

TOP 4

Betriebskonzept Therme

Betriebskonzept Salinarium mit Therme



Betriebskonzept Salinarium mit Therme



Stand April 2024

- ▶ Wirtschaftlichkeit
- ▶ Personalbedarf
- ▶ Tarifsystem
- ▶ Öffnungszeiten
- ▶ Betrieb Gastronomie
- ▶ Betrieb Wellness
- ▶ Marketing
- ▶ etc.

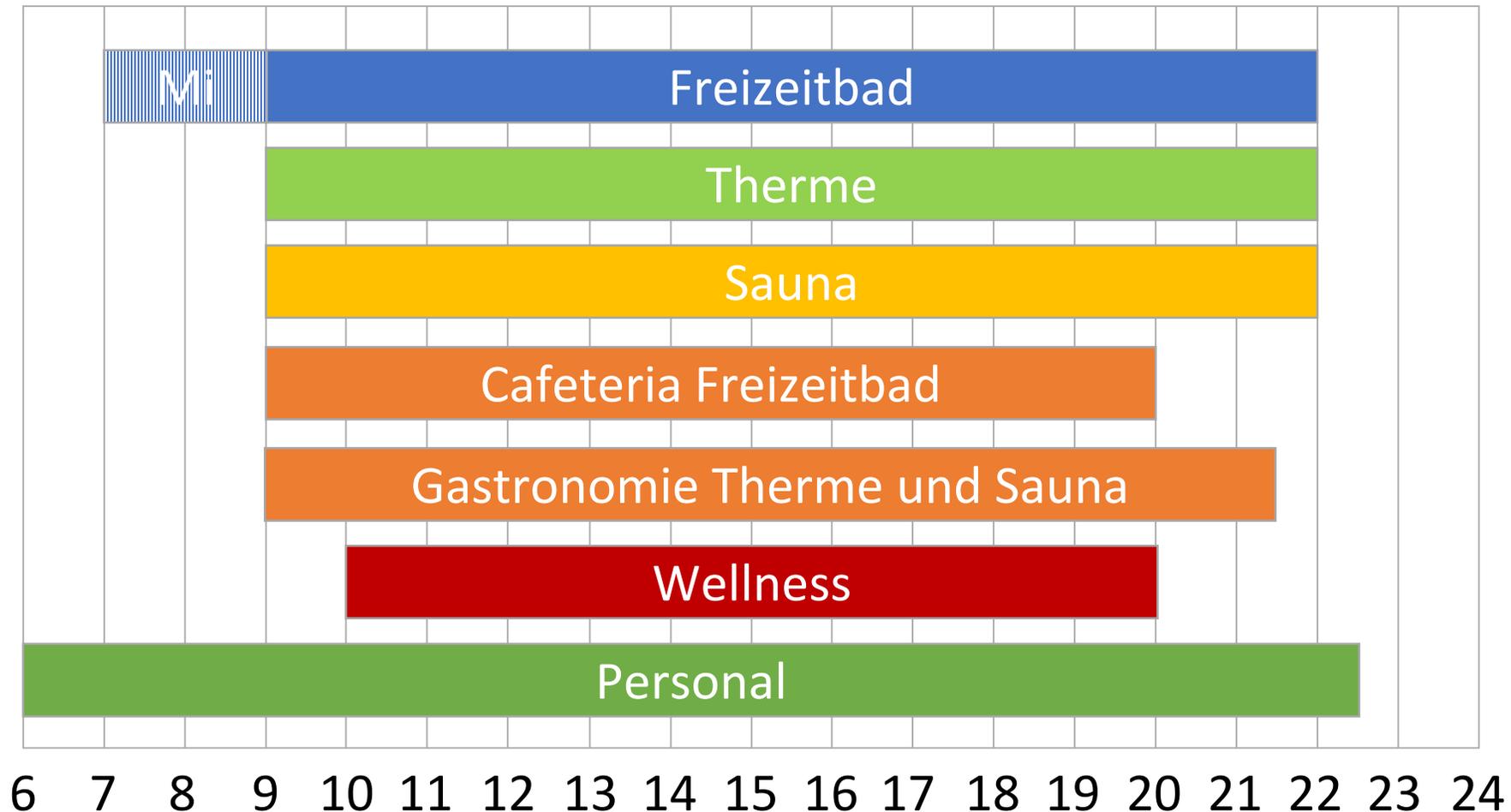
Erwartungen an das Betriebskonzept

- ▶ Betriebskonzept = Erfolgsrezept ?
 - ▶ Erfolgsrezept = **Kundenzufriedenheit !**
 - attraktives, vielfältiges Angebot
 - Preis-Leistungs-Verhältnis
 - Kundenfreundlichkeit
 - Wohlfühlfaktoren: Wärme, Sauberkeit, Zugänglichkeit
- => Kunden kommen häufiger und empfehlen Besuch weiter

Name und Logo

- ▶ **SALINARIUM** bleibt als Name bestehen
 - im Großraum langjährig etablierte Marke
 - sehr gut geeignet für die Angebote Therme, Sole, Gesundheit, Erholung, etc.
- ▶ neues Logo wird derzeit entwickelt

Öffnungszeiten



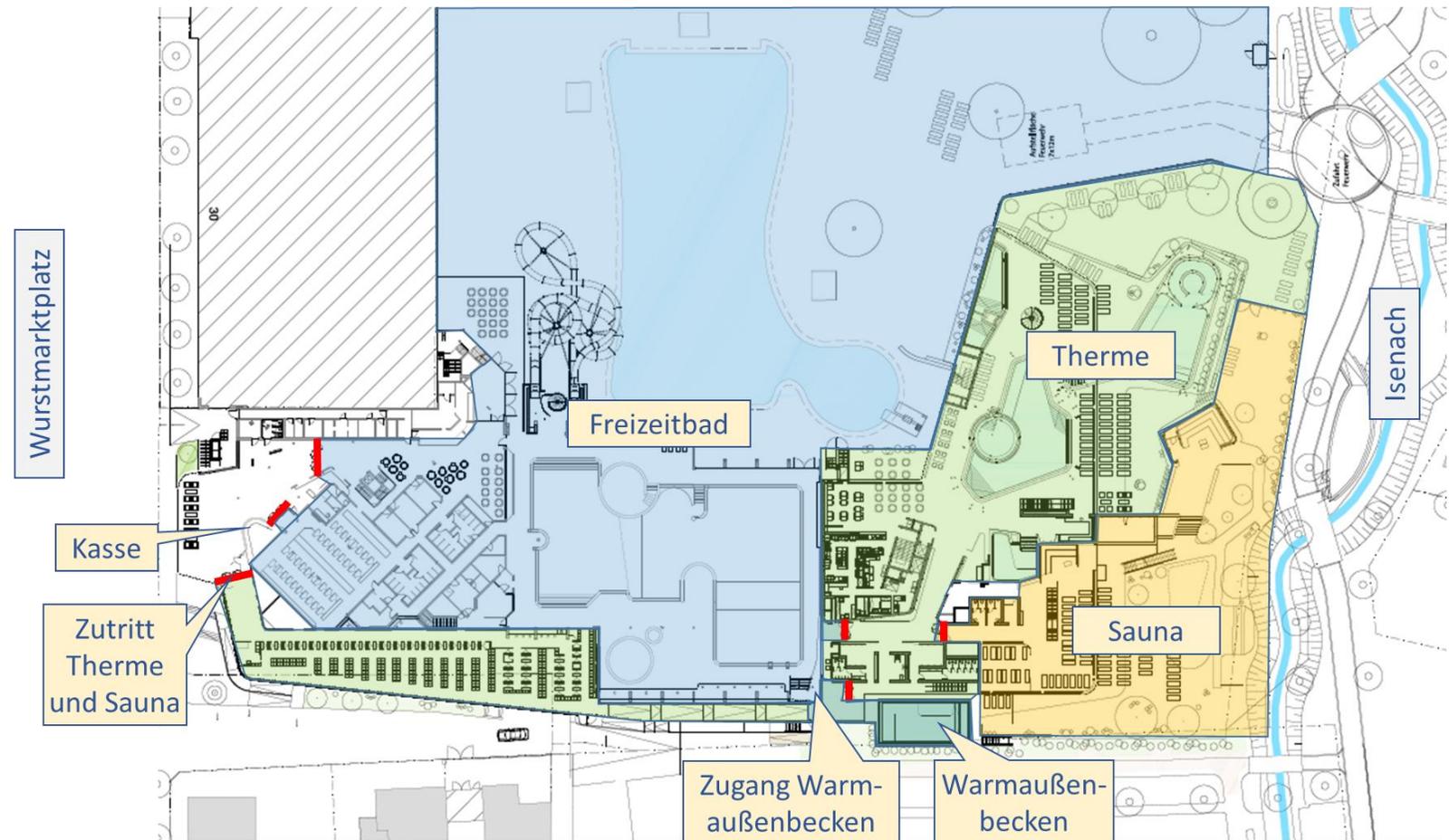
Tarifzonen

▶ Drei Tarifzonen

- Freizeitbad
- Therme
- Sauna

▶ Übergang möglich

- ggf. aufbuchen mit Transponder



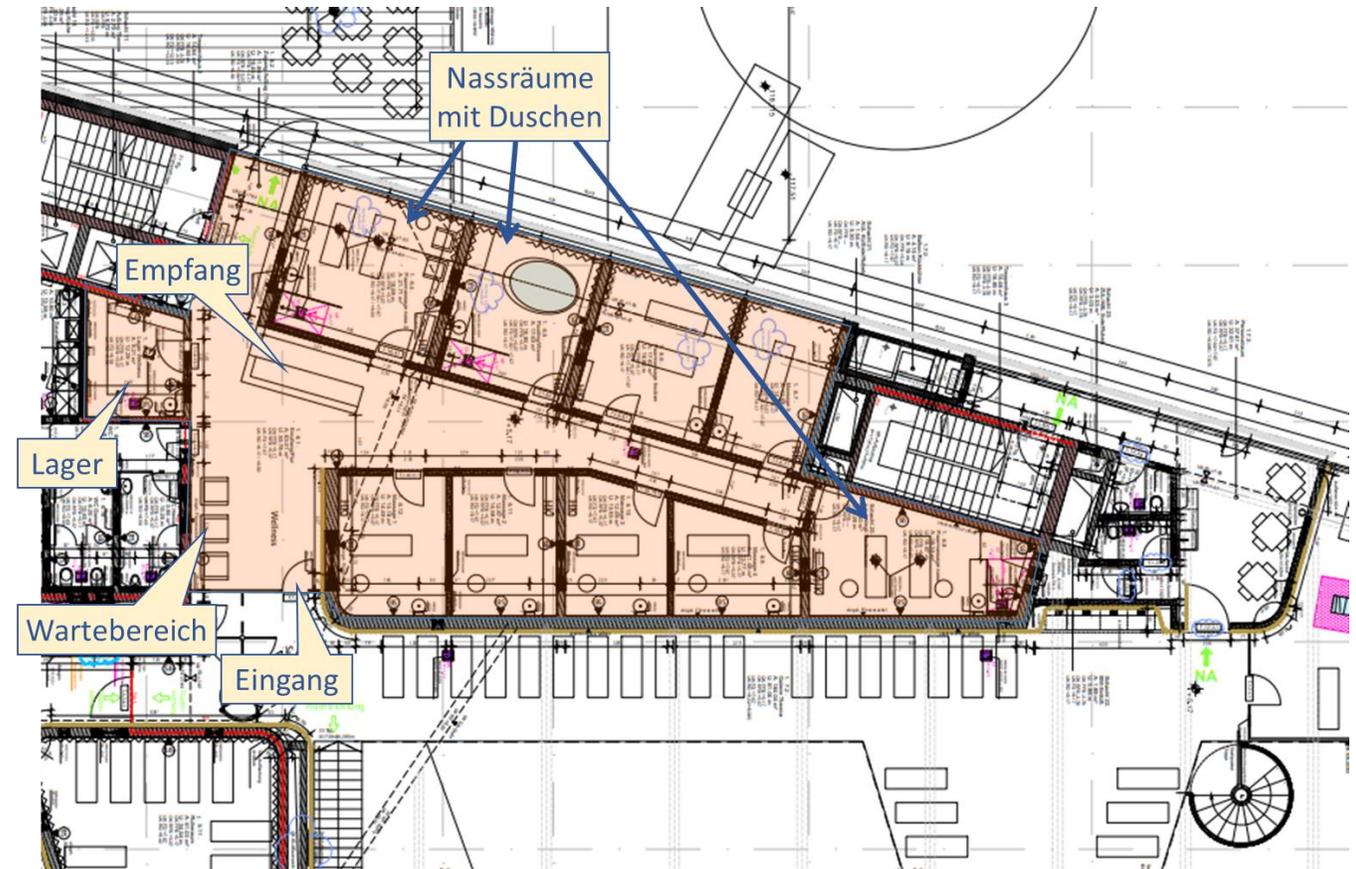
Tarifkonzept

Tarifangebot	Freizeitbad	Therme	Sauna
Einzeleintritte	Ja	Ja	Ja
Mehrfachkarten	Ja	Ja	Ja
Dauerkarten	Ja	Ja	Nein
Wertkarten	Ja	Ja	Ja
Zeitkarten	2-Stunden	3- und 4-Stunden	3- und 4-Stunden
Rabatte*	J, F, MmB	J, MmB	J, MmB
	Gutscheine, Aktionspreise, Kombinationsangebote		

* J: Jugendliche, F: Familien, MmB: Menschen mit Beeinträchtigungen

Wellness

- ▶ 9 Räume
 - 3 Nassräume
 - 3 Paarbehandlungsräume
- ▶ Ziel: Verpachtung
- ▶ Abrechnung über Salinarium
 - außer ggf. Kassenanwendungen



Gastronomie

▶ Gastronomiebereiche

- Cafeteria Freizeitbad
- Therme EG
- Saunalounge 1.OG
- Panoramasauna 2.OG

▶ Betrieb mit eigenem Personal

▶ vielfältiges Angebot: leicht, gesund, saisonal, regional



Besucherzahlen

Bereich	Sub-Bereich	Einwohner	über- nachtungen/a	Besuche/a	Eintritte/a
Freizeitmarkt	Bad Dürkheim	20'313		2.50	50'783
	in 15 Autominuten	91'819		1.50	137'729
	in 15 - 30 Autominuten - übrige	1'066'224		0.20	213'245
	in 30 - 45 Autominuten - übrige	1'479'977		0.03	44'399
	übrige in 60 Autominuten	2'341'654		0.00	0
Tourismusmarkt	Stadt Bad Dürkheim (ohne Camping)		400'000	0.026	10'526
	Mercure		0		7'500
	übrige im LK Bad Dürkheim (ohne Camping)		830'000	0.000	0
	LK Bad Dürkheim (Camping)		150'000	0.000	0
Total Besucher p.a.		4'999'987	1'380'000		464'181
	Freizeitbad: 220.000 Gäste		eingesetzt für Freizeitbad (ohne Schulen + Vereine):		210'000
	Thermalbad: 130.000 Gäste		eingesetzt für Thermalbad + Sauna:		240'000
	Sauna: 110.000 Gäste		eingesetzt für Schulen + Vereine:		10'000
					460'000

Marketing

- ▶ Print: Broschüren, Flyer, Plakate
- ▶ Non-Print: Google-Marketing, Newsletter, Radio, Kino, ...
- ▶ Social-Media: Facebook, Instagram, Social-Media-Bereich ...
- ▶ Internetseite, inkl. Shop für Eintritte, Wellness, Gutscheine, ...
- ▶ Aktionen: Happy Hours, Events, ...
- ▶ Beschwerdemanagement

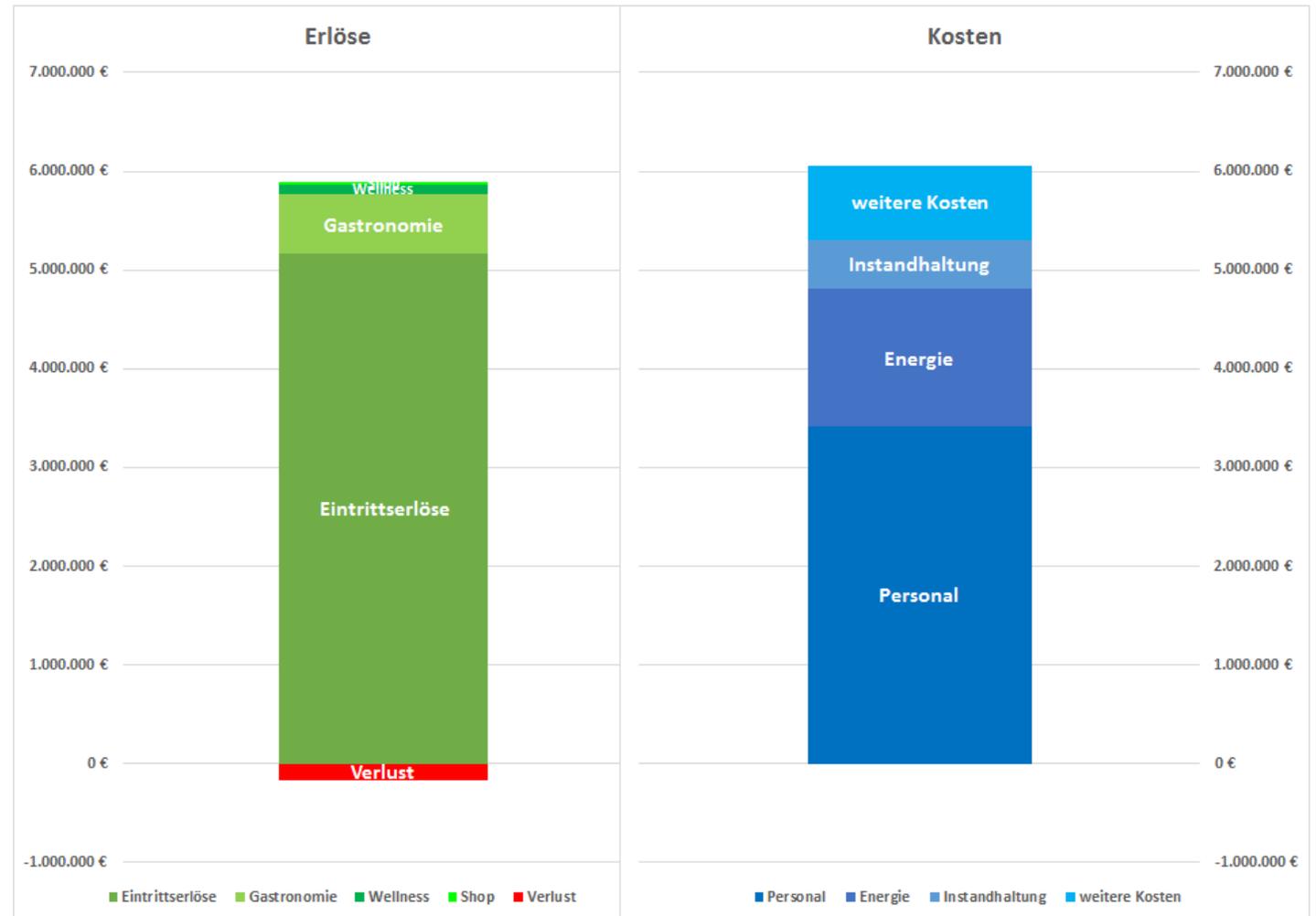
Personalbedarf

- ▶ 23 zusätzliche Vollzeit-Stellen
 - falls Wellness verpachtet
 - derzeit 29 Vollzeitäquivalente
- ▶ Rechtzeitige Ausschreibung der Fachkräfte

	zusätzliche Stellen Therme	Stellen- ausschreibung
Verwaltung:		
Betriebsleitung	1	Mai 2024
Marketing	1	Juni 2024
Freizeitbad + Therapie		
Fachangestellte bzw. Rettungsschwimmer	4	ab Juli 2024
Reinigung:		
Badewärter/innen	4	Okt 2024
Kasse und Shop:		
Kassierer/innen	1	Okt 2024
Technik:		
Haustechniker	1	Juni 2024
Sauna:		
Saunateam	2	Okt 2024
Gastronomie:		
Koch Meister	1	Juli 2024
Koch	1	Sep 2024
Küchenhilfen / Beiköche	4	Nov 2024
Service / Kasse	3	Nov 2024
Wellness (falls nicht vollständig verpachtet):		
Leitung	1	Juni 2024
stellvertr. Leitung	1	Sep 2024
Gesamt:	25	

Wirtschaftlichkeit

- ▶ ohne Abschreibungen und Zinsen!!!
- ▶ Basis: Berechnung Kannewischer
- ▶ Erlöse: 88 % aus Eintritten
- ▶ Kosten: hauptsächlich Fixkosten
- ▶ Verlust: 165 T€
- ▶ ABER
 - bei 3 % Besucher weniger ist Verlust 320 T€
 - in den ersten drei Jahren Verluste in der Regel höher



Kostenübersicht Therme

	Gewerke	SR 19.03.2024	Kosten- änderungen	SR 14.05.2024	potenzielle Mehrkosten	Gesamtkosten
Paket 1	Baustelleneinrichtung, Abbruch, Spezialtiefbau, Rohbau, Stahlbau	8.730.000 €		8.730.000 €	+ 100 T€	8.830.000 €
Paket 2	Metallbau/Verglasung, Gerüste, Dach Estrich	4.910.000 €		4.910.000 €	+ 280 T€	5.190.000 €
Paket 3	Badewassertechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Beleuchtung	10.365.000 €		10.365.000 €	+ 550 T€	10.915.000 €
Paket 4	Fassade Decken Innenausbau	5.115.000 €		5.115.000 €	+ 200 T€	5.315.000 €
Paket 5	Saunen Rutschen Möbilierung, Spinde	1.910.000 €	- 130 T€	1.780.000 €	+ 100 T€	1.880.000 €
Paket 6	Steuerungstechnik Kassensystem Küche	925.000 €	+ 330 T€	1.255.000 €	+ 100 T€	1.355.000 €
Paket 7	Außenanlagen	965.000 €		965.000 €	+ 100 T€	1.065.000 €
	Kunst am Bau	250.000 €		250.000 €		250.000 €
	Baukosten Gesamt	33.170.000 €		33.370.000 €		34.800.000 €
	Nebenkosten	7.230.000 €	+ 390 T€	7.620.000 €	+ 410 T€	8.030.000 €
	Kosten Gesamt	40.400.000 €	590.000 €	40.990.000 €	1.840.000 €	42.830.000 €

**Aktueller
Ausgabenstand:
24.900.000 €**



... wir sind SELINA & ASCHA
JENS & BEA und freuen uns
schon jetzt auf die erste Ries-
lingschorle auf dem Dürkheimer
Wurstmarkt 2022.

... was ist DEINE
Geschichte?

... ich bin ANGELO VEG
für mich wird immer noch
Thema des Weinbaus sein
für Dörfern und die
Waldsiedlung

... wir sind LAURA & MARK
und Dörfern in einem
Weinort zu erleben







salinarium

... ich bin BETTY und
wäre gerne ein Seehund
Ausspionachopp -

Eingangs
Salinarium
→

... ich bin JANINA
und freie mich auf viele
planschende Touristen ->

LAUBSCHER & MOSER

















DEINE ZEIT IN SEKUNDEN

55.96

RUTSCHER NUMMER 109



8.63 km/h
66 POS.

TAGESREKORD	15.76	SEK	Tageszähler:	108
WOCHENREKORD	15.76	SEK	Wochenzähler:	108
RUTSCHENREKORD	10.00	SEK	Gesamtzähler:	19119

RAUSLISTE

1	15.76	sek	65
2	15.95	sek	30
3	16.42	sek	26
4	16.48	sek	42
5	16.52	sek	56
6	16.78	sek	19
7	16.84	sek	50
8	17.07	sek	18
9	17.09	sek	73
10	17.27	sek	24
11	17.28	sek	79
12	17.49	sek	37
13	18.20	sek	15
14	18.32	sek	25
15	18.40	sek	23

