Anlage
zur Niederschrift der 40. STVV vom 16.10.2018/Ö

APM
AQUAPARK
MANAGEMENT

FLÄMING-THERME
LUCKENWALDE

Stadtverordnetenversammlung 16.10.2018

BERICHT FLÄMING-THERME LUCKENWALDE

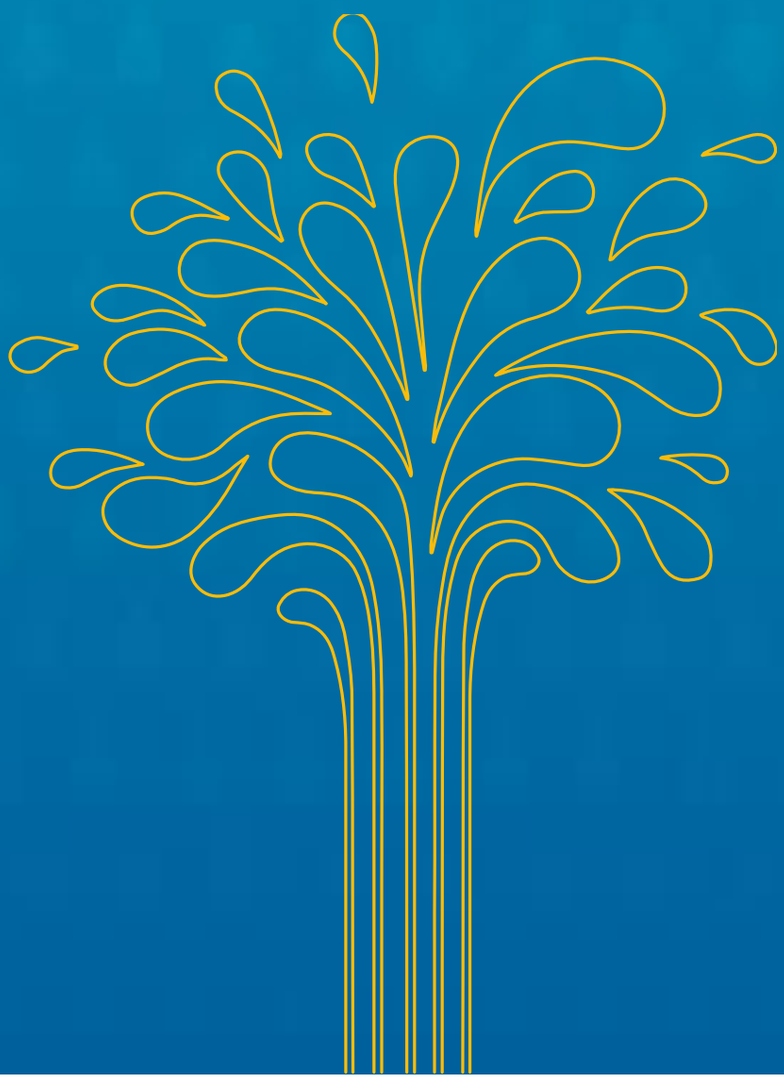
Dr. Michael Quell
Geschäftsführer

Philipp Quell
Geschäftsführer

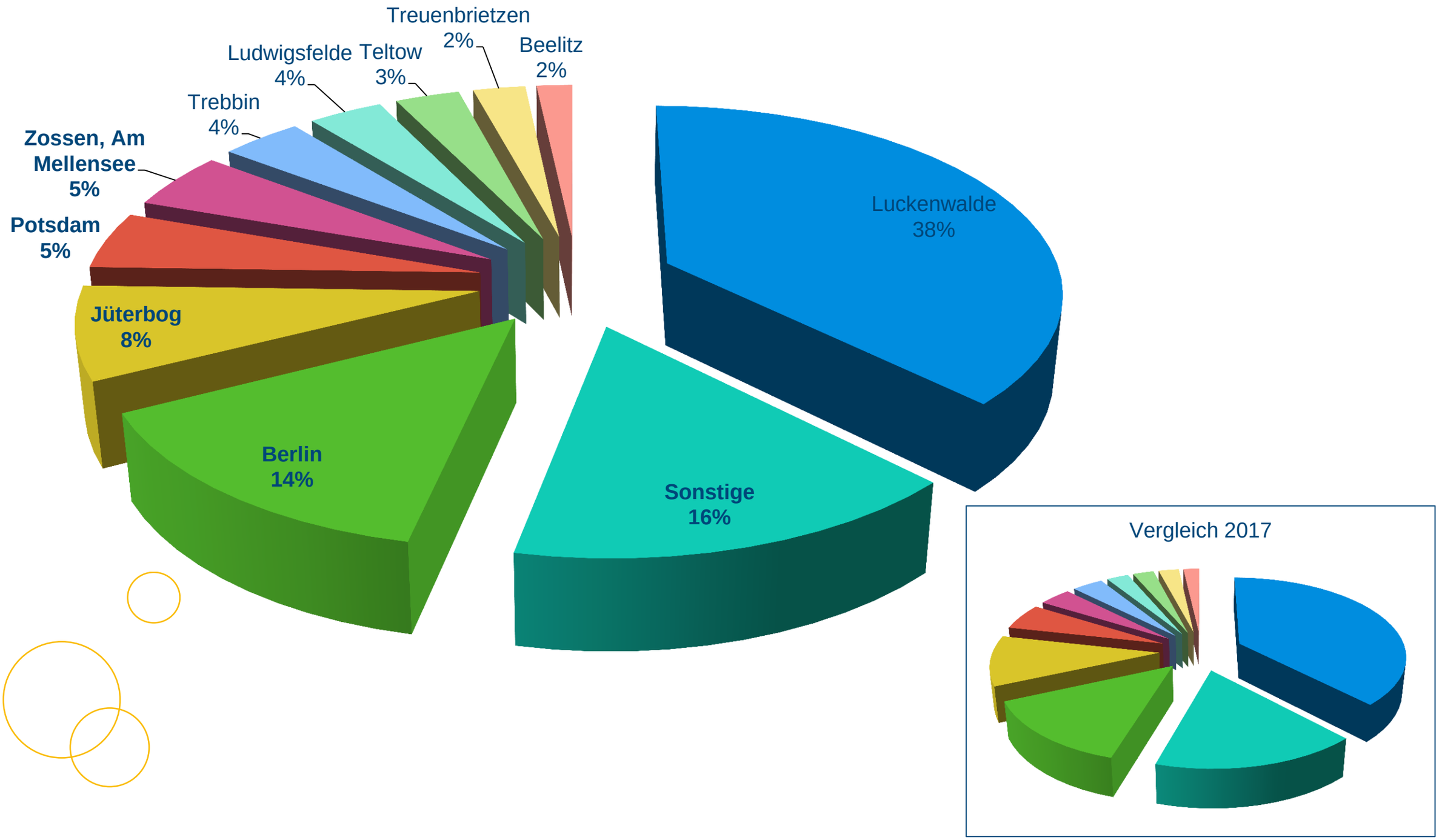
Maxie Wohlauf
Betriebsleiterin

INHALT

1. Entwicklung Besucherzahlen
2. Umsatzentwicklung Fläming-Therme
3. Freibad Elsthal
4. Kurzvorstellung der Betriebsleitung
5. Marketingstrategie 2018
6. Ausstattung und Tarife im Vergleich
7. Vorschlag zur Tarifanpassung 2019
8. Ausblick

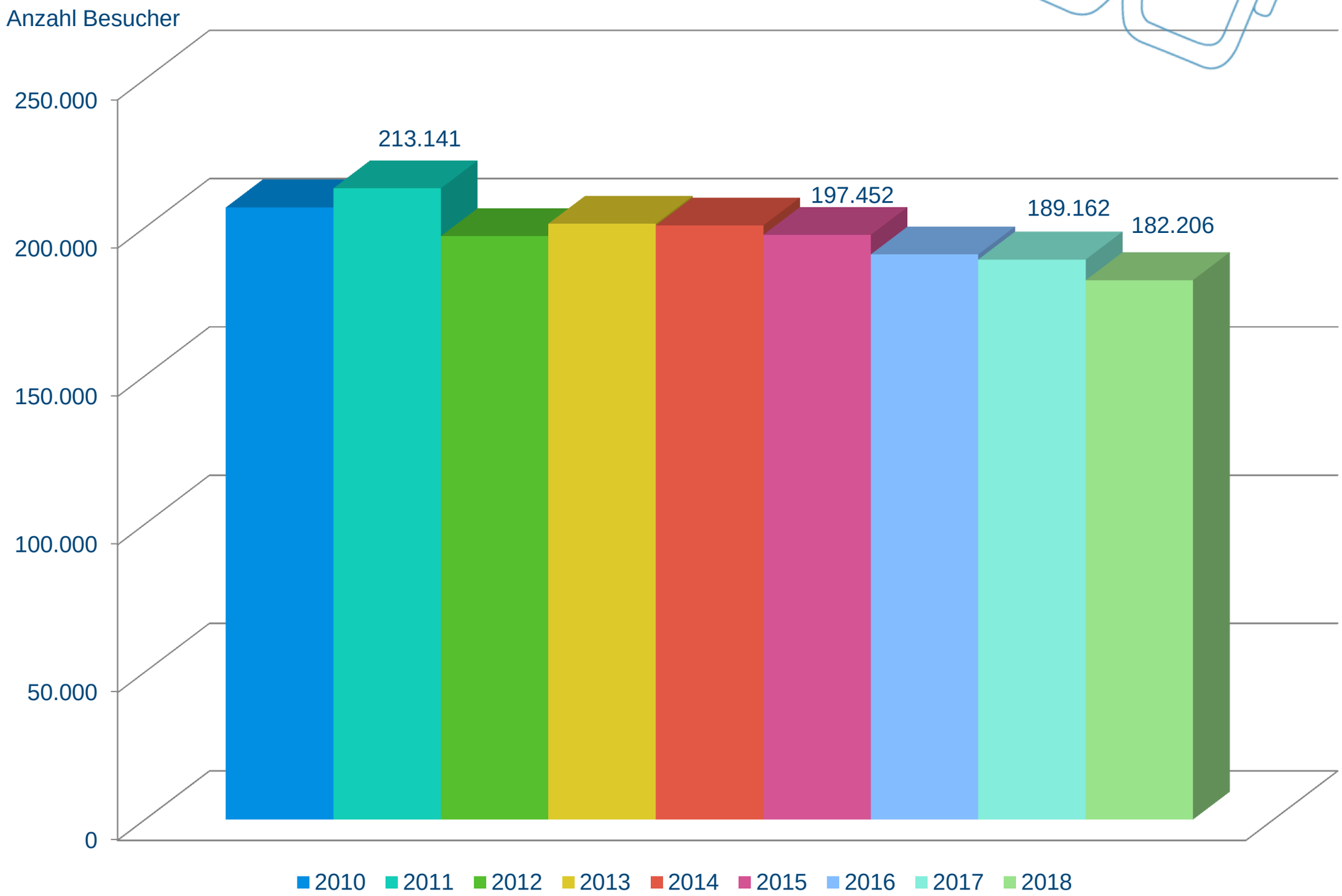


Besucherherkunft Fläming-Therme - Öffentlichkeit



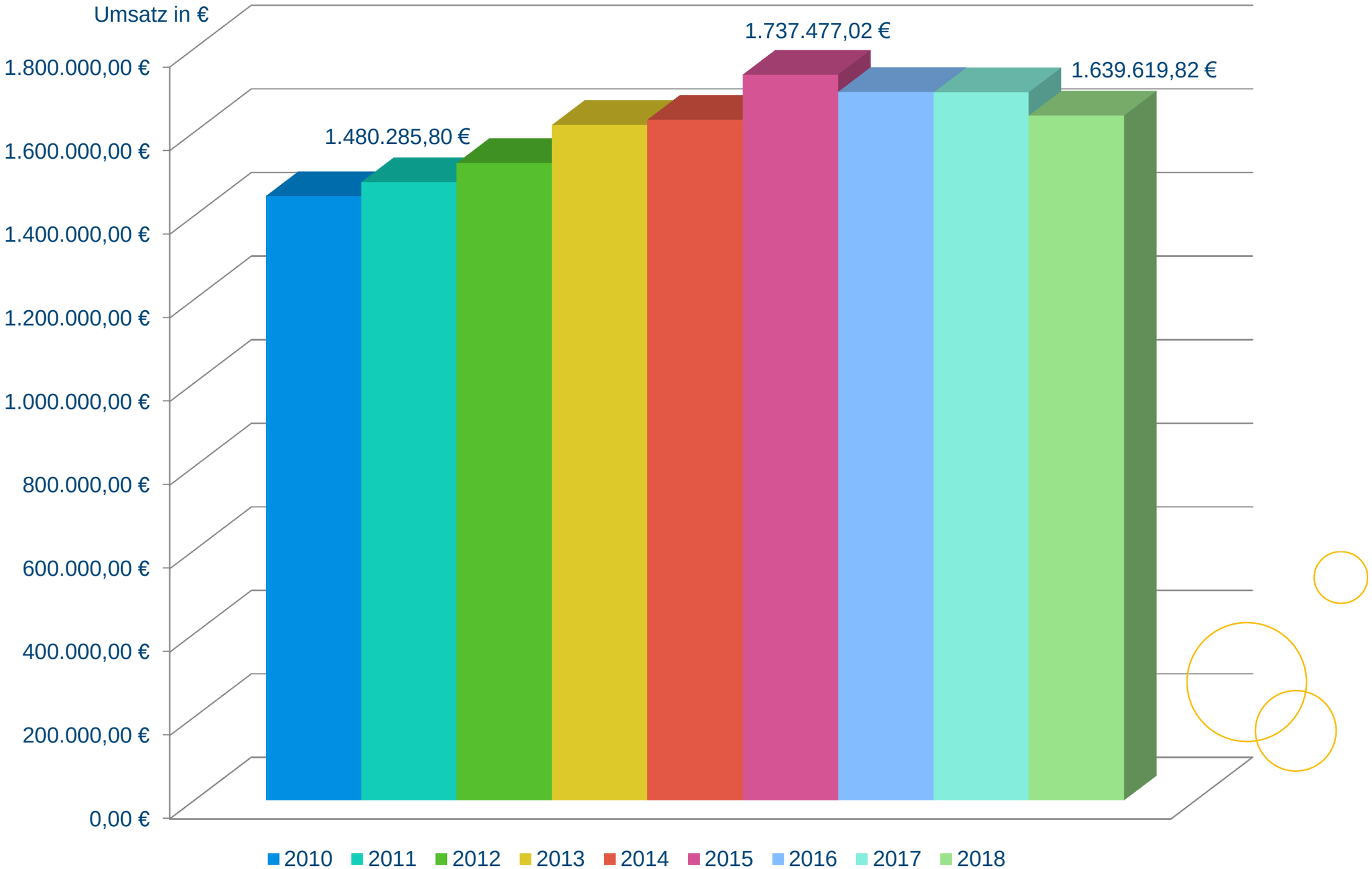
Quelle: Auszählung Kassensystem Fläming-Therme vom 01.-18. September 2018, Grundgesamtheit 2.308 Gäste

Entwicklung Besucherzahlen seit 2010



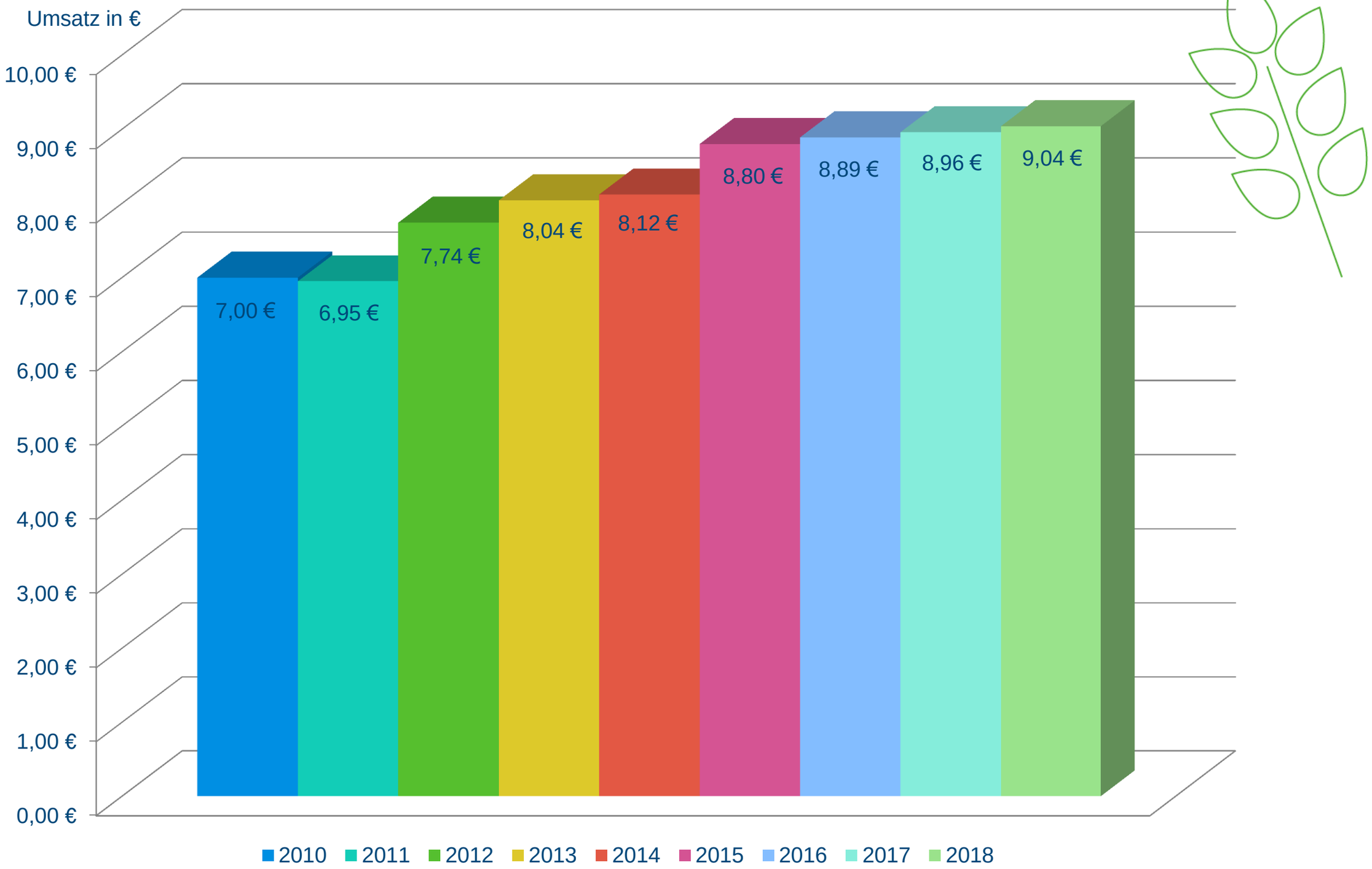
Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2018 Fläming-Therme Luckenwalde, 2018 Besucherhochrechnung

Entwicklung Gesamtumsatz seit 2010



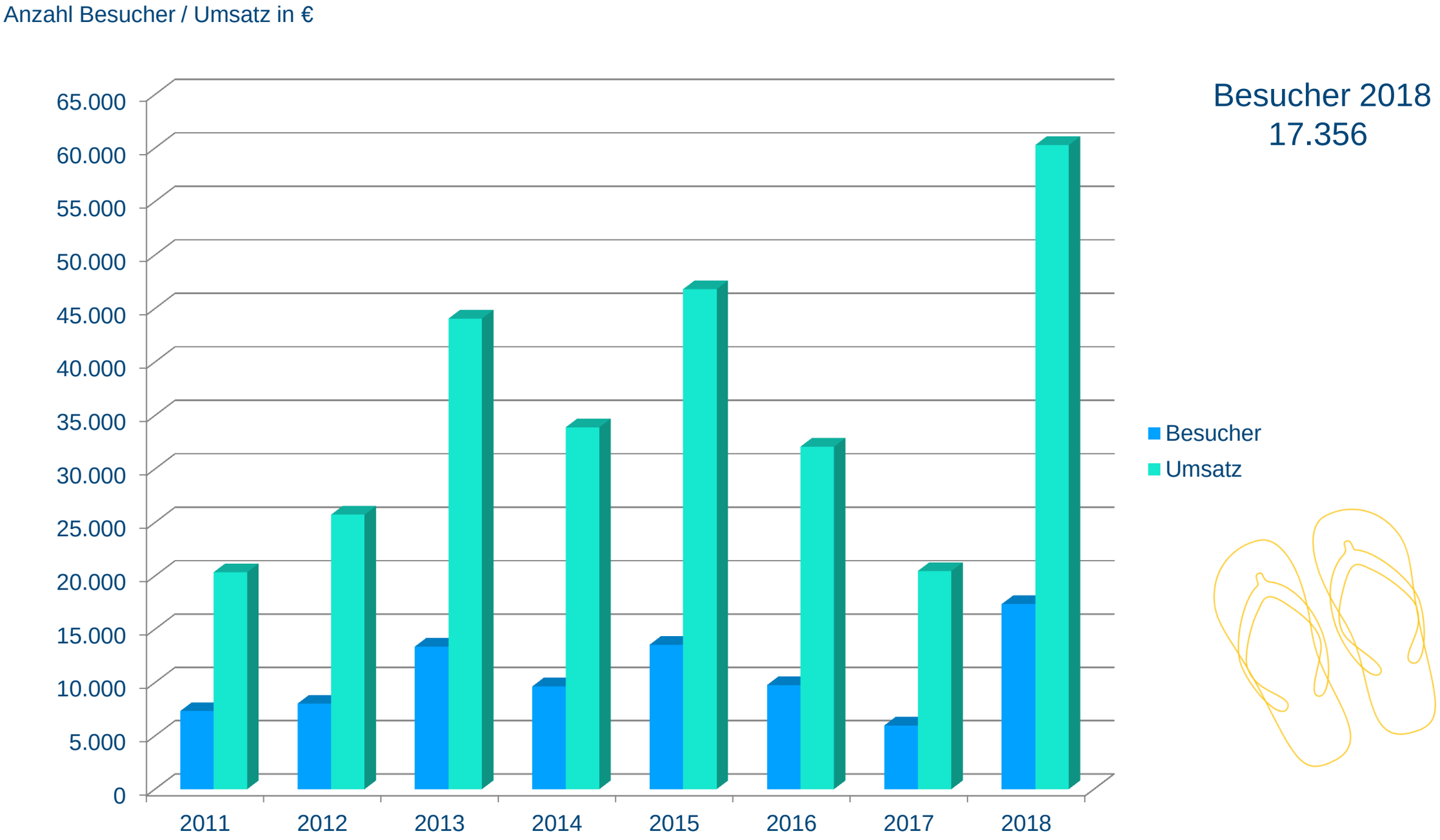
Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2018 Fläming-Therme Luckenwalde, 2018 Hochrechnung

Entwicklung Umsatz pro Gast seit 2010



Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2010-2018 Fläming-Therme Luckenwalde, 2018 bis einschließlich August

Entwicklung Besucher und Umsatz seit 2011



Besucher 2018
17.356

Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2018 Freibad Elsthal Luckenwalde

APM

AQUAPARK
MANAGEMENT

FLÄMING-THERME
LUCKENWALDE

Teil II

4. KURZVORSTELLUNG BETRIEBSLEITERIN

Maxie Wohlauf (32 Jahre)

- gebürtige Luckenwalderin

- Betriebswirtin
- Studium: Betriebswirtschaftslehre (Bachelor of Arts)
- Schwerpunkt: Marketing, Kommunikation, PR

- 2007-2017 Medienerfahrung (BB RADIO, JAM FM, ENERGY Berlin)
- 2014-2017 Geschäftsstellenleiterin Stadtmarketing Luckenwalde e.V.
- Seit 01.01.2018 Betriebsleiterin Aquapark Management GmbH, Fläming-Therme

5. MARKETINGSTRATEGIE 2018

Zielgruppen und aktuelle Marketingkampagne

- **Für Tagesurlauber** (Tagesgäste Sauna inkl. Freizeitbad)
- **Für Tiefseetaucher** (junge Familien mit Kindern)
- **Für Kopfbefreier** (gesundheitsbewusste Berufstätige)
- **Für Seelenbaumler** (wellnessorientierte Erwachsene)

Bilder: Dokumentation der aktuellen Werbekampagne, Buswerbung in neuem Design, neue Fahnen direkt vor dem Haupteingang der Fläming-Therme Luckenwalde, 2018

5. MARKETINGSTRATEGIE 2018

überarbeitete Corporate Identity

- Optische Aufwertung
- Zeitgemäßes Auftreten
- Klare Kommunikation
- Wiedererkennungswert

Bild: Werbematerial der Fläming-Therme Luckenwalde in Form von Flyern, 2018

Erhöhung der Onlineaktivitäten

- Verbindung aller Druckmaterialien zur Homepage
- Bädersuite auf www.flaeming-therme.de (Onlineshop)
- Präsenz und Kontinuität in Sozialen Medien
- Groupon.de als zusätzlicher Vertriebskanal

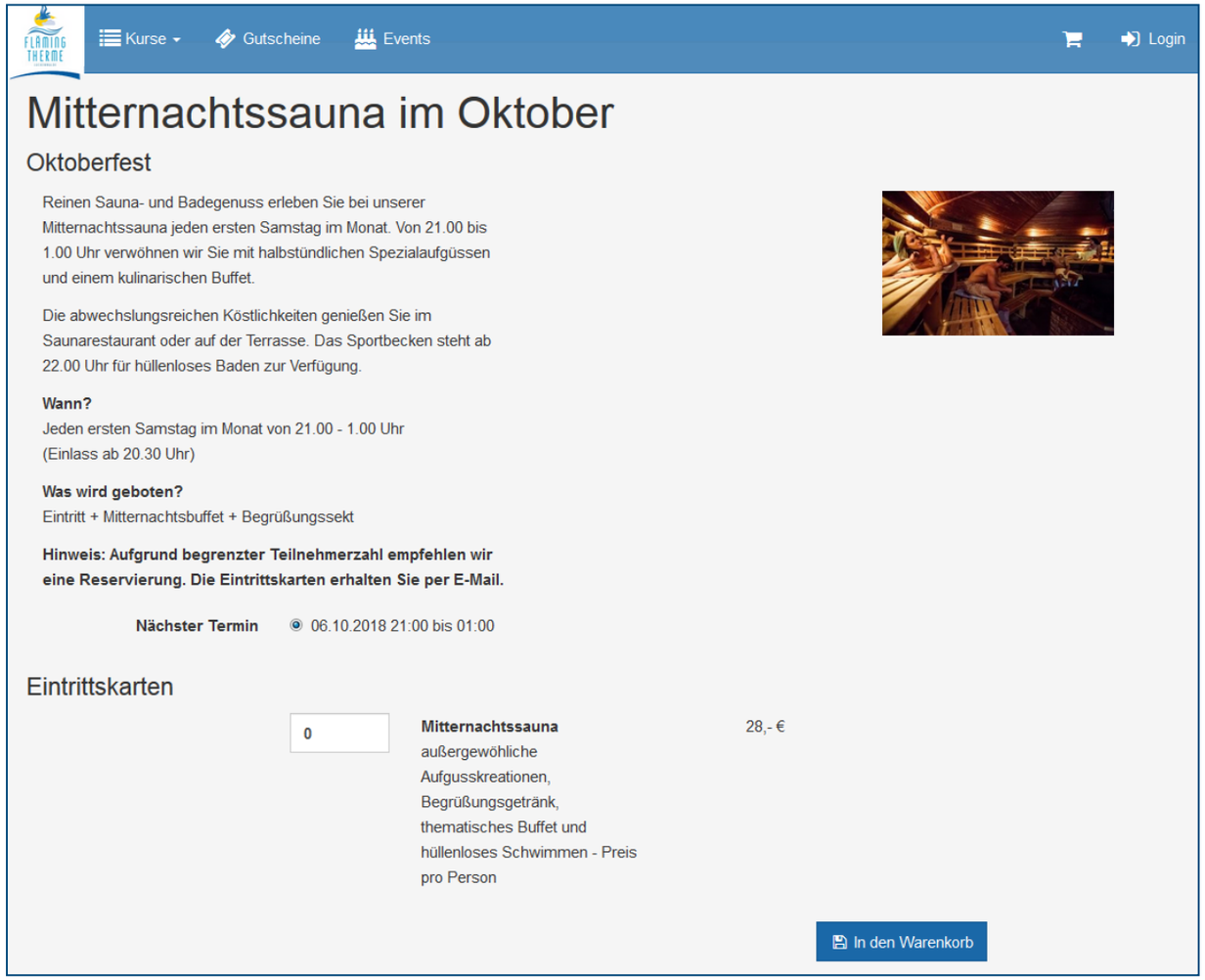


Bild: Screenshot Fläming-Therme Homepage, Bädersuite www.flaeming-therme.de

Bild: Screenshot Facebookseite, www.facebook.com/Flaeming.Therme

Kooperationen Beispiele

- **Märkische Allgemeine** (Hitzeticket an 25°C)
- **AOK** (Prävention durch Eintritt Rückerstattung)
- **Mrs. Sporty** (Angebot zur Fußball-WM // 4 Stunden für 2)

Ansporn zu mehr Bewegung

Die Luckenwalder Fläming-Therme und die AOK Nordost erweitern ihre Kooperation. Ab sofort haben Badegäste, die Mitglieder der AOK sind, die Chance, sowohl in der Fläming-Therme als auch im Freibad Elsthal per Smartphone ihr Gesundheitskonto aufzubessern. Versicherte können eine App herunterladen. Am Tresen ist auf einer Informationstafel ein QR-Code angebracht. So wird das Handy zum digitalen Bonusheft der AOK. Je öfter man Schwimmhalle oder Freibad aufsucht, um so besser. Flämingthermen-Chefin Maxi Wohlauf und AOK-Niederlassungsleiterin Katja Lehr (r.) hoffen auf rege Beteiligung. Und auch mit gesunder Ernährung und Bewegung kann man das Konto aufwerten. FOTO: MARGRIT HAHN

Bild: Zeitungsartikel MAZ vom 25.05.2018

Bild: Zeitungsanzeige Sommerferienprogramm inkl. Hitzeticket

APM

AQUAPARK
MANAGEMENT

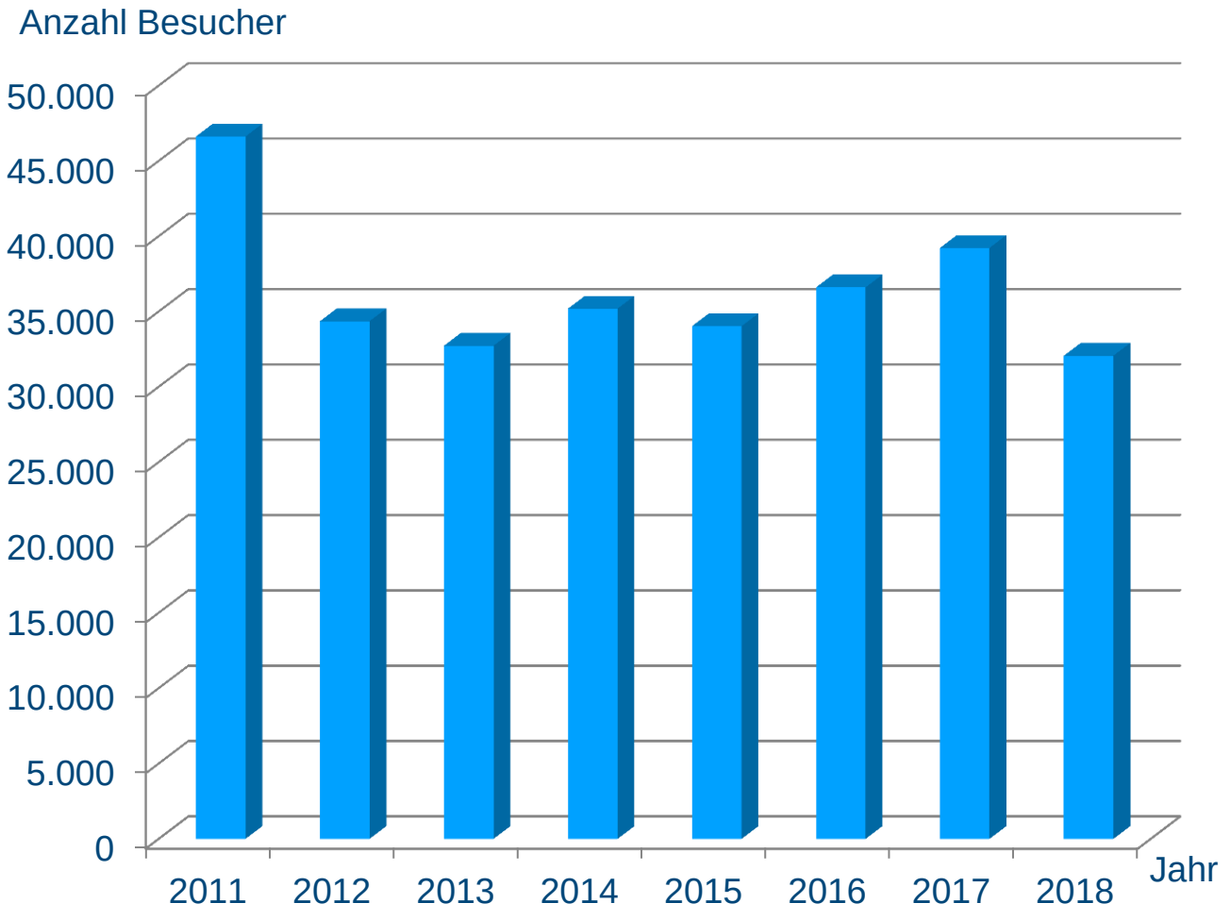
FLÄMING-THERME
LUCKENWALDE

Teil III

Erfolgsanalyse am Beispiel Hitzeticket - FREIZEITBAD

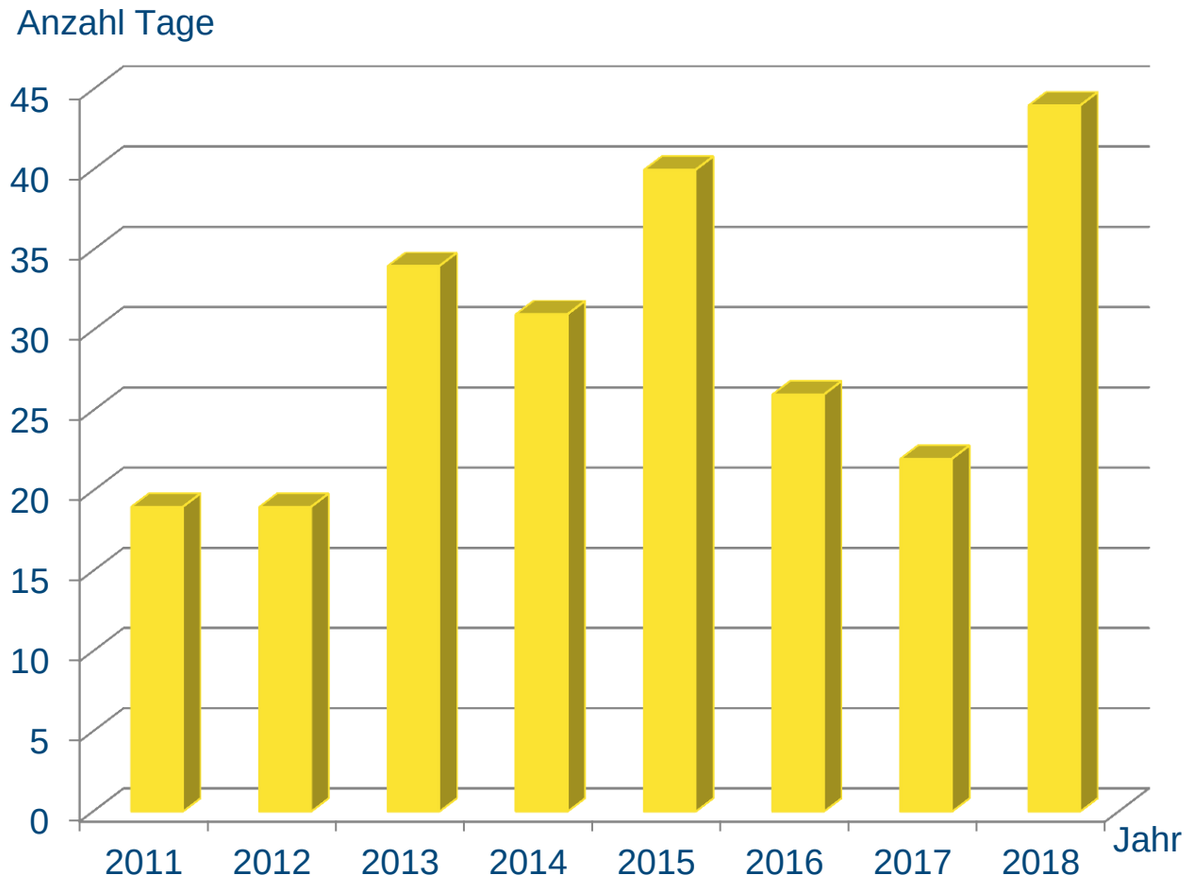
- 50% Preisvorteil ab 25°C Wetterprognose der MAZ
- Vergünstigung auf Tagestickets für Erwachsene, Kinder und Familien
- Zeitraum: 5. Juli – 19. August 2018 (Sommerferien Brandenburg)

Besucherzahlen Juni-August



Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2018 Fläming-Therme Luckenwalde

Tage über 25 Grad vom 1. Juli bis 31. August

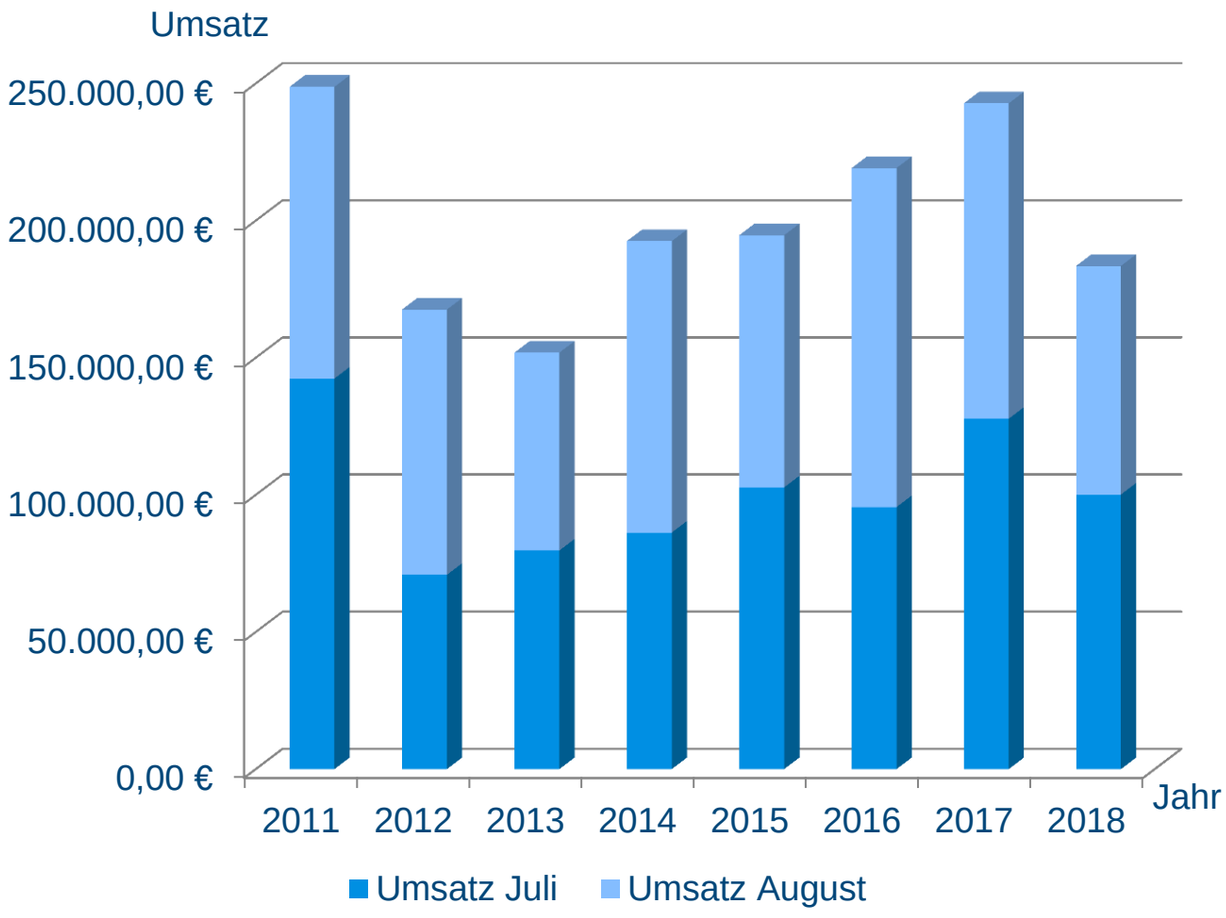


Quelle: Deutscher Wetterdienst, Tägliche Stationsmessungen des Maximums der Lufttemperatur auf 2m Höhe in °C - TXK_MN004, https://cdc.dwd.de/portal/201808291011/mapview

Fazit Kooperation Hitzeticket

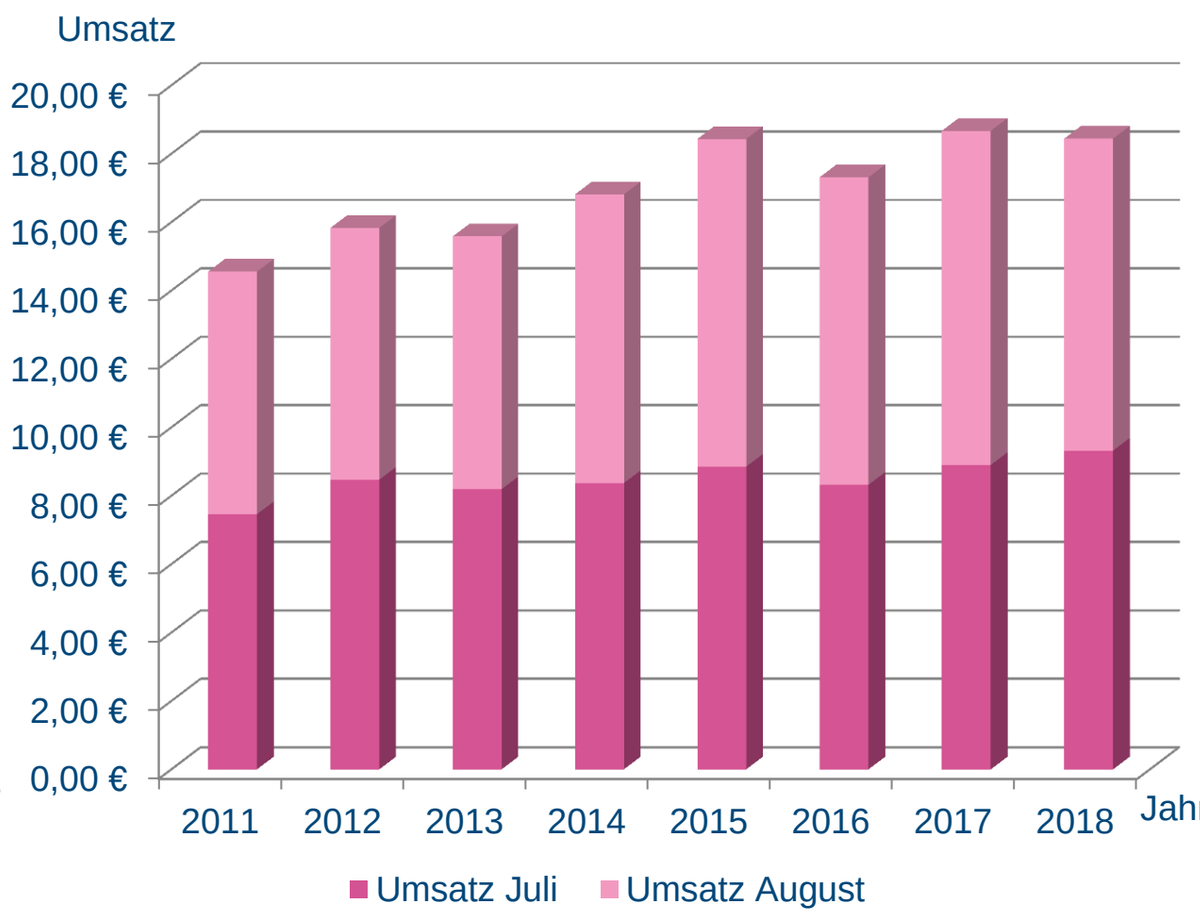
- Geringes wirtschaftliches Risiko → Preisnachlass nur bei heißem Wetter
- Vergünstigung ausschließlich auf Tageskarten Freizeitbad
- Erhöhung Verweildauer →Steigerung Umsatz pro Gast durch Gastronomie

Gesamtumsatz Juli-August



Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2018 Fläming-Therme Luckenwalde

Umsatz pro Gast Juli-Aug



Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2006-2018, Fläming-Therme Luckenwalde

Erfolgsanalyse am Beispiel Groupon - SAUNA

- Groupon.de ist eine Online Plattform für zeitlich begrenzte Deals
- 150 Mio. Menschen besitzen weltweit die Groupon Smartphone App – 1 Mio. in Berlin/Brandenburg
- Besonders beliebt in den Bereich Restaurants, Fitness, Shopping, Beauty und Wellness
- Aktionszeitraum: 01.06.-19.08.2018

GROUPON®

Dealoption 1 – 19,50 Euro

- Tageskarte Sauna inkl. Freizeitbad für zwei Personen (Wochentage)

Dealoption 2 – 24,90 Euro

- Tageskarte Sauna inkl. Freizeitbad für zwei Personen (Wochenende + Feiertage)

Fazit Groupon

- zusätzlicher Vertriebskanal
- Keine Zusatzkosten für Marketing oder Veröffentlichung
- Kosten abhängig vom Ticketverkauf
- Aktionszeitraum → wenig Mitnahmeeffekte durch Stammkunden
- Präzises Marketingcontrolling

646 verkaufte Deals

76% Einlösequote

70% Neukunden

67% weiblich

Zwischen 26 und 51+ Jahre alt

- Gezielte Steigerung der Verweildauer
- Zielgruppe → Tagesurlauber
- Hohe Anzahl weiblicher Gäste
- Fast ausschließlich Gäste, die uns bisher noch nicht besucht haben

Fläming-Therme Luckenwalde – Attraktivitätsindex

- Die Attraktivität der Freizeitbäder/ Thermen wird im relevanten Markt systematisch und objektiv bewertet.

Ausstattungsmerkmale Fläming-Therme	Attraktivität
Sportbecken mind. 25 m	★
+ Separates Nichtschwimm- / Kleinkind- / Planschbecken	★
+ Separates Sprung- / Wettkampfbecken	★
+ Ganzjahresaußenbecken	☆
+ Welle / Wasserattraktion / Wasserlandschaft / Whirlpools	★
+ Warm- / Solebecken	☆
+ Rutsche / Rutschenanlagen	★
+ Sauna (Grundausstattung)	★
+ Saunalandschaft / Wellness / Massage	★
+ Gastronomisches Angebot	★

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

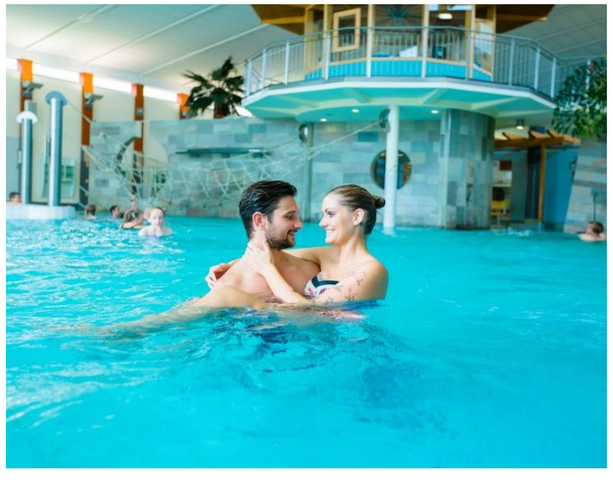
- Bezogen auf die Ausstattungsmerkmale hat die Fläming-Therme folgende Attraktivität:

Bad	Attraktivitätsindex	Kategorie		
Fläming-Therme	★★★★★★★★☆☆	Bad	Sauna	Kombi

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Einzelbewertung der Attraktivität von Freizeitbädern im Umkreis

Bad/ Therme	Attraktivitätsindex	Kategorie (Schwerpunkt)		
Fläming-Therme	★★★★★★★★★☆	Bad	Sauna	**Kombi**
Kristalltherme Ludwigsfelde	★★★★★★★★☆☆	Bad	Sauna	Kombi
Steintherme Bad Belzig	★★★★★★★☆☆☆	Bad	Sauna	Kombi
Tropical Islands	★★★★★★★★★★	Bad	Sauna	Kombi
Blu Potsdam	★★★★★★★★★☆	Bad	Sauna	Kombi
Spreewelten Lübbenau	★★★★★★★★☆☆	Bad	Sauna	Kombi

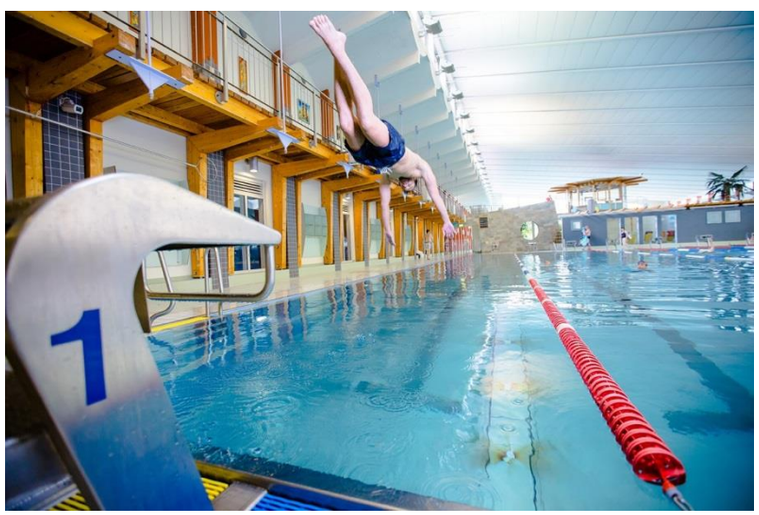


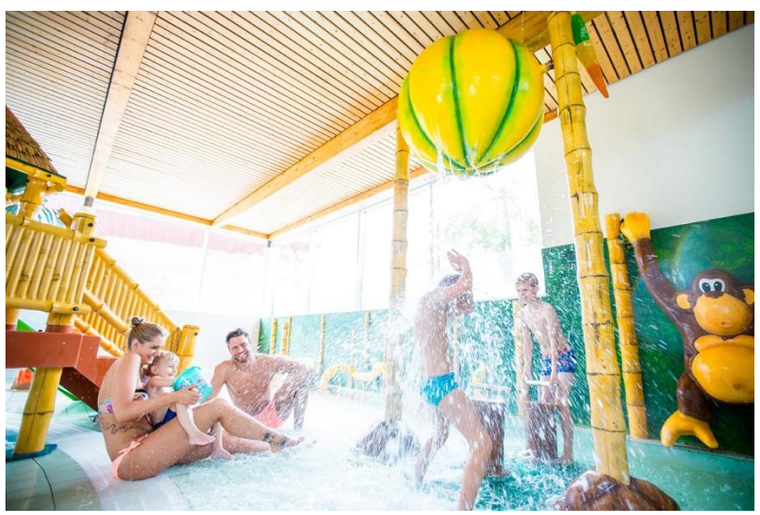
Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Neben der Attraktivität des Bades ist die Preispositionierung ein wichtiger Faktor im Wettbewerb
- Preisermittlung

Preis Fläming-Therme	Preisindex
Tagestarif Sauna Erwachsene in Euro als Maßstab	12 € → 49 €

19,50 €



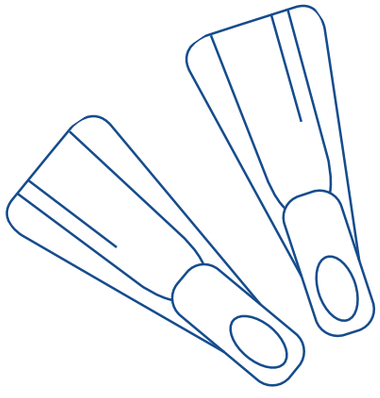


6. AUSSTATTUNG UND TARIFE IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Preisrecherche der Mitbewerber, **Tagestarif Sauna**, inkl. Wochenende
- Preisermittlung

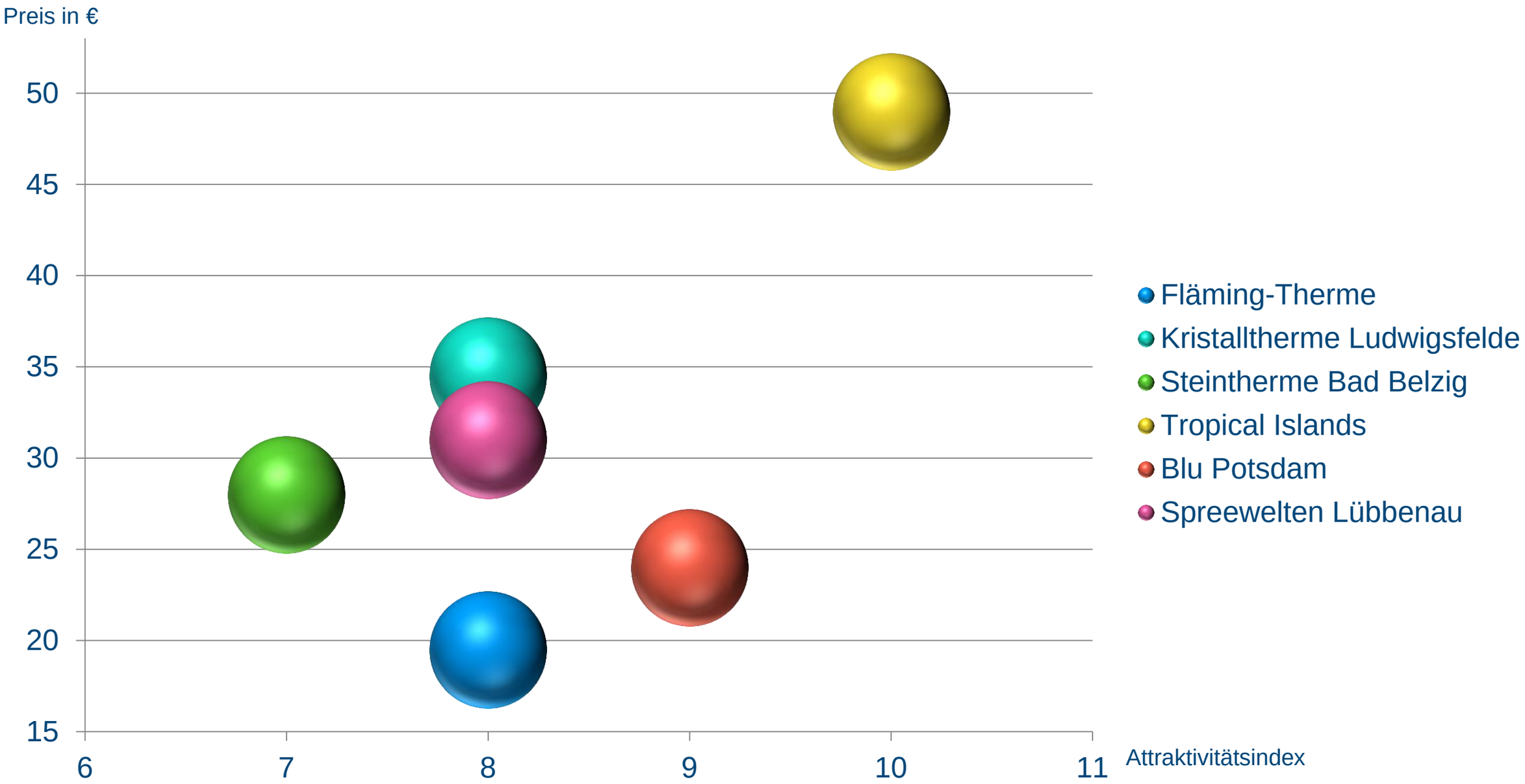
Bad/ Therme	Preisindex	Kategorie (Schwerpunkt)		
Fläming-Therme (19,50 €)	★★★☆☆☆☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi
Kristalltherme Ludwigsfelde (34,50 €)	★★★★★★★☆☆☆	Bad	Sauna	Kombi
Steintherme Bad Belzig (28,00 €)	★★★★★☆☆☆☆☆	Bad	Sauna	Kombi
Tropical Islands (49,00 €)	★★★★★★★★★★	Bad	Sauna	Kombi
Blu Potsdam (24,00 €)	★★★★☆☆☆☆☆☆	Bad	Sauna	Kombi
Spreewelten Lübbenau (31,00 €)	★★★★★☆☆☆☆☆	Bad	Sauna	Kombi



12 € → 49 €

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Im Vergleich zu den regionalen Freizeitbädern/ Thermen bietet die Fläming-Therme Luckenwalde folgende Positionierung im vergleichbaren Marktsegment **- SAUNA INKL. FREIZEITBAD**



6. AUSSTATTUNG UND TARIFE IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

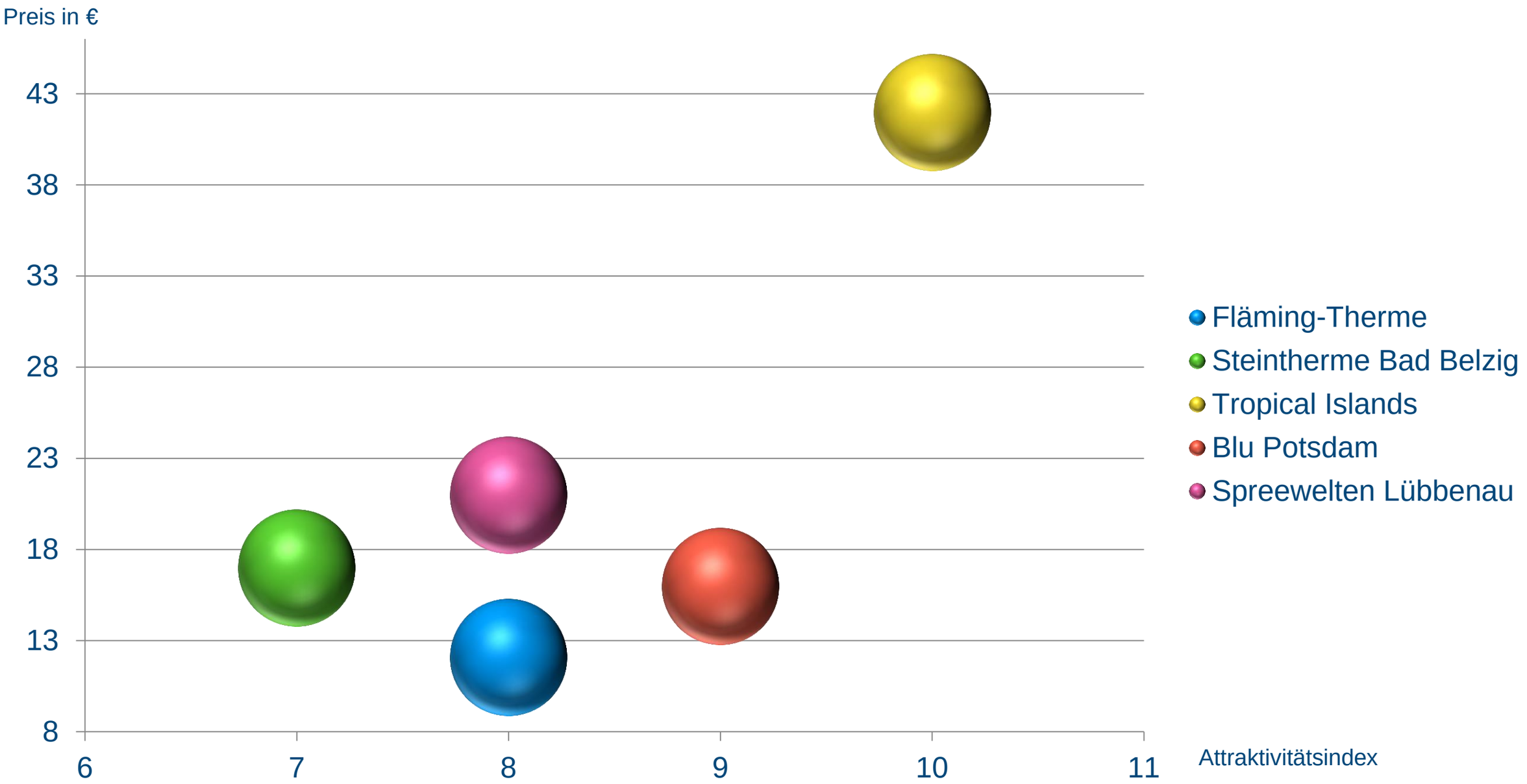
- Preisrecherche der Mitbewerber, **Tagestarif Freizeitbad**, inkl. Wochenende
- Preisermittlung

Bad/ Therme	Preisindex	Kategorie (Schwerpunkt)		
Fläming-Therme (12,10 €)	★½☆☆☆☆☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi
Kristalltherme Ludwigsfelde (kein Tarif)	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi
Steintherme Bad Belzig (17,00 €)	★★★★½☆☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi
Tropical Islands (42,00 €)	★★★★★★★★★★	**Bad**	Sauna	Kombi
Blu Potsdam (16,00 €)	★★★★☆☆☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi
Spreewelten Lübbenau (21,00 €)	★★★★★½☆☆☆☆	**Bad**	Sauna	Kombi

12 € → 42 €

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Im Vergleich zu den regionalen Freizeitbädern/ Thermen bietet die Fläming-Therme Luckenwalde folgende Positionierung im vergleichbaren Marktsegment - **FREIZEITBAD**



7. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG 2019

Fläming-Therme Luckenwalde – Gründe der Einnahmenoptimierung

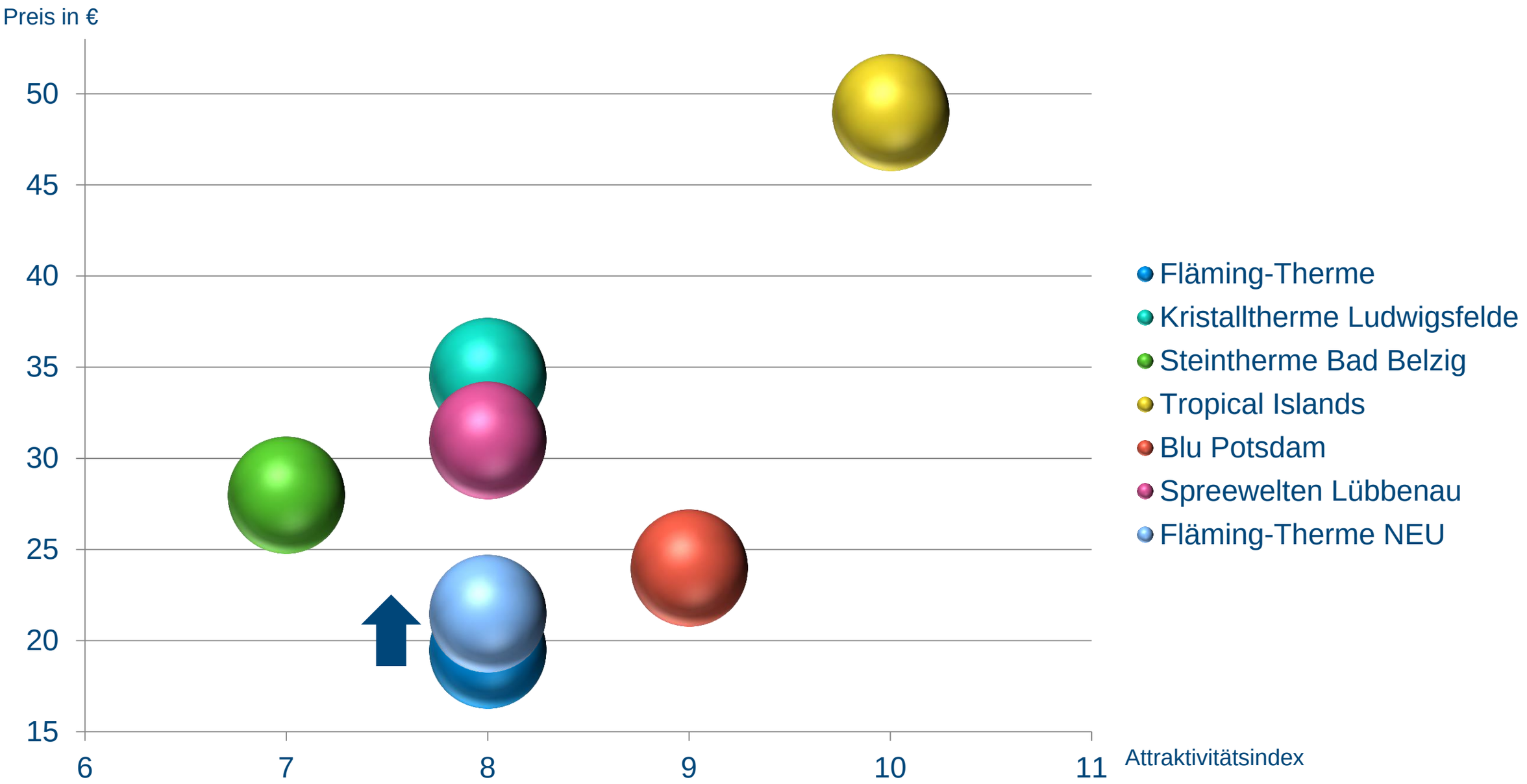
- Letzte Preisanpassung 2015
- Einordnung in das Preisniveau der umliegenden Bäderlandschaft
- Steigende Kosten
  - Lohnerhöhungen
  - externe Dienstleister (Monteure, Wartung, Reinigung, Energie, etc.)

Fläming-Therme Luckenwalde – Vorschlag 10% Tarifanpassung

Tarif	Preis	Zzgl. 10% Anpassung	Einnahmen 2017	Vorauss. Einnahnen 2019	Mehreinnahme (Differ.)
Erwachsene 2 Std. Sportbad	3,60 €	4,00 €	47.725,20 €	53.028,00 €	5.302,80 €
Erwachsene 2 Std. Freizeitbad	7,70 €	8,50 €	168.583,80 €	186.099,00 €	17.515,20 €
Erwachsene 4 Std. Freizeitbad	9,90 €	10,90 €	51.351,30 €	56.538,30 €	5.187,00 €
Erwachsene Tag Freizeitbad	12,10 €	13,30 €	11.749,10 €	12.914,30 €	1.165,20 €
Erwachsene 2 Std. Sauna	11,40 €	12,50 €	309.510,00 €	339.375,00 €	29.865,00 €
Erwachsene 4 Std. Sauna	15,50 €	17,10 €	107.942,00 €	119.084,40 €	11.142,40 €
Erwachsene Tag Sauna	19,50 €	21,50 €	38.434,50 €	42.376,50 €	3.942,00 €
Kind 2 Std. Sportbad	2,60 €	2,90 €	2.405,00 €	2.682,50 €	277,50 €
Kind 2 Std. Freizeitbad	5,30 €	5,80 €	76.457,80 €	83.670,80 €	7.213,00 €
Kind 4 Std. Freizeitbad	6,40 €	7,00 €	26.451,20 €	28.931,00 €	2.479,80 €
Kind Tag Freizeitbad	8,60 €	9,50 €	4.265,60 €	4.712,00 €	446,40 €
Kind 2 Std. Sauna	7,80 €	8,60 €	4.446,00 €	4.902,00 €	456,00 €
Kind 4 Std. Sauna	9,80 €	10,80 €	2.891,00 €	3.186,00 €	295,00 €
Kind Tag Sauna	12,30 €	13,50 €	1.291,50 €	1.417,50 €	126,00 €
Familie 2 Std. Freizeitbad	22,00 €	24,20 €	211.354,00 €	232.489,40 €	21.135,40 €
Familie 4 Std. Freizeitbad	28,00 €	30,80 €	136.724,00 €	150.396,40 €	13.672,40 €
Familie Tag Freizeitbad	36,00 €	39,60 €	22.788,00 €	25.066,80 €	2.278,80 €
Familie 2 Std. Sauna	33,70 €	37,10 €	6.740,00 €	7.420,00 €	680,00 €
Familie 4 Std. Sauna	45,20 €	49,70 €	13.786,00 €	15.158,50 €	1.372,50 €
Familie Tag Sauna	56,00 €	61,60 €	5.600,00 €	6.160,00 €	560,00 €
Gesamt			1.250.496,00 €	1.375.608,40	125.112,40 €

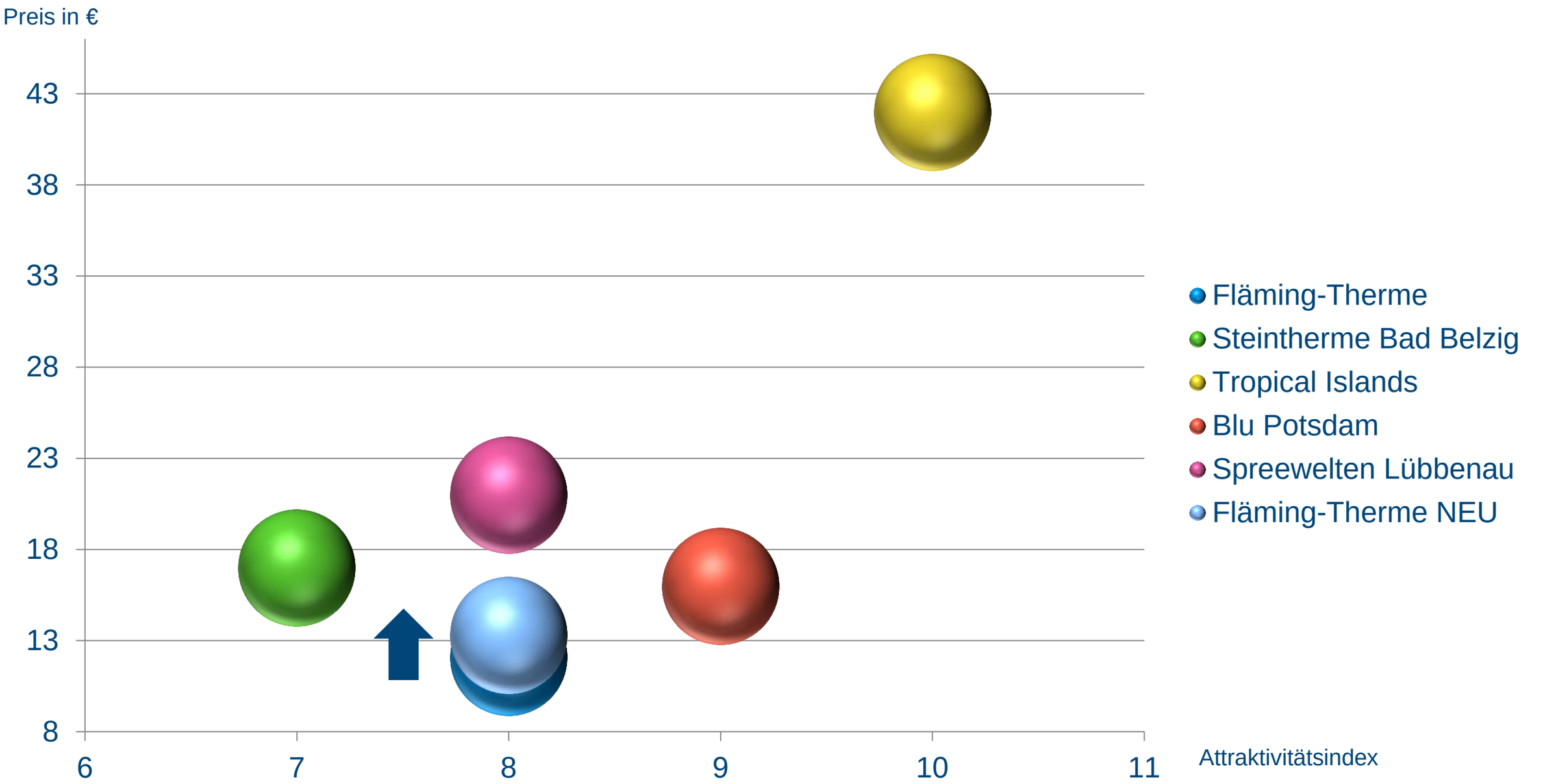
Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Im Vergleich zu den regionalen Freizeitbädern/ Thermen bietet die Fläming-Therme Luckenwalde folgende Positionierung im vergleichbaren Marktsegment **- SAUNA INKL. FREIZEITBAD**



Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Im Vergleich zu den regionalen Freizeitbädern/ Thermen bietet die Fläming-Therme Luckenwalde folgende Positionierung im vergleichbaren Marktsegment - **FREIZEITBAD**



7. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG 2019

Fläming-Therme Luckenwalde – Kostenentwicklung seit 2015

Aufwendungen	2015	2016	2017	2018 (Prognose)	2019 (Plan)
Personalkosten	688.206,80 €	689.197,61 €	706.193,05 €	790.000,00 €	880.000,00 €
Wartung, Instandhaltung, Ersatzteile	155.734,81 €	170.433,29 €	183.983,15 €	123.900,00 €	183.154,00 €
Anschaffungen	43.033,97 €	13.788,58 €	15.712,19 €	16.000,00 €	50.600,00 €
Aufwendungen gesamt	2.089.281,30 €	1.982.412,77 €	2.034.263,85 €	2.100.155,49 €	2.230.292,88 €
Zuschuss pro Besucher (netto)	1,86 €	1,67 €	1,99 €	1,98 €	**2,63 €**

(ohne Preiserhöhung)

- Durch Tarifanpassung von 10%
- Verringerung des städtischen Zuschusses auf ca. 373.000 €
- Zuschuss von 1,97 € pro Gast

Fazit

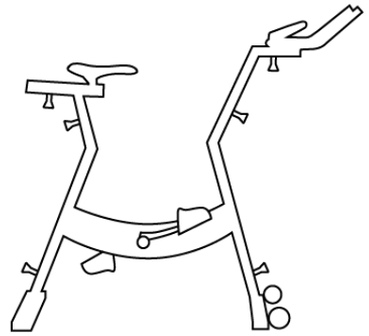
- Tarifanpassung um 10%

- Mehreinnahme gegenüber Vorjahr: ca. 125.000,00 €

- Deckung Kostensteigerungen in den Bereichen
  - Lohn- und Personal
  - Reparatur, Wartung und Instandhaltung

- Halten des städtischen Zuschusses von ca. 2,00 € pro Gast

Fläming-Therme Luckenwalde – Vorschlag Attraktivierungen 2019



- **Rutschenangebot verbessern**
  - Lichtspiele durch das Austauschen einzelner Röhren
- **Saunaangebot optimieren**
  - Mediensauna durch den Einbau einer Licht- und Klanganlage in der Karpaten-Sauna
- **Aquabikes**
  - Ausbau des vorhandenen Kursangebotes
- **Effizienz und Kundenzufriedenheit**
  - Schnittstelle, Course-Manager zur besseren Verbindung zw. Kassensystem und Onlineshop

APM

AQUAPARK

MANAGEMENT

FLÄMING-THERME

LUCKENWALDE