

Finanzausschuss Stadt Luckenwalde 01.11.2021

PREISANPASSUNG FLÄMING-THERME LUCKENWALDE

Philipp Quell
Geschäftsführer

Maxie Wohlauf
Betriebsleiterin

Fläming-Therme

1. Bericht aus dem aktuellen Bäderbetrieb
2. Gründe für eine Tarifierpassung
3. Attraktivitätsindex und Ausstattung im Vergleich
4. Eintrittspreise im Vergleich
5. Vorschlag Tarifierpassung 2022
6. Auswirkungen und Prognose
7. Vorschlag Tarifierpassung Freibad Elsthal





1. AKTUELLER BÄDERBETRIEB

Besucherzahlen während der Coronazeit

Monat	2021	2020	2019
Januar	0	22.337	21.154
Februar	0	21.589	17.832
März	0	7.646	19.847
April	0	0	15.130
Mai	270	0	15.109
Juni	6.130	2.800	10.034
Juli	11.777	7.920	12.137
August	15.528	9.328	9.886
September	12.680	11.692	13.495
Oktober	14.263	16.047	18.245
November	15.937	607	17.708
Dezember	14.198	0	15.776

Besucherentwicklung

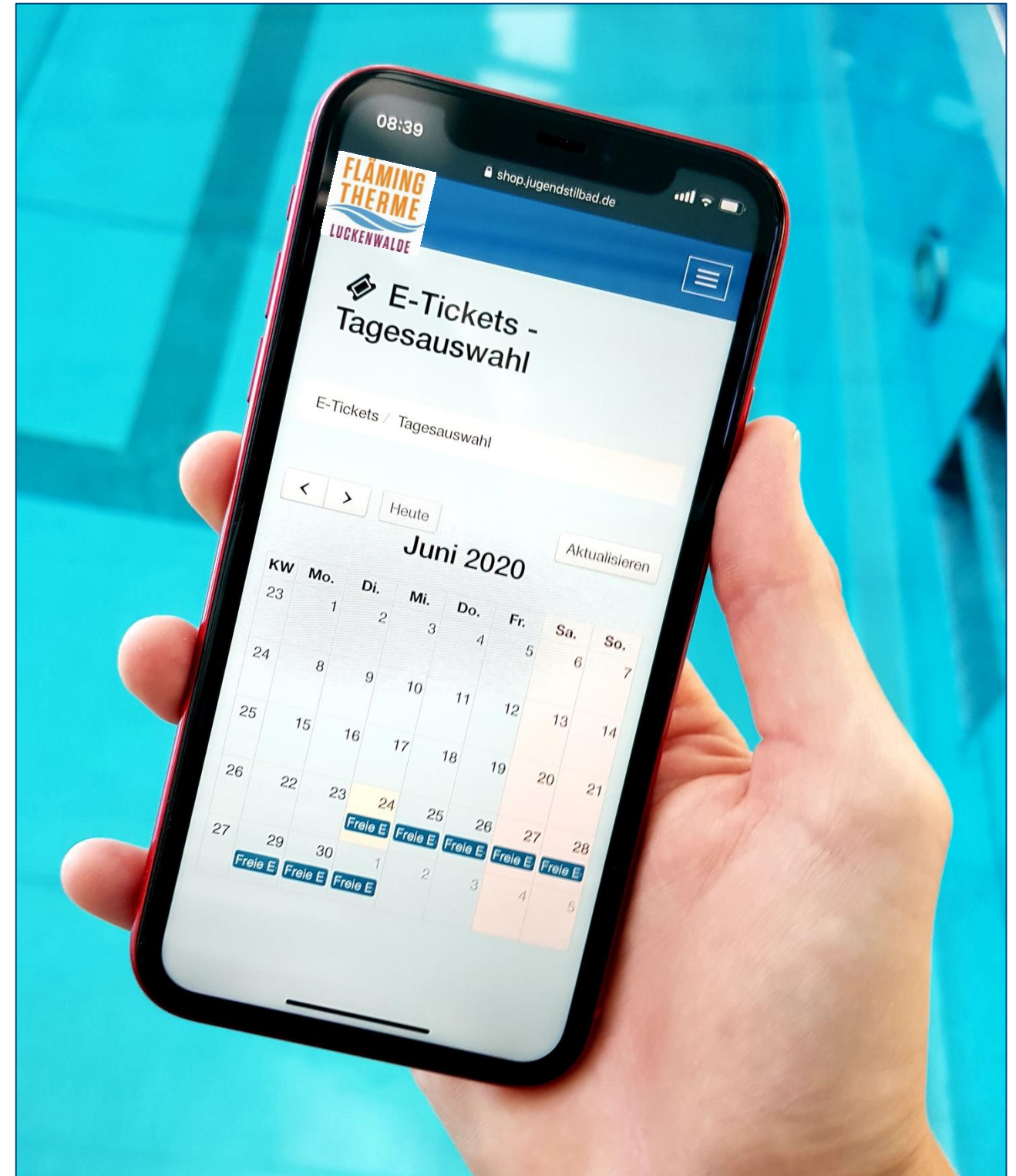
2019	186.353
2020	84.129
2021 (Prognose)	90.783

Seit **11. Juni 2021**
wieder geöffnet
Nach rund 10 Monaten
Schließung in 2 Jahren

Quelle: Aquapark Management GmbH; Besucher-/ Umsatzstatistik 2019-2021 Fläming-Therme Luckenwalde

Hygienebestimmungen und Bedingungen

- 3G-Regel für den Bad- oder Saunabesuch
- Maskenpflicht
- Allgemeine Abstands- und Hygieneregeln
- Kontaktnachweispflicht
- Besucherobergrenze von 75%
- E-Ticket



1. AKTUELLER BÄDERBETRIEB

Step by Step Rückkehr zum Normalbetrieb

- Seit August 2021 Durchführung von **Schwimm- und Aquakursen**
- Seit September Durchführung von **Aufgusszeremonien**
- Ab 6. November **Mitternachtssauna**
- **Ferienprogramme** Freizeitbad ab 2022
- **Groupon-Kampagne** für 2022 geplant
- Onlineshop und **E-Ticket** weiterführen und ausbauen



2. GRÜNDE FÜR EINE TARIFANPASSUNG

Fläming-Therme Luckenwalde – Gründe der Einnahmenoptimierung

- Letzte Preisanpassung 2019
- Einordnung in das Preisniveau der umliegenden Bäderlandschaft
- Steigende Kosten
 - Lohnerhöhungen (Mindestlohn, Branchendruck)
 - Preissteigerung Gas (voraussichtlich um etwa 70%)
 - externe Dienstleister (Monteure, Wartung, Reinigung, Material, Energie, etc.)

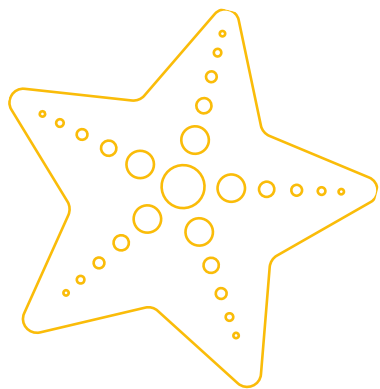


3. ATTRAKTIVITÄTSINDEX UND AUSSTATTUNG IM VERGLEICH

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	★



3. ATTRAKTIVITÄTSINDEX UND AUSSTATTUNG IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Bezogen auf die Ausstattungsmerkmale

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



3. ATTRAKTIVITÄTSINDEX UND AUSSTATTUNG IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

- Einzelbewertung der Attraktivität von Freizeitbädern im Umkreis

Bad/ Therapie	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
Haveltherme Werder	★★★★★★★★★	Bad	Sauna	Kombi



4. EINTRITTSPREISE IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

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

Preis Fläming-Therme

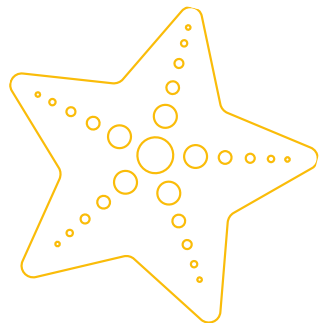
Preisindex

Tagestarif Sauna Erwachsene in Euro als Maßstab

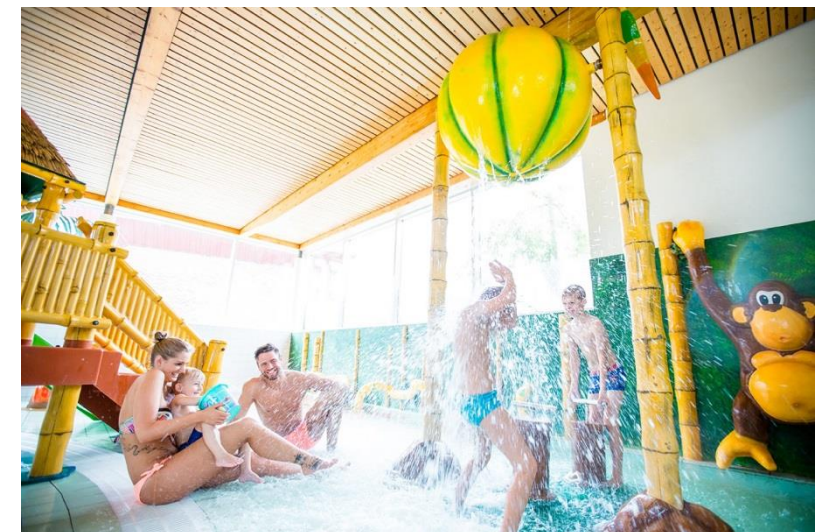


0 €

50 €



21,50 €



4. EINTRITTSPREISE IM VERGLEICH

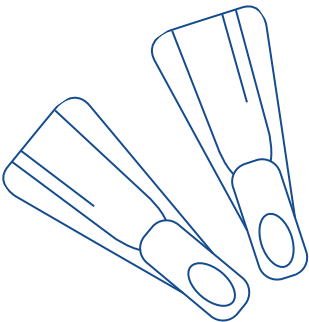
Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

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

Bad/ Therapie	Preisindex	Kategorie (Schwerpunkt)		
Fläming-Therme (21,50 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Kristalltherme Ludwigsfelde (37,00 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Steintherme Bad Belzig (31,00 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Tropical Islands (54,50 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Blu Potsdam (24,00 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Spreewelten Lübbenau (34,00 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi
Haveltherme Werder (37,50 €)	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★	Bad	Sauna	Kombi

0 €

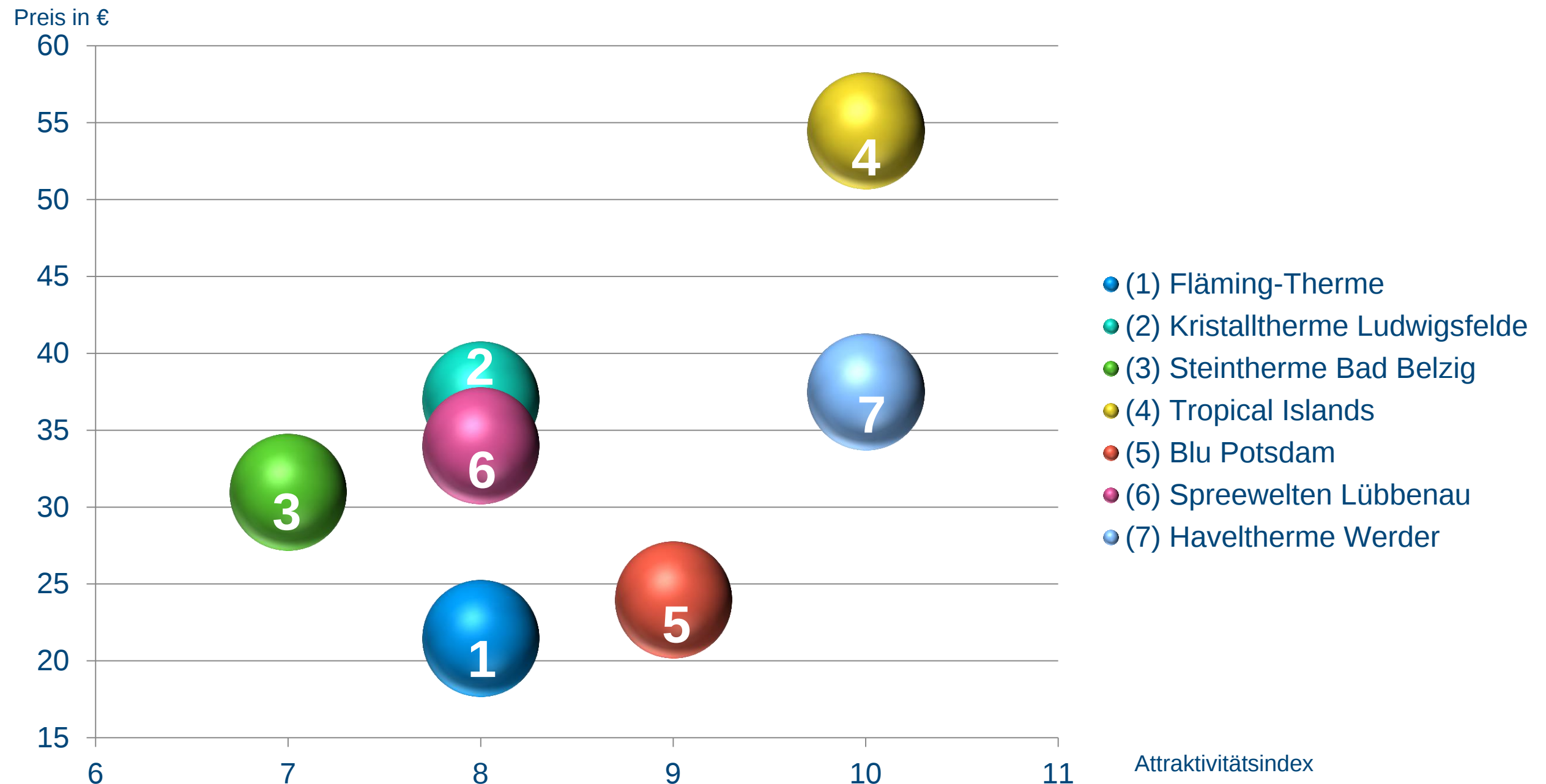
50 €



4. EINTRITTSPREISE IM VERGLEICH

Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt

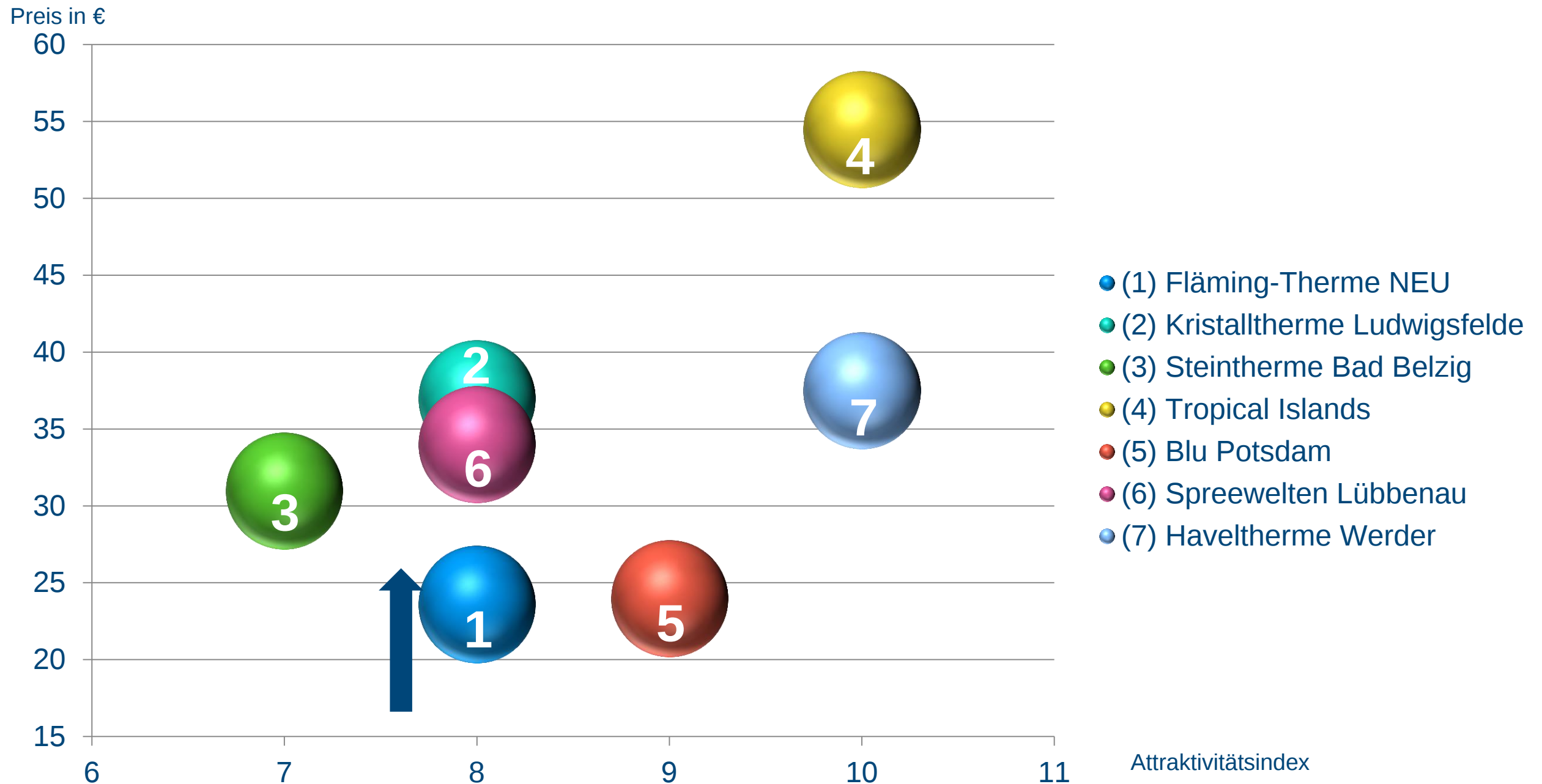
- Im Vergleich zu den regionalen Freizeitbädern/ Thermen bietet die Fläming-Therme Luckenwalde folgende Positionierung im vergleichbaren Marktsegment - **SAUNA INKL. FREIZEITBAD**



5. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG 2022

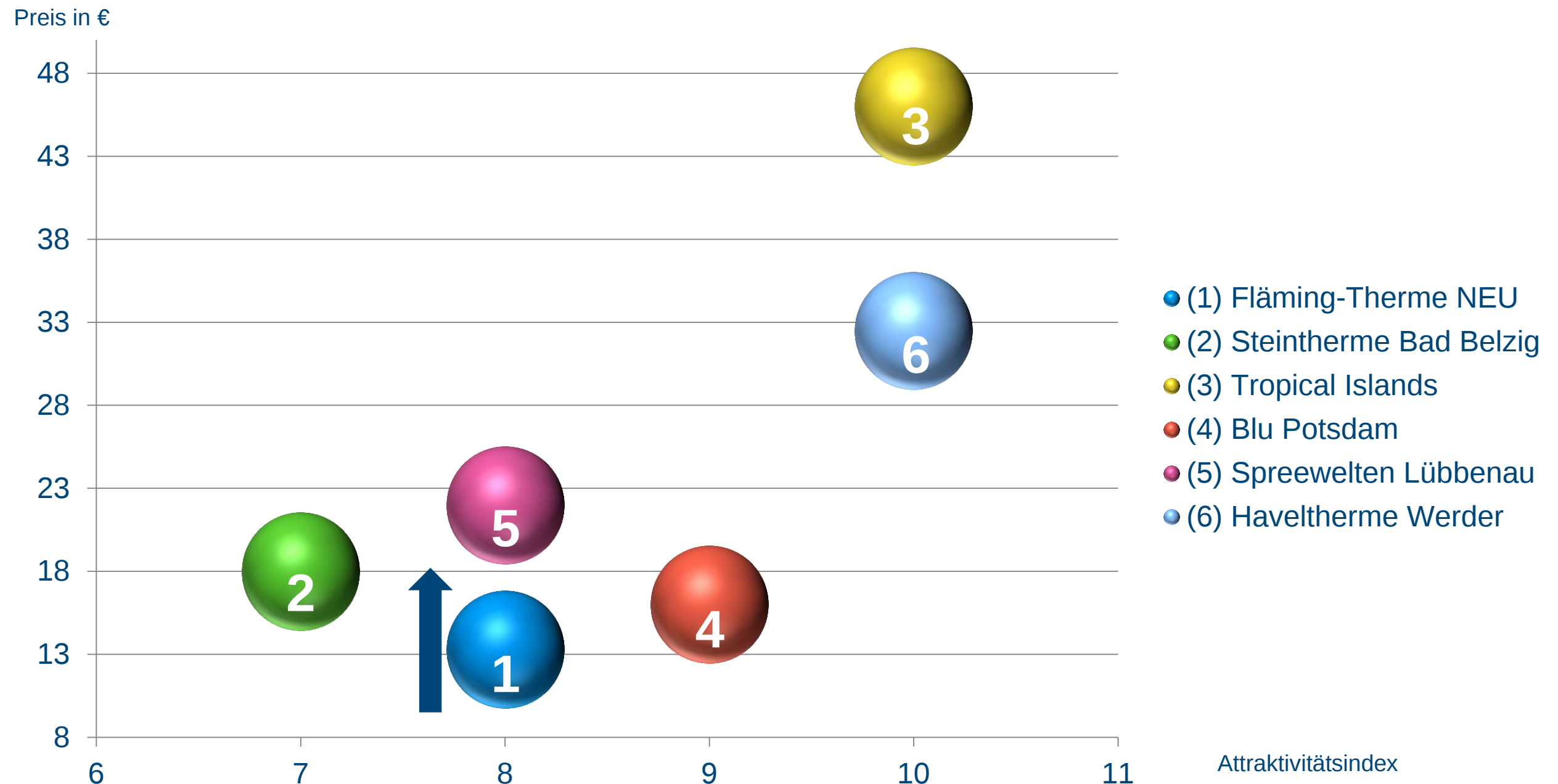
Fläming-Therme Luckenwalde – Einordnung in den Markt nach Tarifierung

- 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**



5. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG 2022

Fläming-Therme Luckenwalde – Vorschlag 10% Tarifierpassung

Basis Besucherzahlen 2019

	Eintrittspreise 2019-2021	Eintrittspreise +10%	Summe +10%	Mehreinnahmen in EUR	EP Erhöhung monetär	EP Erhöhung prozentual
EW 2 Std. Sportbad (SPB)	4,00 €	4,40 €	64.130,00 €	5.830,00 €	0,40 €	10,00%
EW Tag FZB	13,30 €	14,60 €	12.994,00 €	1.157,00 €	1,30 €	9,77%
EW Tag Sauna	21,50 €	23,60 €	44.084,80 €	3.922,80 €	2,10 €	9,77%
Ki./Jug. Tag FZB	9,50 €	10,40 €	5.740,80 €	496,80 €	0,90 €	9,47%
Alle weiteren Tarife				114.151,80 €		
				125.558,40 €		9,32%

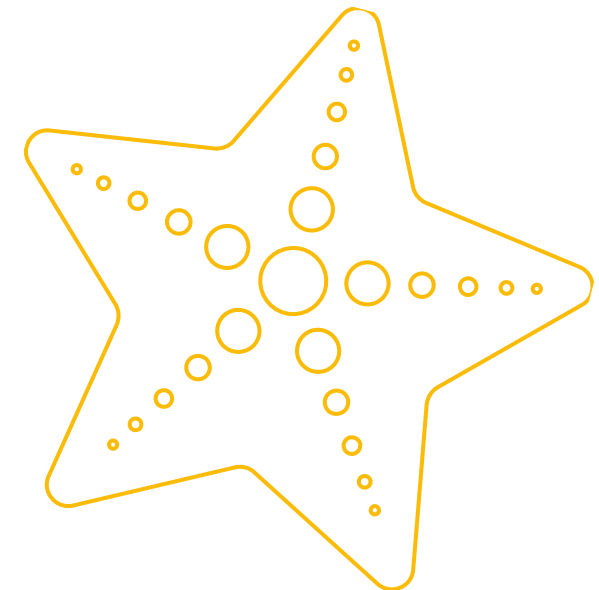
	brutto
Mehrein- SPB	6.132,70 €
nahmen FZB	34.942,70 €
Sauna	47.354,20 €
Familienkarten	37.128,80 €
Summe Mehreinnahmen	125.558,40 €

6. AUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE

Fläming-Therme Luckenwalde – Kostenentwicklung seit 2018

				Corona		
Aufwendungen	2018	2019	2020	2021 (Prognose)	2022 (ohne Tarifierpassung)	2022 (mit Tarifierpassung)
Personalkosten	858.962 €	908.447 €	749.062 €	628.658 €	968.000 €	968.000 €
Wartung, Instandhaltung, Ersatzteile	131.100 €	166.722 €	175.709 €	164.528 €	176.000 €	176.000 €
Strom (+50%)	180.000 €	200.000 €	140.000 €	130.000 €	315.000 €	315.000 €
Gas (+ 70%)	103.714 €	107.545 €	101.000 €	79.213 €	221.000 €	221.000 €
Aufwendungen gesamt	1.971.725 €	2.152.158 €	1.751.788 €	1.618.499 €	2.586.200 €	2.586.200 €
Zuschuss pro Besucher (netto)	1,89 €	1,77 €	7,09 €	7,14 €	4,87 €	3,98 €

- Durch Tarifierpassung von 10%
- Verringerung des städtischen Zuschusses auf ca. 790.975 €
- Zuschuss von 3,98 € pro Gast



Fazit

- Tarifierungsanpassung um 10%
 - Keine Preisführerschaft in der Region
 - Mehreinnahme gegenüber Vorjahr: 125.500,00 €
-

- Ausgleich Kostensteigerungen in den Bereichen
 - Energie (ca. 70% Preissteigerung zu erwarten)
 - Strom (ca. 50 % Preissteigerung zu erwarten)
 - Lohn- und Personal



Fazit

- Sukzessive Stabilisierung des städtischen Zuschusses nach Corona
 - ✓ **3,98 € pro Gast**
- Dennoch weiterhin gewohnte Angebote:
 - ✓ **Vergünstigte Familientarife am Familientag**
 - ✓ **Schulschwimmen und Vereinssport**
 - ✓ **Wertkartenangebote für Stammkunden**

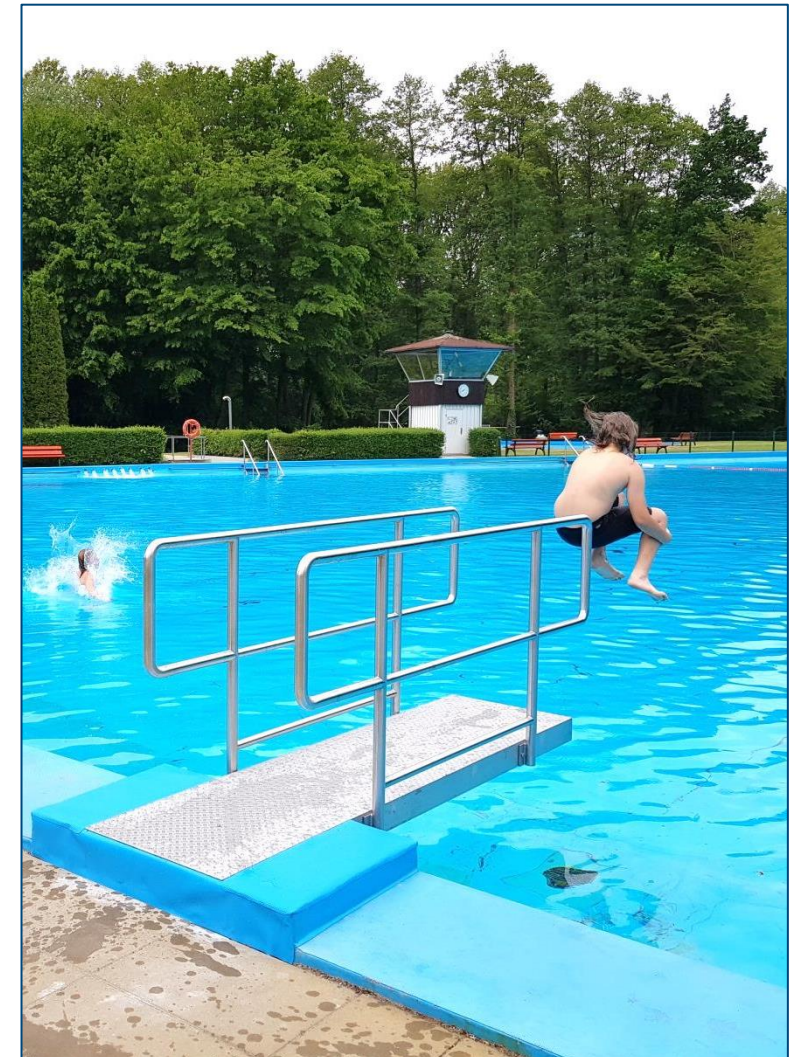
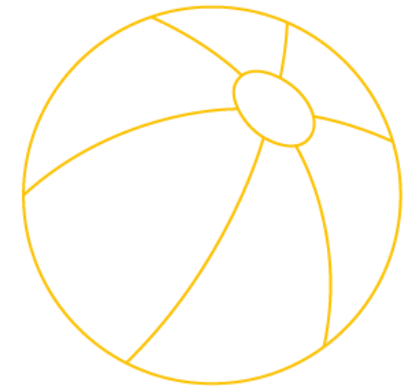




7. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG FREIBAD ELSTHAL

Freibad Elsthal – Historisches Freibad seit 1925

- Letzte Tarifanpassung 2011
- Durchschnittlicher Umsatz von 43.000 € pro Saison
- Kostenfreier Eintritt für Schüler in den Sommerferien
- Familienfreundliche Preise in der Freibadgastronomie



Bilder: Freibad Elsthal, 2019

7. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG FREIBAD ELSTHAL

Vorschlag Tarifanpassung

Tarif	Bis 2021	2022
Erwachsene	3,00 €	3,50 €
Kinder ab 6 Jahren, Studenten, Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger	1,50 €	2,00 €
Kinder bis 6 Jahren, Sozialpassinhaber	1,00 €	1,50 €
Familienkarte (max. 2 Erwachsene und 3 Kinder)	7,50 €	8,00 €
Abendkarte	1,50 €	2,00 €

- Voraussichtliche Mehreinnahmen **10.000 €**
- Jährliche Investitionen von 30.000 € für Sanierung und Verschönerung bleibt bestehen



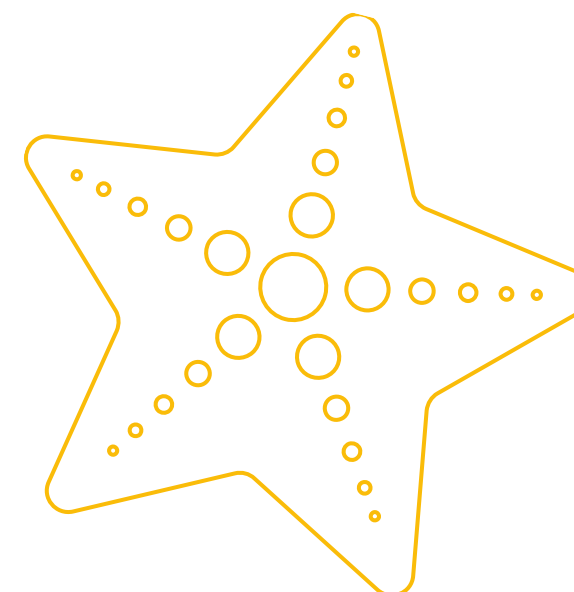
Bilder: Neues Wasserspielgerät welches im Bürgerhaushalt beschlossen wurde und per Onlineabstimmung ausgewählt wurde, 2021

7. VORSCHLAG TARIFANPASSUNG FREIBAD ELSTHAL

Entwicklung des städtischen Zuschusses

	2018	2019	2020	2021	2022 (ohne Tarifierfassung)	2022 (mit Tarifierfassung)
Instandhaltung	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Aufwendungen im laufenden Betrieb	113.422 €	92.062 €	71.621 €	92.749 €	111.335 €	111.335 €
Aufwendungen gesamt	143.422 €	122.062 €	101.621 €	122.749 €	141.335 €	141.335 €
freier Eintritt für Kinder, Schüler	-	7.500 €	6.117 €	4.617 €	6.078 €	6.078 €
Zuschuss pro Besucher (netto)	5,13 €	4,44 €	6,25 €	5,97 €	5,81 €	5,38 €

- Starke Schwankungen durch Wetterbedingungen und Corona
- Kosten für Personal und Energie steigen
- Verringerung des städtischen Zuschusses auf ca. 94.758 €
- Zuschuss von 5,38 € pro Gast





AQUAPARK
MANAGEMENT

