

Stadtwerke Germering
Herrn Werkleiter Dipl. Ing. (FH) Roland Schmid
Bärenweg 13

82110 Germering

Per Email: Roland.Schmid@germering.bayern.de

Ihnen schreibt: Herr Meier

Telefon: 089 74518-0

Neuried, 9. Oktober 2015

**Bäder der Stadt Germering – Termin von 01.10.2015 – Bäderkonzeption
GMF Angebot AN 2015 – 133**

Sehr geehrter Herr Schmid,

wir nehmen Bezug auf unseren gemeinsamen Termin in Ihrem Hause von Donnerstag, 01.10.2015 und senden Ihnen anbei wie besprochen unser Angebot zur Erstellung einer „Bäderkonzeption“ bzw. die Beratung der Entscheidungsgremien (z.B. in Form von Workshops oder Teilnahme an Sitzungen).

Bäderkonzeption Hallenbad / Freibad Germering

GMF Leistungen:

A) Analyse und Bewertung

1. Nachfragepotential

GMF bewertet in Kurzform den zu erwartenden Markt- und Zielgruppenbedarf sowie das generierbare Nachfragepotential im Einzugsgebiet unter Berücksichtigung der relevanten Marktbedingungen am Standort. Relevant hierzu sind

- allgemeine und regionalspezifische Trends, Marktbedingungen und Entwicklungen
- Wettbewerbssituation und –entwicklung
- Definition des Einzugsgebietes
- sozioökonomische und –demographische Besonderheiten
- öffentlicher Nachfragebedarf im Einzugsgebiet
- touristische Potentiale
- abzudeckender Bedarf an Schul-/Vereinsversorgung

2. Bewertung des bestehenden Bäderangebotes

GMF bewertet in Kurzform das bestehende Bäderangebot und die bestehenden Bäderbetriebe und erarbeitet ein Stärken- und Schwächenprofil als Basis für weitere Überlegungen zur Weiterentwicklung der Bäder.

Insbesondere werden bewertet

- bauliche/technische Bestandsbewertung
- Angebot/Produktqualität (Besonderheiten Bestand)
- Betriebsorganisation
- Marketing
- Wirtschaftlichkeit

Die Datenaufnahme erfolgt durch eine Checkliste bzw. Inaugenscheinnahme der Betriebe vor Ort.

3. Zusammenfassung Entwicklungsvorgaben

GMF fasst die wichtigsten Erkenntnisse der Ermittlung des Nachfrage- und Bedarfspotentials sowie der Bewertung des Bäderbestandes in Kurzform zusammen und erarbeitet daraus die maßgeblichen Vorgaben für die Weiterentwicklung. Die Daten bilden die Grundlage für die weitere Beratungsdurchführung.

B) Konzeption und Strategie

1. Handlungsoptionen

GMF entwickelt auf Basis der Analysen und Bewertungen zusammen und in Abstimmung mit dem Auftraggeber unterschiedliche markt- und bedarfsgerechte Handlungsoptionen zur langfristigen Optimierung und/oder Fortschreibung des Bäderangebotes und bewertet ihre Marktchancen und Wirtschaftlichkeit

Die unterschiedlichen Handlungsoptionen werden bewertet auf ihre

- zukunftsorientierte Bedarfsdeckung
- Wettbewerbsfähigkeit
- Umsetzbarkeit im Bestand
- Standorteignung
- voraussichtliche Wirtschaftlichkeit
- Übereinstimmung mit den kommunalen Zielsetzungen

2. Maßnahmenempfehlung

Ziel ist im Rahmen sowie als Ergebnis von Workshops und Besprechungen eine Maßnahmenempfehlung zur Weiterentwicklung der Bäder zu erstellen.

Dargestellt werden

- die Markt- und Zielgruppenstrategie
- das Nutzungs- und Angebotskonzept
- die Standort- und Lageeinordnung
- das Rahmenkonzept des Raum- und Flächenprogramms
- das Betriebsergebnis unter Berücksichtigung der erzielbaren Einnahmen und der Investitions- und Betriebsfolgekosten

Termin/Dauer/Ablauf:

Für den Analyseteil ist mit einer Dauer von 2 – 4 Wochen nach Übergabe von Bestandsinformationen (Checkliste) sowie Vor-Ort-Termin zu rechnen.

Die Auftragsabwicklung erfolgt durch erfahrene Führungskräfte der GMF mit langjähriger Erfahrung im kommunalen Bädermarkt und dem Bäderbetrieb sowie der Unterstützung der GMF-Kompetenzleiter aus den Bereichen Markt- und Trendforschung, Controlling, Management, Bau und Technik.

- Ablauf:
1. Projektstart / Kick-Off-Termin: Festlegen Ziele und Ablauf
 2. Datenermittlung:
Übersendung Checkliste/Datenmaterial
Inaugenscheinnahme Betriebe Vor Ort
 3. Auswertung Datenmaterial und Erstellung Kurzprotokoll
 4. Durchführung von Workshops sowie Teilnahme an Besprechungen / Sitzungen zum Thema Weiterentwicklung der Bäder / Bäderkonzeption
 5. Kurzdokumentation (Protokoll) zu den Workshops / Sitzungen
 6. Präsentation (optional)
- Aufwand: Für die Datenermittlung und Inaugenscheinnahme ca. 3 – 4 Manntage sowie je Workshop (Anzahl nach Bedarf und Abstimmung Auftraggeber) je 0,75 Manntage Vor- und Nachbereitung sowie 1 Manntag Workshop (entspricht je Workshop 2,5 Manntage). Teilnahme an Sitzungen / Präsentationen nach Bedarf jeweils 1 Manntag.
- Vergütung: Nach effektiv anfallendem Aufwand an Manntagen (in Abstimmung mit dem Auftraggeber). Es wird mind. jeweils ½ Manntag verrechnet.
- Manntag je 900 EURO zzgl. MwSt. (Reisekosten fallen keine an)



Kompetenz für Bäder & Thermen

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

Gerne würden wir Sie bei Ihrem Projekt Weiterentwicklung Ihrer Bäder unterstützen und sehen einer Beauftragung entgegen. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Thomas Meier
Vertriebs- und Projektleiter

Auftrag erteilt:

.....
Datum, Stempel, Unterschrift

BERATUNG UND BETRIEB FÜR THERMEN | SPORT- UND FREIZEITBÄDER | WELLNESSANLAGEN | HOTEL-SPA