



AHOI! RÜGEN

EIN SCHWIMMBAD AUF ERFOLGSKURS

DIE GESCHICHTE VON DER RETTUNG EINES SCHWIMMBADES ...

Papa, warum gibt es in Sellin ein Schwimmbad und bei uns nicht?

Wir hatten auch mal eins.



2019/20 schlossen in Deutschland 107 Hallenbäder

Baden-Württemberg (12)

Hallenbad Altlußheim
Hallenschwimmbad Bad Wildbad
Carl-Schmid-Hallenbad
Parkhallenbad Dobel
Kleinhallenbad Altdorf
Hallenbad Friedrichshafen
Hallenbad Mömlingen
Stadtteilbad Huchenfeld
Emma-Jäger-Bad Pforzheim
Stadtbad Plochingen
Sauna-Wellenbad Schömburg
Hallenbad Schwieberdingen
Stadtbad Ludwigsburg

Sachsen (12)

Stadtbad Glashütte
Stadtbad Leipzig
Schwimmhalle Flurstraße
Lindenbad Frankenberg
Schwimmhalle Bernsdorf

Niedersachsen (6)

Schwimmhalle Büddenstedt
Hallenbad Duderstadt
Hallenbad Marl
Hallenfreibad Godshorn

Hallenbad Rethen
Badepark Berenbostel

Bayern (14)

Hallenbad Haidmühle
Hallenbad Kösching
Karwendelbad
Hallenbad Mömlingen
Hallenbad Lindleinsmühle
Hallenbad Röthenbach a.d. Pegnitz
Hallenbad Penzberg
Hallenbad Neumarkt
Wolfskeel-Bad
Hallenbad Theresienhof
Schwaibacher Hof
Hallenbad Aidenbach
Hallenbad Zeil am Main
Hallenbad Ascholding

Sachsen-Anhalt (1)

Schwimmbad Rodleben

Rheinland-Pfalz (12)

Oppti-Mare
Kneipp-Mineralbad Daun
Hallenbad Nord Ludwigshafen
Stadtbad Koblenz

Städtisches Hallenbad Kaiserslautern
Hallen- und Freibad Konz
Freibad und Hallenbad Boppard
Schwimmbad Neuwied Heimbach-Weis
Hallenbad Bingen-Büdesheim
Hallenbad Moby Dick Rülzheim
Hallenbad Rockenhausen
Hallen- und Freibad Badenova Adenau

Berlin (3)

Schwimmhalle Holzmarktstraße
Sport und Erholungszentrum Berlin
Therme am Pichelssee

Brandenburg (1)

Haus des Sports und der Gesundheit

Hessen (4)

Wellnessbad Kaskade Gersfeld
Sporthotel Grünberg
Mineral-Thermalbad Bad Emstal
Hallenbad Schlitz

Schleswig-Holstein (7)

Schwimmhalle Kappeln
Schwimmhalle Gaarden
Schwimmhalle Lessingplatz

Altes Volksbad
Schwimmhalle Raisdorf
Lehrschwimmbekken Reimbek
Erlebnis-Center Sportland

Thüringen (3)

Schwimmhalle am Stollen Ilmenau
Schwimmhalle Rieth
Schwimmhalle Karl-Schwarz-Straße

Nordrhein-Westfalen (37)

Hallenfreibad Höntrop
Waterworld Bergische Sonne
Hallenbad Ohligs
Hallenbad Nievenheim
Hallenbad Großenbaum
Hallenfreibad Benrath
Lehrschwimmbekken Neurath
Aqua Park Nordkirchen
Hallenbad Königsgarten
Hallenbad Nippes
Konradbad
Hallenbad Weiden
Schwimmtreff Königswinter
Krefelder Stadtbad
Jakob-Koenen-Bad

Städt. Hallenbad Lünen
Kleinschwimmhalle-Brambauer
Panoramabad Marienheide
Städtische Schwimmhalle Metelen
Hauptbad
Bad am Südpark
Oase
Ferienresidenz Gemünd
Ferienresidenz Tanneck
Hallenbad Blankenheim
Hallenbad Euskirchen
Hallenbad Mechernich
Stadtbad Herne Mitte
Hallenbad Eickel
Hallenbad Am Burghof
Hallenbad Höxter
Kaisergartenbad im Kaisergarten
Ebertbad
Sportbad Süd
Sportbad Osterfeld
Park Sauna Bergheim
Kurbad Kamen

Mecklenburg Vorpommern (2)

SH Stern Bucholz
FUNTASTIK AG



VIER FREUNDE SCHMIEDEN EINEN PLAN

Gemeinsam zum Erfolg

Vier Gemeinden im Südosten der Urlaubsinsel Rügen haben sich zusammengetan. Gemeinsam wollen Sie ihre Region touristisch weiterentwickeln. Über Gemeindegrenzen hinweg haben sie die Interessen ihrer Einwohner und Gäste im Blick. Das sanierungsbedürftige Schwimmbad im Ostseebad Sellin zu retten, ist ihr erstes großes Team-Projekt.

Inhalt

UNGLÜCKLICHE VORGESCHICHTE	06
MUTIGE ÜBERNAHME	08
UNSERE CREW – MIT ALLEN WASSERN GEWASCHEN	10
AUF NEUEM KURS	12
ERFOLGREICHE FAHRT	14
UNSERE ZIELE	16
GEFÄHRLICHE GEWÄSSER	18
ERFOLGSKOMPASS	20



UNGLÜCKLICHE VORGESCHICHTE

Wilde Fahrt durch stürmische Gewässer

Mit einer Investitionssumme von 28 Millionen D-Mark öffnet das Selliner Spaßbad am 22. Dezember 1999 für den Publikumsverkehr. Es gehört damals zu den modernsten Badelandschaften Europas. Die von Jules Verne beschriebene Unterwasserreise des Käpt'n Nemo zieht sich thematisch durch das gesamte Haus: vom Sauna- und Wellnessbereich über das Erlebnisbecken und die Wasser-rutsche bis in die Gastronomie. Für die erwarteten Besucherströme baut die Gemeinde Sellin bis April 2001 für vier Millionen D-Mark einen Großparkplatz am Ortseingang.

Aber es kommen wesentlich weniger Badegäste als erhofft und so übernimmt ab Anfang 2002 eine neue Betreibergesellschaft mit Sitz in Hamm die Bade- und Erlebniswelt.

Bereits im folgenden Jahr steigen die Besucherzahlen auf den ursprünglich berechneten Stand. Immer mehr Menschen vergnügen sich in der Selliner Badewelt. Die jährlichen Gewinne fließen an die neuen Eigentümer ab. Ohne weitere Investitionen verliert das Bad über die Jahre an Attraktivität und die Zahl der Badegäste sinkt allmählich wieder.

Die Gemeinde übernimmt das Ruder

Touristen und Einheimische schätzen das verkehrsgünstig gelegene, größte Schwimmbad der Insel Rügen. In über 16 Jahren hat es sich zu einem unverzichtbaren Baustein im Tourismuskonzept der Region entwickelt.

Vertreter von Kommunen und Tourismus fordern vom Badbetreiber mehr Engagement und längst fällige Investitionen zur langfristigen Sicherung des Schwimmbades. Nach dem Rückzug der Betreibergesellschaft im Dezember 2015 nutzt die Gemeinde Sellin die Chance und erwirbt die gesamte Anlage

mit den dazugehörigen Grundstücken. Engagierte Nachbargemeinden gründen die AHO! Rügen Bade- und Erlebniswelt GmbH und sichern so den Schwimmbadstandort.

Nach 16-jähriger Irrfahrt ist das Bad endlich in kommunaler Hand und kann nun zum Nutzen und Wohl der Tourismusregion entwickelt werden.



Sellin



MUTIGE ÜBERNAHME

SOS ... Wassereinbruch auf allen Decks

Die neu gegründete Betreibergesellschaft „AHOI! Rügen Bade- und Erlebniswelt GmbH“ stellt sich der Herkulesaufgabe und übernimmt das leckgeschlagene Bad im laufenden Betrieb. Die Gesellschaft startet mit einem Stammkapital von 25.000 Euro. Alle Ausgaben müssen aus den Tageseinnahmen gedeckt werden. Das Bad ist in schlechtem Zustand. In vielen Bereichen ist die Betriebssicherheit gefährdet. Schnell und beherzt starten Rettungsmaßnahmen.

In den ersten Monaten bleibt kein Stein auf dem anderen. Die Rettungscrow strafft Betriebsabläufe, verhandelt Verträge nach, überprüft Anlagen, ersetzt Geräte und Mobiliar, organisiert den Arbeits-, Brand- und Gesundheitsschutz.

Sofortmaßnahmen

- Austausch des defekten Kassensystems, inkl. Wartungsvertrag
- Aufbau und Ausrüstung einer Reinigungsabteilung
- Investition in einen neuen Betrieb-Server, inkl. Wartungsvertrag
- Wartung der Gebäudetechnik mit Betreuungsvergabe
- Aufbau des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, inkl. Betreuungsvertrag
- Instandsetzung, TÜV und Wartungsverträge für Rutschen und Fahrstühle
- Sofort-Marketing (Telefon, Radio, Mailing, Vertriebskooperationen)

Alle wesentlichen Vorhersagen der vor der Übergabe erarbeiteten wirtschaftlichen Bestandsanalyse bestätigen sich. Schnell zeigt sich: Das Schwimmbad ist auch ohne dauerhafte Subventionen lebensfähig.

Das erste Betriebsjahr läuft reibungslos und Erfolge stellen sich ein. Die Besucherzahlen steigen, Liquidität baut sich auf.

Leinen los! Bad wieder seetauglich

Getragen von der positiven Aufbruchstimmung entsteht während der ersten Reparaturarbeiten auch ein grundsätzlich neues Image- und Nutzungskonzept. Die neugeborene Marke „AHOI! RÜGEN“ steht nun mit ihrer maritimen Tonalität für einen systematischen Kurswechsel. Logo und Name verankern das Bad unverwechselbar in der Region.

Das AHOI! Rügen ist erfrischend anders, unkompliziert ehrlich und aktiv mutig.





UNSERE CREW – MIT ALLEN WASSERN GEWASCHEN

Alle an Bord

Wer im AHOI! arbeitet, will Verantwortung übernehmen, kreativ sein und sich aktiv am Aufbau eines neuen Schwimmbades beteiligen. Im AHOI! wird nicht nach Abschlüssen oder Dienstjahren gefragt. Jede Meinung zählt.

100 % tig AHOI!

Alle Mitarbeiter*innen sind ganzjährig beschäftigt. Zeitarbeitskonten sorgen für höchste Flexibilität. Zusammenhalt und Verlässlichkeit bestimmen die Arbeitsatmosphäre. Im Team steht jeder für den anderen ein.

Karriere

Alle Crewmitglieder können sich stetig weiterbilden. Die Qualifikationsrate ist beachtlich: 1 Babyschwimmtrainer*innen, 4 Rettungsschwimmtrainer*innen,

4 Lehrausbilder*innen, 4 Kneipp Assistenten*innen, 10 Saunameister*innen.

Ein Team

Die Abteilungen sind durchlässig. Über gegenseitiges Assistieren lernen alle Mitarbeiter*innen jeden Arbeitsplatz, die Abläufe und Routinen kennen.

Flache Hierarchie

Aufgaben und Arbeitsabläufe sind klar beschrieben. Es existiert ein Netz von Zuständigkeiten mit kurzen Entscheidungswegen.

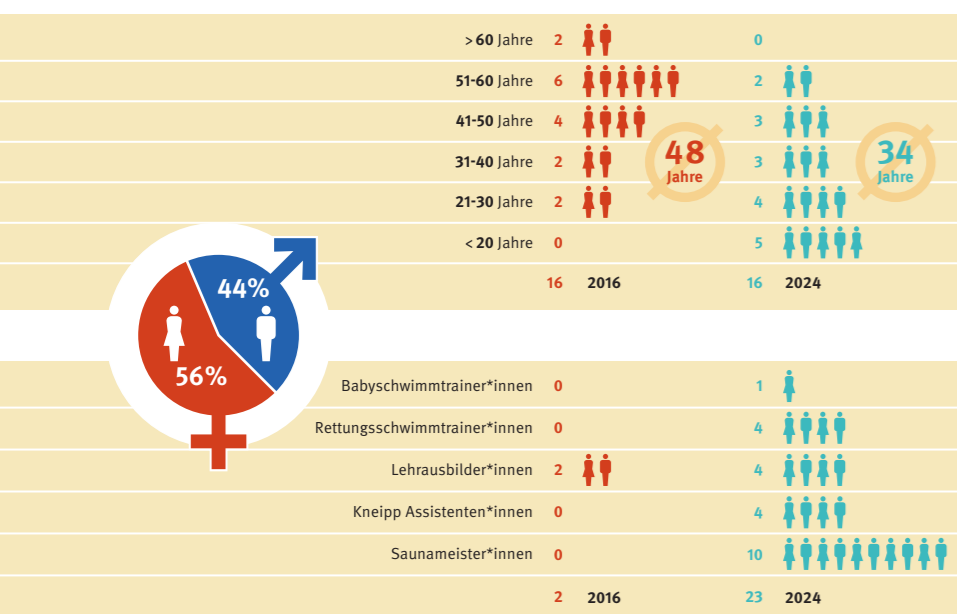
Alterspyramide

Das Durchschnittsalter der Belegschaft ist seit der Übergabe (2016) von 48 auf 34 Jahre gesunken.

Typisch AHOI!

NATALIE	JESSICA	VADIM
23	20	39
„Kreativ sein, anpacken, Kollegen mitreißen, mit Spaß an die Arbeit gehen und immer weiter lernen, lernen, lernen. Das ist mir wichtig. Ich fühle mich pudelwohl im AHOI!“	„Ich bin im 3. Lehrjahr in das Unternehmen gewechselt, weil ich schon früh richtig Gas geben wollte. Ich liebe die Flexibilität des Unternehmens. Für mich gibt es keinen besseren Arbeitsplatz“	„Ich bin im Schwimmbecken groß geworden. Als ehemaliger Leistungsschwimmer habe ich mein Hobby zum Beruf gemacht. Ich bin Schwimmlehrer mit Leib und Seele.“
Shop, Rezeption, Sauna, Bad, Ausbilderin	Shop, Rezeption, Sauna, Bad, Ausbilderin	Sauna, Bad, Schwimmschule
Kommunikation und Planung (Schichtleiterin Bad)	Ausbildung (Lehrmeisterin)	Schwimmschule (Trainer)
Saunameisterin, Babyschwimmtrainerin	Saunameisterin	Saunameister, Rettungsschwimmtrainer

NAME
Alter
Zitat
durchlaufene Abteilungen
Experte*in (aktuelle Funktion)
Zusatzqualifikation





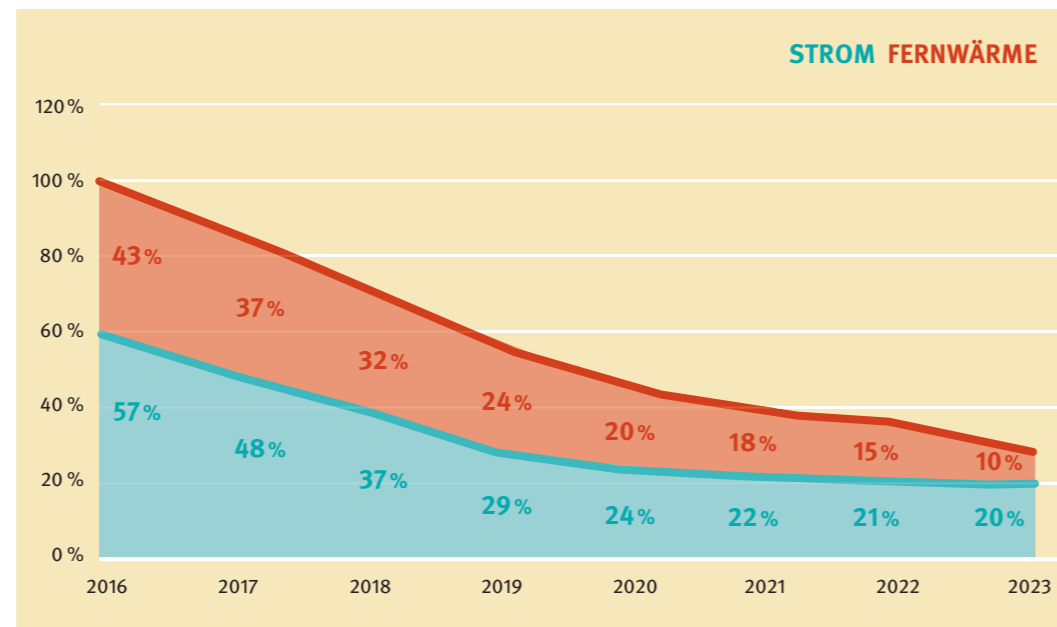
AUF NEUEM KURS

Ballast abwerfen und Kosten senken

Neben den Aufwendungen für Personal sind es die Kosten für Strom und Wärme, die Hallenschwimmbäder in den Ruin treiben. Besonders Bäder mit veralteter Technik leiden unter den hohen Betriebskosten.

Das AHOI! setzt darauf, Energie einzusparen, effizient zu nutzen und günstig einzukaufen. Angepasste Arbeitsabläufe, ein Energiemonitoring und ein flexibles Energieeinkaufmanagement erweisen sich hier als zielführend.

Die erzielten Einnahmen flossen unmittelbar in den Bau zweier Blockheizkraftwerke, einer Beckenisolierung, sparsamer Lüftungsantriebe und effizienter Wasserpumpen. Diese Investitionen verringerten den Energieverbrauch deutlich. Die Summe der Maßnahmen senkte den Energieverbrauch innerhalb von acht Jahren um 70%.



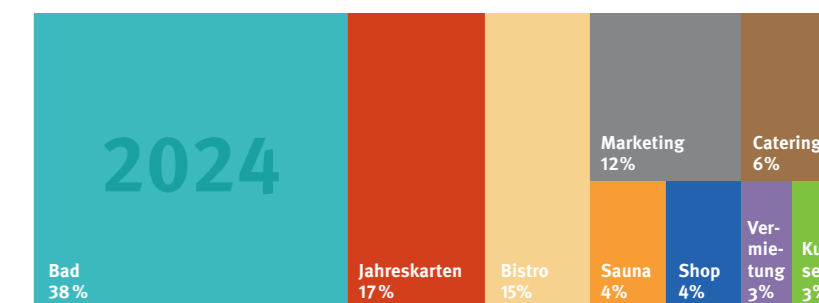
Neue Geschäftsfelder erobern

Nur auf Ticketverkäufe an der Tageskasse zu setzen, birgt ein großes Risiko. An Sonnentagen zieht es die Touristen an den Strand. An Regentagen ist das Bad schnell ausverkauft. Es ist wichtig, zusätzlich antizyklische Geschäftsfelder zu entwickeln. Sie sollten unabhängig vom Wetter, der Saison und den Kapazitäten des Schwimmbades sein.

Die Einnahmen der Betreibergesellschaft waren 2016 noch stark von den klassischen wetterabhängigen Geschäftsfeldern Bad, Sauna und Bistro bestimmt. Seitdem hat sich das Geschäftsportfolio deutlich erweitert. Neue Geschäftsfelder wie der Handel mit Rabatten und Jahreskarten oder das Mensa-Catering der örtlichen Schule erzielten im Jahr 2020 schon 31% der Einnahmen.

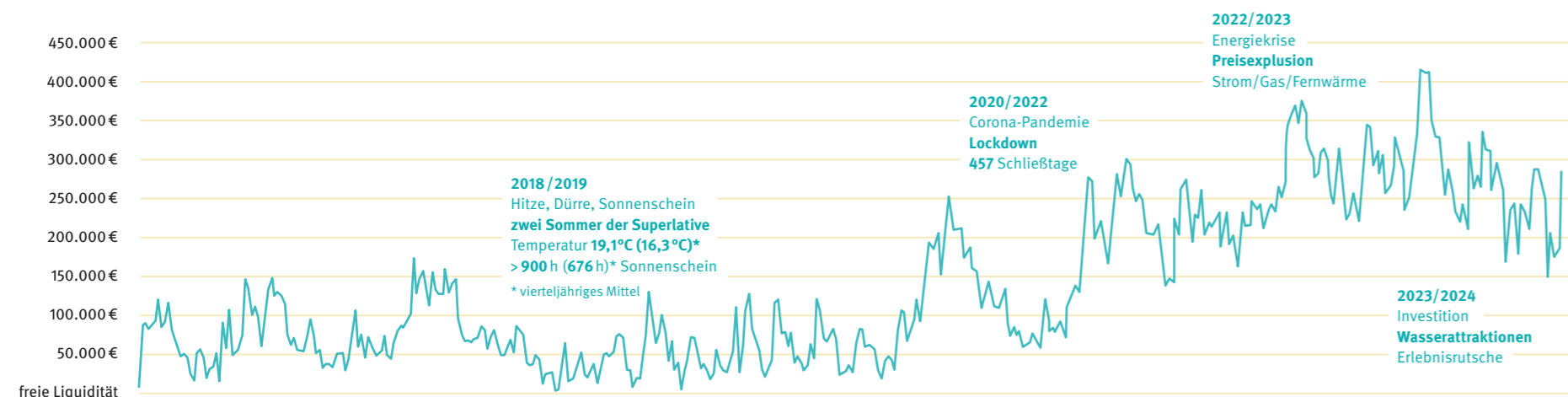
Früher untergeordnete Sparten wie Shop und Veranstaltungen wurden ausgebaut. Das AHOI! Rügen ist inzwischen breit aufgestellt und damit unabhängiger von saisonalen und marktbedingten Schwankungen.

Geschäftsfelder
Relative Jahresumsätze aus 2016 und 2024 nach den aktiven Geschäftsfeldern





ERFOLGREICHE FAHRT



Leinen los – das AHOI! nimmt Fahrt auf

Kosten gesenkt, Besucherzahlen hoch und zusätzliche Einnahmen aus neuen Geschäftsfeldern – das einstige „Sorgenkind Schwimmbad“ hat sich zu einem wirtschaftlich erfolgreichen Unternehmen entwickelt. In der Branche sterbender Freizeitbäder schwimmt das AHOI! gegen den Strom und setzt neue Maßstäbe.

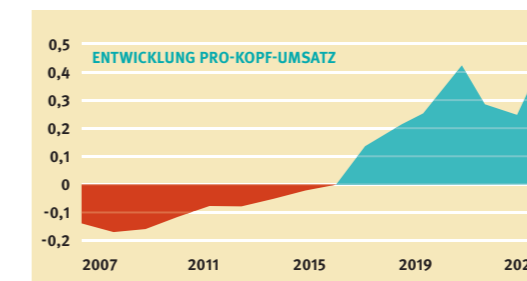
Liquidität

Ohne Rücklagen startet die AHOI! Rügen Bade- und Erlebnisswelt GmbH zum Jahreswechsel 2015/2016. In der Gründungsphase fließen die erwirtschafteten Mittel in erhebliche Investitionen. Trotzdem bleibt die Liquidität des laufenden Geschäftsbetriebs

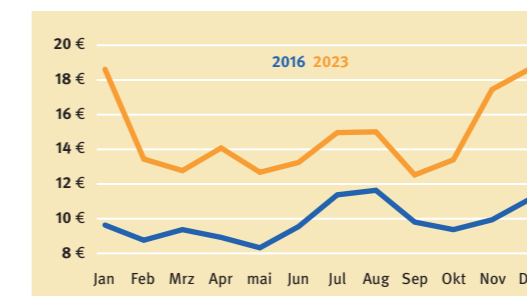
auch ohne kommunale Zuschüsse gesichert. Dem AHOI! gelingt es, für den Schwimmbadbetrieb sehr ungünstige Jahre ohne staatliche Überbrückungshilfen zu meistern. Die Liquidität verbessert sich kontinuierlich. Ab 2023 kann kräftig in neue Wasserattraktionen investiert werden.

Umsatz je Besucher

Seit der Betriebsübergabe im Jahr 2015 ist die Qualifikation der Mitarbeitenden, die Qualität und Vielfalt der Badeangebote stetig gestiegen. Die Gäste bleiben länger und konsumieren mehr. Entsprechend hat sich der Pro-Kopf-Umsatz von 2015 zu 2023 um 34 % erhöht.



In der kalten Jahreszeit, wenn sich wenige Touristen an den Ostseestränden tummeln, beginnt für Hallenbäder die Hochsaison. In diesen Monaten sind durch Zusatzangebote die größten Steigerungen im Pro-Kopf-Umsatz zu erzielen. Regelmäßige Sonderveranstaltungen, Mondscheinbaden und Sauna-Events bedienen die Bedürfnisse der Gäste. Ihre Zufriedenheit zahlt sich aus.



Aus dem Gästebuch

„Ich war heute mit meiner Familie im AHOI! Bad und war sehr zufrieden. Die Mitarbeiter sind freundlich und hilfsbereit. Alles ist super sauber und das Essen frisch und liebevoll zubereitet. Leider ist das Bad schon etwas in die Jahre gekommen. Aber man spürt, wie sich alle mächtig ins Zeug legen.“

Lars am 15.10.2020

„Ich komme jedes Jahr im Urlaub zu Euch. Toll, wie sich jetzt wieder alles zum Guten entwickelt hat. Die Aufgüsse sind jetzt richtig Klasse, vielen Dank.“

Gerda am 12.01.2020



UNSERE ZIELE

Visionen verwirklichen

Mit den zwischen 2015 und 2020 durchgeführten Sanierungsarbeiten lässt sich das Bad im Bestand kostendeckend betreiben.

2020 hat die Gemeinde Sellin in ihre Vision eines „Gesundheitsbades“ 130.000 Euro investiert und eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Gefördert vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern hat diese Untersuchung umsetzbare Szenarien für Umbauvarianten entwickelt, diese Umbauten in Einzelmaßnahmen projiziert und die benötigten Investitionen berechnet.

Nun besitzt der aufstrebende Badeort die Zielperspektive für ein modernes Gesundheitsbad, das die Anziehungskraft dieses Standorts auch für nachfolgende Generationen erhalten wird.

Beste AHOI! Aussichten:

Mehr Gesundheit

In einem eigenen Kursbecken für mehr gesunde Bewegung können Besucher abseits der Funbecken ungestört schwimmen. Es wird so angelegt, dass es als attraktives Ergänzungsbecken an Spitzentagen funktioniert.

Mehr Spaß

Um an Strandtagen konkurrenzfähig zu bleiben, entstehen im Außengelände ein Wasser-Fun-Bereich und eine neue Rutschenanlage. Vergnügungsangebote unterliegen schnellen Trends. Die geplanten Anlagen werden flexibel variierbar sein. So lassen sich wichtige saisonale „Euphorie-Phasen“ erzeugen.

Mehr Genuss

Über die üblichen Sauna- und Wellnessangebote hinaus entsteht eine besonders geräumige Event-Sauna. Diese bietet den speziell ausgebildeten Saunameistern*innen den Platz, um spezielle Wedeltechniken, thematische Sauna-Events oder Gesundheitsanwendungen zu zelebrieren.

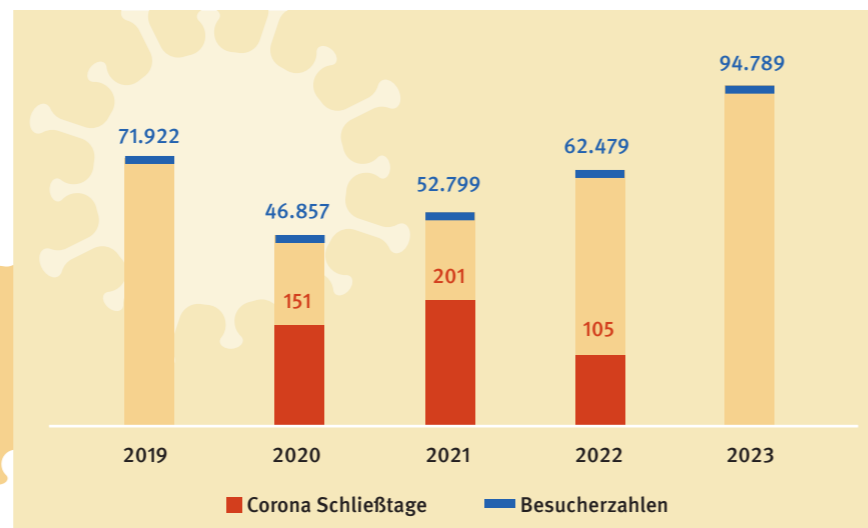




GEFÄHRLICHE GEWÄSSER

Corona-Ungeheue

Gerade als das Projekt „AHO! Rügen“ die offene See erreicht, taucht das Corona-Ungeheuer auf. Im Lockdown schließen alle Schwimmbäder. Von Sonderregelungen in Mecklenburg-Vorpommern wird das AHO! besonders hart getroffen. Am Ende der Pandemie zählt das AHO! 457 Schließstage (Bundesdurchschnitt 183 Tage). Doch es kommt noch schlimmer. Wegen kommunaler Gesellschafter bleibt das AHO! von den meisten Corona-hilfen ausgeschlossen. Um den Bestand zu schützen, werden alle Segel eingeholt und die Vorräte rationiert. Mit den wenigen verbliebenen Einnahmen wird das Bad über Wasser gehalten. Dank einer Betriebsausfallversicherung erreicht das AHO! ohne größere Schäden das rettende Ufer. Die Mannschaft bleibt an Bord.



Kursänderung

Nach der überstandenen Corona-Krise erholt sich das Schwimmbad schnell. Die Nachfrage nach Erlebnisangeboten ist groß. Die Menschen sind hungrig nach Geselligkeit. Die grundlegende Sanierung des Gebäudes kann jetzt starten, doch das Land Mecklenburg-Vorpommern muss die eigenen Haushaltslöcher

aus der Corona-Krise stopfen. Die Hoffnung auf eine geförderte Gesamtanierung muss über Bord geworfen werden. Doch die Crew des AHO! lässt sich nicht entmutigen. Sie teilt die Sanierung in sinnvolle Einzelmaßnahmen auf. Nach den stürmischen Jahren der Konsolidierung und der bedrückenden Coronaflaute zieht das AHO!-Projekt ab 2023 wieder an.

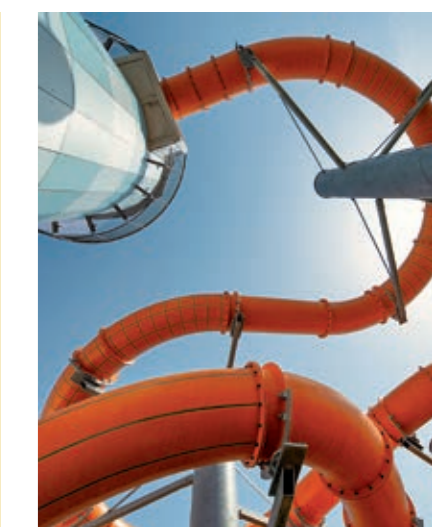
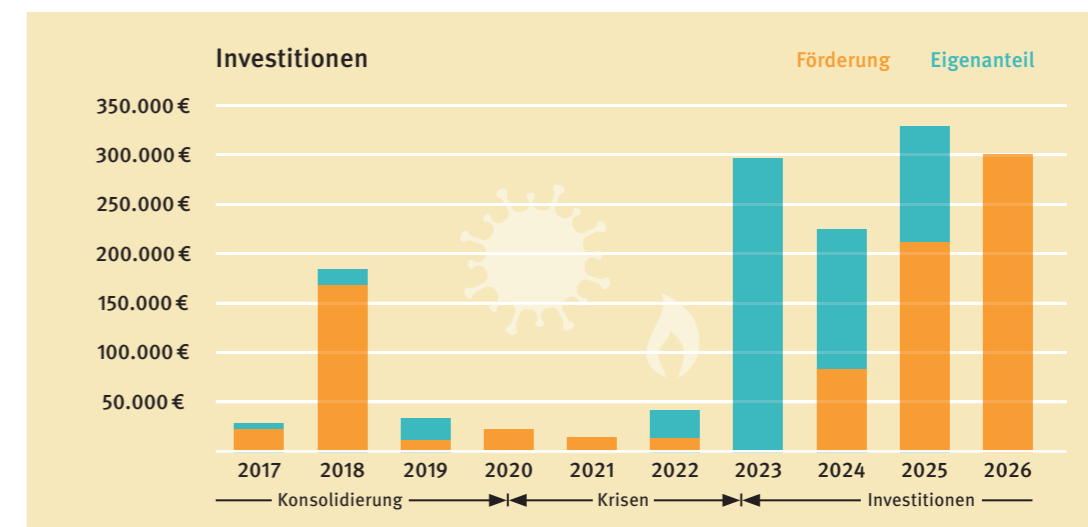
Weiter, immer weiter

Der Angriff Russlands auf die Ukraine sorgt für explodierende Energiepreise. Jetzt zahlt es sich aus, dass die Energieverbräuche seit Übernahme des Bades drastisch gesenkt und die Energiemengen zu fixen Preisen lange im Voraus beschafft wurden. Mit einem klugen Energiemix und gut gefüllten Energievorräten steuert das Unternehmen unbeschadet durch die Energiekrise. Die Jahresergebnisse bleiben auch in der Energiekrise positiv. Es kann investiert werden.



Investitionen

- Erlebnisrutsche [neu]
- Rutschenturm [neu]
- Außenbecken Thermoabdeckung [neu]
- BHKW [neu]
- hocheffiziente Pumpen [neu]
- Akustik- und Spanndecken [saniert]
- Erlebnisduschen [saniert]
- Hebeanlagen [saniert]
- Schmutzwasserfilter [neu]
- PV-Anlage [neu]





ERFOLGSKOMPASS

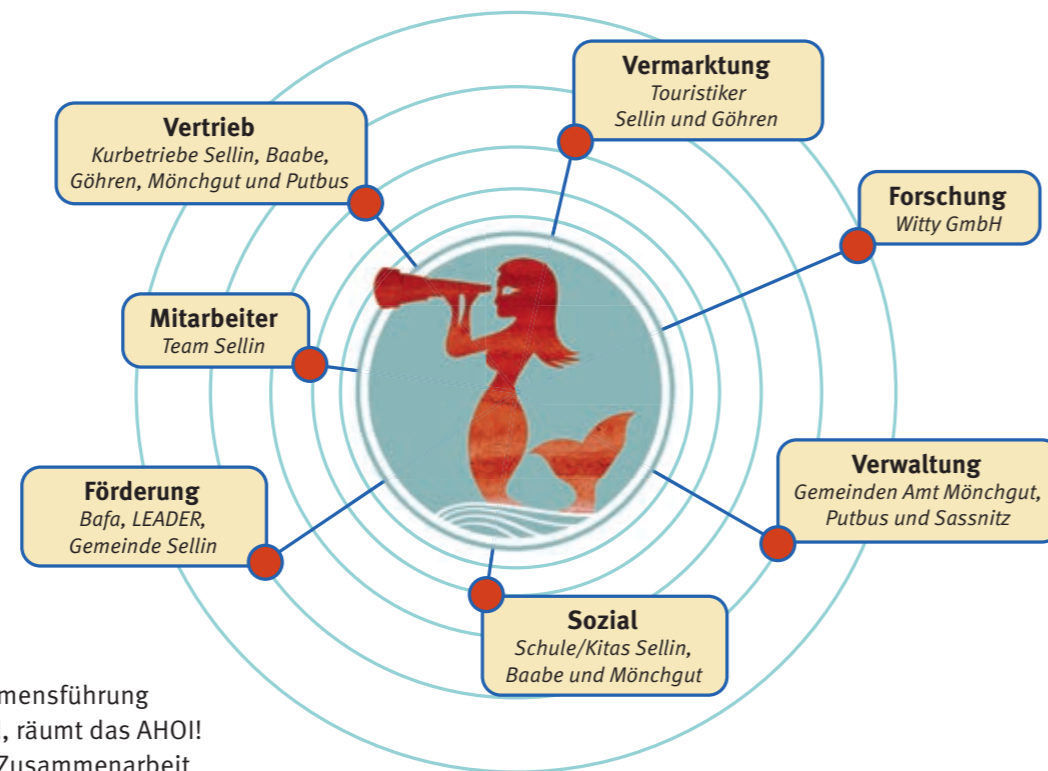
Flotte Truppe

Auf seiner bisherigen Reise hat das AHOI! verlässliche Mitstreiter gefunden, von ihnen Vieles gelernt und mit ihnen ausgelassen gefeiert. Die Vorteile dieser Zusammenarbeit sind vielfältig. Es stärkt das Engagement der Mannschaft, die Zufriedenheit der Gäste und die Konkurrenzfähigkeit in- und außerhalb der Region.

Die Auswahl der Kooperationspartner erfolgt nach:

1. Kultur der Zusammenarbeit,
2. Erschließung neuer Kompetenzen,
3. wechselseitige Synergien.

Auch wenn Verkauf, Marketing und Personalentwicklung wesentliche Aspekte der Unter-



nehmensführung sind, räumt das AHOI! der Zusammenarbeit höchste Priorität ein. Dies ist entscheidend für die erfolgreiche Reise in neue Geschäftswelten.



Der Steuermann geht

28 Jahre prägte ein Mann die Entwicklung des Selliner Schwimmbades in seiner Zeit als Bürgermeister. Er war Ideengeber, Wegbereiter, Retter und Förderer. Bei Wind und Wetter stand er mutig auf der Brücke und hielt das Schiff auf Kurs. Im Sommer 2023 mit Erreichen seines Rentenalters sagt er dem Schwimmbad: „AHOI! und allzeit gute Fahrt“. 1.787.611 Bade- und Saunagänger waren in seiner Amtszeit zu Gast im Erlebnisbad. **Wir sagen: „Danke schön Herr Liedtke“.**



Papa, warum haben wir das nicht auch so gemacht?





AHOI! RÜGEN

Bade- und Erlebniswelt GmbH
Badstraße 1, 18586 Ostseebad Sellin/Rügen

Fon: +49 (0) 38 303 123 0
Fax: +49 (0) 38 303 123 45
Mail: info@ahoi-ruegen.com
Web: <http://www.ahoi-ruegen.com>