Bericht zum III. Quartal 2011

Die betriebswirtschaftlichen Daten zum Monatsabschluss September 2011 füge ich diesem Bericht bei.
Leider wurden unsere Hoffnungen, mit einem trockenen August, die Verluste aus dem verregneten Juli aufzuholen in diesem Jahr nicht erfüllt. Der August schloss witterungsseitig nahtlos an den Juli an, jedoch kann man an den Monatsvergleichszahlen erkennen, dass bei gleichen Rahmenbedingungen aufgrund der eingeleiteten Maßnahmen die wirtschaftlichen Ergebnisse besser sind.

Hier die wesentlichen Bereiche:

Camping

Im Juli konnten wir den Umsatz trotz der Wetterlage halten mit einem leichten Plus von ca. 1.800 Euro, im August steigern mit einem Plus von rd. 10.000 Euro, der September schloss mit einem weiteren Plus von rd. 6.000 Euro ab. Insgesamt steht der Campingplatz mit einem Umsatzplus per 30.09.2011 von rd. 33.000 Euro gegenüber dem Vorjahr gut da. Es ist klar zu erkennen, dass mit einigen geschickten Marketingmaßnahmen ein erhebliches Potential für den Campingplatz zu wecken ist. Allerdings sind dazu einige Investitionen notwendig, um den Campingplatz besonders auch für Urlauber attraktiv zu machen. Der bereits für dieses Jahr geplante Start des Onlinebuchungssystemes musste leider aufgrund technischer Probleme des Lieferanten verschoben werden. Zur nächsten Saison soll das Programm nun startklar sein. Den Platzleitern Varrelmann und Berkhout und dem Team ist Dank zu sagen. Alle Neuerungen und Vorgaben wurden mit Bravour und Engagement umgesetzt.
Zum Thema „Wohnmobilstellplätze“ wurde eine Lösung auf dem Strandcampingplatz gefunden. Wenn die Genehmigungsfähigkeit überprüft wurde, werden wir dieses Konzept auf der nächsten Betriebsausschusssitzung vorstellen.

Dangast Quellbad

Das Quellbad hat erheblich unter der Wettersituation gelitten. War im Vergleich zum Vorjahr per 30.06. noch ein Plus von rd. 24.000 Euro zu verzeichnen, so mußten in dem Monaten Juli (-51.000 Euro) und August (-2.000 Euro) Federn gelassen werden. Der September mit einem Plus von 800 Euro zeigt, dass auch das Quellbad auf dem richtigen Weg ist: bei deutlich gesenkten Kosten werden die Umsätze gehalten, wenn die Rahmenbedingungen übereinstimmen. Insgesamt steht per 30.09. ein Umsatzminus von rd. 29.000 Euro.
Seit April ist der neue Wärmelieferungsvertrag mit der EWE wirksam, so dass monatlich gegenüber den vorherigen Bedingungen ca. 3.500 Euro Energiekosten eingespart werden. Insgesamt konnten durch die Maßnahme und ganz wesentlich durch die Reduzierung der Energiekosten im Kurzentrum die Bezugskosten für Gas per 30.09. um über 25.000 Euro gesenkt werden. Ein Teil der Einsparungen werden jedoch durch Preissteigerungen wieder aufgezehrt.
Wir haben für das Quellbad überprüfen lassen, ob eine Installation einer Photovoltaikanlage möglich und rentabel ist. Ergebnis: es ist möglich und wenn es gelingt die Anlage bis zum 31.12.2011 in Betrieb zu nehmen auch wirtschaftlich. Da eine Entscheidung zur Beauftragung einer Ausschreibung sehr eilig war, haben wir die Entscheidung am 27.10. nach vorheriger Abstimmung mit unserem Ausschussvorsitzenden direkt im VA treffen lassen. Wir bitten um Ihr Verständnis. Als weitere Maßnahme zur Steigerung der Energieeffizienz schlagen wir vor, im nächsten Jahr eine Solarwassererwärmungsanlage auf den Flachdächern des Quellbades zu installieren. Entsprechende Untersuchungen dazu

werden vom Ing. Büro Wolf, Bremen vorgenommen und rechtzeitig auf einer Betriebsausschusssitzung präsentiert. Geplantes Investitionsvolumen ca. 40.000 €.

Strand / Strandkorbvermietung

Auch in diesem Bereich hat das Wetter zugeschlagen: nach guten Zahlen bis zum 30.06. kam der große Einbruch im Juli. Allein in diesem Monat wurde rd. 20.000 Euro Umsatz eingebüßt, der im August mit einem Plus von rd. 5.000 Euro nicht wieder aufgeholt werden konnte. Der September war wiederum positiv mit einem Plus von 4.500 Euro, insgesamt schneidet dieser Bereich per 30.09. mit einem Minus von 500 Euro gegenüber 2010 fast pari ab. Auch hier kann festgestellt werden, dass aufgrund der neuen Attraktionen (insbesondere Beachclub) der Strand attraktiver geworden ist und bei vergleichbaren Rahmenbedingungen höhere Umsätze erwirtschaften kann.
Zurzeit entwickeln wir ein Konzept für einen „Weltnaturerbespielplatz“ direkt am Strand, auf dem hinteren Abschnitt der Liegewiese des Quellbades. Dieser Spielplatz soll sowohl das Quellbad, als auch den Strand und den Strandcampingplatz nachhaltig für Familien mit Kindern attraktiveren. Das Konzept zum Spielplatz wird gemeinsam mit dem Nationalparkhaus und der GPS entwickelt. Architektonisch wird es durch das Büro Thalen betreut. Nach Überprüfung der Zuschussfähigkeit (und damit Realisierbarkeit), wird dieses Projekt auf einer nächsten Sitzung dem Betriebsausschuss vorgestellt.

Kurtaxe

Die Entwicklung der Kurtaxe ist insgesamt positiv. Per 30.09. zeigt sich ein Zuwachs von ca. 19.000 Euro = 8 % gegenüber 2010. Dieser Zuwachs ist zurzeit noch nicht richtig einzuordnen, weil letztlich die Vermieter zu unterschiedlichen Zeiten abrechnen. Festzustellen ist jedoch, dass aufgrund der veränderten Parkregelung die Nachfrage nach Kurkarten gestiegen ist und die verstärkte Kontrolle der Kurkarten sicherlich auch zu dem Zuwachs beigetragen hat. Eine Steigerung der Übernachtungszahlen ist eher unwahrscheinlich und wurde bisher von den Betrieben so nicht gemeldet.

Weitere Betriebszahlen sind in den beigefügten Vergleichsaufstellungen nachzulesen. Auffällig bei den Umsätzen ist die Differenz bei den Erlösen für das Gastgeberverzeichnis und für die Verpachtung. Im ersten Punkt ist es eine Zeitverschiebung, durch die Umstellung des Gastgeberverzeichnisses, hat sich der Erscheinungszeitraum verlagert. Bei den Pachterlösen fehlen die Einnahmen aus der Verpachtung an Friesenhörn.
Auf der Kostenseite sehen Sie erhebliche Differenz bei den Instandhaltungskosten, die aus verschiedenen Maßnahmen resultieren, ganz wesentlich jedoch die Stilllegung des Bewegungsbeckens und die zurückhaltende Instandhaltung der Gebäude am Kurzentrum. Im Bereich der Energiekosten ist zu berücksichtigen, dass die Abschlagsbeträge den verringerten Verbräuchen zwar schon angepasst wurden, jedoch die tatsächlichen Einsparungen erst nach der Abrechnung durch die EWE ermittelt werden können.

Parkraumbewirtschaftung

Diese Maßnahme war sicherlich die unpopulärste Entscheidung und wurde durch entsprechende Kritiken begleitet. Insgesamt lässt sich jedoch sagen, dass die positiven Aspekte überwiegen. Von den Kurgästen mit Kurkarte wird es sehr begrüßt, Kurgästen ohne Kurkarte fragen vermehrt nach der Kurkarte, die Einnahmen sind gestiegen und auch die

Akzeptanz in den Siedlungen steigt, nachdem in Einzelfällen Klippen aus dem Weg geräumt wurde.

Die Einführung der Kurzparktarife auf dem Parkplatz des Quellbades tut ein übriges, so dass wir meinen, mittlerweile ein ruhigeres Fahrwasser anzusteuern.

Die geplante Installation der Schrankenanlagen für das Parkleitsystem wurde zurückgestellt, weil

a) über den Betrieb von Wohnmobilstellplätzen auf dem Quellbadparkplatz Uneinigkeiten bestehen

b) für dem Strandparkplatz kein Bebauungsplan besteht und damit keine Bewirtschaftung möglich ist

c) die Bewirtschaftung des Strandparkplatzes als gebührenpflichtiger Parkplatz für dieses Jahr ausgesetzt ist und für die Folgejahre neu beraten werden soll

Eine Installation einer Schrankensteuerung macht aus Kosten – Nutzen Gesichtspunkten nur Sinn, wenn die o. g. Punkte umgesetzt werden können / sollen.

Diese Punkte bedürfen einer intensiven Beratung auf den nächsten Betriebsausschusssitzungen, damit wir mit einer klaren Strategie weiterentwickeln können.

Zusammenfassung

Insgesamt mündet der Quartalsabschluss in einer Ergebnisverbesserung von rd. 19 % (61.000 Euro) gegenüber dem Vorjahr und 29 % gegenüber der Planung (108.000 Euro). Unter Berücksichtigung des geplanten Ergebnisses von – 1.25 Mio. Euro kann unter den momentanen Bedingungen ein Ergebnis von deutlich unter – 1,20 Mio. Euro prognostiziert werden. Es sind für die Renovierungsarbeiten im Quellbad leider einige teure Aufgaben zu lösen (z.B. Sanierung des Fettabscheiders und Ersatz der Beckenreinigungsmaschine), aber es wurden die notwendigen Reserven im Laufe des Jahres aufgebaut.
Die Arbeiten zur Erstellung des völlig neuen Gastgeberverzeichnisses für das Jahr 2012 laufen auf Hochtouren. Parallel dazu laufen die Arbeiten zur Erfassung der Stammdaten für das neue Informations- und Reservierungssystem. An den Umstellungstermin zum 01.01.2012 wird aus bisheriger Sicht festgehalten, ein Puffer mit dem Altsystem bis zu den Osterferien ist vorgesehen.
Unsere Betriebsscheune im Hof von Dr. Warns wurde durch den GUV (Gemeindeunfallverband) überprüft. Nach gründlichen Aufräumen und Umstrukturierung der Funktionen haben wir mit einigen geringen Mängeln bestanden, so dass die Scheune bis auf Weiteres als Lagerfläche für Strandkörbe etc. genutzt werden kann.