschädigung Ehrenamtliche	0,00
			Mieten und Leasing	2.634,00
			Gebühren	45,00
			Aufw. für Sachverst., Rechtsanwälte u. Gerichtskosten	779,58
			sonstige Aufw. f. d. Inanspruchn. v. Rechten u. Diensten	494.404,54
			betriebswirtschaftliche Beratungen (u.A. Doppik)	0,00
			Porto, Telefon, Internet, Fachliteratur und -zeitschriften	17.134,99
			Öffentlichkeitsarbeit und Verfügungsmittel	419,14
			Fort- und Weiterbildung	266,96
			Versicherungen und Beiträge	16.709,21
			sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00
			sonstige Aufwendungen für Kommunikation	39.031,39
			sonstige bezogene Leistungen	107.314,43
			Wareneinsatz Schwimmbad	62.010,23
14	66	Abschreibungen	gesamt	500.000,00 geplant
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen u. Zuschüsse, sowie besondere Finanzaufwendungen	gesamt	0,00
16	73	Steueraufwendungen einschl. Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	gesamt	0,00
17	72	Transferaufwendungen	gesamt	0,00

Pos.	Konten	Beschreibung	Inhalt	Ergebnis 2011
18	70,74,76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	gesamt	499,73
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Positionen 11 bis 18)		2.061.285,65
20		Verwaltungsergebnis (Position 10 ./ Position 19)		1.388.416,93
21	56,57	Finanzerträge	gesamt	0,00
22	77	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	gesamt	214.069,63
23		Finanzergebnis (Position 21 ./ Position 22)		214.069,63
24		Ordentliches Ergebnis (Position 20 und Position 23)		1.602.486,56
25	59	Außerordentliche Erträge	gesamt	0,00
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	gesamt	0,00
27		Außerordentliches Ergebnis (Position 25 ./ Position 26)		0,00
28		Jahresergebnis (Position 24 und 27)		1.602.486,56

Vergleich: Im alten Freizeitbad mussten Abschreibungen und Kreditzinsen (da nicht vorhanden) nicht gebucht werden.

Investitionen netto	7.390,82
Vorsteuer	218.225,68
Umsatzsteuer	-72.889,29

Operatives Ergebnis Sport- und Wellnessbad 2011 (netto):

1.602.486,56	Achtung: Erträge verschieben sich durch Zu- und Abgang
-500.000,00	des passiven Rechnungsabgrenzungspostens
-214.069,63	
888.416,93	Summe 2011:

1.747.822,95