



Grundlagen von Stadtverwaltung Boppard an Gesellschaft geliefert:

- Vorhandenes Konzept: Thermalbad Römertherme (ohne Freibad)
 - Thermalwasserquelle 27 Grad C
 - Saunaparadies und Wellness-Paradies
 - Thermalwasserbecken innen und außen
 - Besucherpotential 120.000 Thermalbad
 - 60.000 Sauna
 - 15.000 Schule und Vereine
 - 195.000 Besuche je Jahr
- Genehmigter Bauantrag 2009
- Investitionskosten
 - Baukonstruktion, Technische Anlagen 11.000.000 €
 - Außenanlagen, Baunebenkosten (u.a. Planung) 2.000.000 €
 - 13.000.000 €
- Verbrauchskosten

Ergebnis der Potentialanalyse (wahrscheinliches Szenario):

Sauna	43.500 Besuche im Jahr
Thermalbad	45.100 Besuche im Jahr
<u>Schulen</u>	<u>15.000 Besuche im Jahr</u>
Gesamt	103.600 Besuche im Jahr

Bei Erweiterung des Einzugsgebietes von 30 min auf 45 min Fahrtzeit eventuell 4.800 Bes/a mehr.

Fazit der Potentialanalyse:

- Der regionale Freizeitbäder- und Thermalbädermarkt ist besetzt
- Lokale „Versorgungsbäder“ bedienen die schwimmsportlich orientierte Klientel
- Die Gesamtbesuchszahl für Boppard ist aufgrund der geringen Besiedlungsdichte endlich
- Für Boppard bleibt ein Rest-Marktgebiet von 58.000 bis 63.000 EW
- Das Konzept der Römertherme zielt nicht auf die Altersgruppen bis 18 Jahren, dieses Einwohner-Potential (ca. 13,6%) fällt aus den Berechnungen heraus

- Die gemeldeten Nutzergruppen Schulen und Vereine (ca. 15.000)
 - Gefahr von Nutzerkonflikten zu den hochpreisig zahlenden Ruhe und Erholung suchenden Zielgruppen
 - attraktive Ausweichmöglichkeiten in der Region
- Tourismusmarkt spielt wegen zu geringer Aufenthaltsdauern (2,8 Tage in 2011) keine entscheidende Rolle
 - Konkurrenz durch Hotel-eigene Wellness-Anlagen

Wirtschaftlichkeit Grundlagen

- Investitionskosten (zugeliefert von Stadtverwaltung Boppard siehe oben):
- Energieverbrauchswerte nach EnEV 2009 (publizierte Verbrauchswerte ermittelt)
- Wasser und Abwasserverbrauch nach ÜÖBV-Durchschnitt (ÜÖBV = Überörtlicher Betriebsvergleich Bäderbetriebe)
- Verbrauchskosten von Boppard zuguliefert
- Personaleinsatz und –kosten wie bei öffentlichem Betrieb üblich (23 Mitarbeiter)

Wirtschaftlichkeit Zusammenstellung (ohne MwSt.)

Objektmanagementkosten	874.333 €
Betriebskosten	478.000 €
<u>Instandsetzungskosten</u>	<u>165.000 €</u>
Kosten nach DIN 18960 (ohne Kapitalkosten)	1.517.333 €

Eintritte Öffentlichkeit	239.367 €	5,26 € je Besucher
Eintritte Schule und Vereine	35.100 €	2,34 € je Besucher
Eintritte Sauna	571.948 €	13,15 € je Besucher
Gastronomie	183.955 €	1,77 € je Besucher
Nebenerlöse (Wellness, Shop)	183.560 €	1,77 € je Besucher
Stromverkauf	4.500 €	
<u>Abzug Rabattierung</u>	<u>-35.905 €</u>	
Erlöse (Einnahmen)	1.182.525 €	

Kosten (ohne Kapitalkosten)	1.517.333 €
<u>Erlöse zusammen</u>	<u>1.182.525 €</u>
Betriebsergebnis I (ohne Kapitalkosten)	-334.808 €

Kapitalkosten 812.500 €

Betriebsergebnis II (mit Kapitalkosten) -1.147.308 €
(mit Kapitalkosten)