

# Management-Symposium

## Märkte im Wandel:

## Bäder, Thermen, Wellness-Tempel

- Marktentwicklungen
- Konzepte
- Finanzierung
- Chancen, Risiken und Perspektiven

### ProfiPOOL

Wenzel Consulting  
Aktiengesellschaft  
Jarrestr. 8  
D – 22303 Hamburg  
Telefon +49(0)40/480 042-25  
Telefax +49(0)40/480 042-99  
E-Mail adam@wenzel-consulting.de

SIZ Care GmbH  
Kieler Str. 101  
D – 25474 Bönningstedt  
Telefon +49(0)40/571 497-22  
Telefax +49(0)40/571 497-29  
E-Mail mail@sizcare.de

Ideelle Unterstützung:  
Deutsche Gesellschaft  
für das Badewesen e.V.  
BUNDESFACHVERBAND  
ÖFFENTLICHE BÄDER E.V.  
Alfredstr. 73  
D – 45130 Essen  
Telefon +49(0)201/879 69-0  
Telefax +49(0)201/879 69-20  
E-Mail info@boeb.de

**21. und 22. April 2005**  
**HOTEL HAFEN HAMBURG IN HAMBURG**

## Situation

Im Verlauf der 1990er Jahre hat die Bäderbranche eine gegenläufige Entwicklung erlebt: Einerseits verkümmerten traditionelle Hallen- und Freibäder unter der Last der Sanierungsstaus, andererseits führte die Entwicklung von Spaß-, Erlebnis und Freizeitbädern sowie Thermen aller Art zu einem Entwicklungsboom.

Mit den Neubauten wurden jedoch nicht nur positive Erfahrungen gesammelt, sondern bei einer Reihe von Projekten erfüllten sich die Erwartungen nicht. Die rasante Expansion führte in Teilmärkten zu einer Marktübersättigung und damit einhergehend zu einer Verschärfung des Verdrängungswettbewerbs. Nach wie vor befindet sich der Bädermarkt in einem dynamischen Wandel.

Die Analyse der bisherigen Erfahrungen sowie die Perspektiven, die für die Zukunft dieses spannenden Marktes zu erwarten sind, bilden den thematischen Schwerpunkt der Fachtagung.

## Zielsetzung

Die Zielsetzung des Management-Symposiums ist es, die gegenwärtige und zukünftige Marktentwicklung von Bäder-, Thermen- und Wellnessprojekten aufzuzeigen. Dazu werden die maßgeblichen Trends im Freizeitverhalten und die daraus resultierenden Anforderungen an zeitgemäße Projekte beschrieben. Einen Schwerpunkt des ersten Veranstaltungstages bildet die architektonische bzw. gestalterische Anforderung an Wasserfreizeit-Immobilien sowie die Bewertung der Planung und Projektsteuerung. Der zweite Tag fokussiert zum einen auf die Mitarbeiterpolitik, zum anderen auf Finanzierungsoptionen für Wasserfreizeitanlagen in Zeiten knapper Kassen.

## Zielgruppen

- Vorstände, Geschäftsführer, leitende Mitarbeiter aus
  - Stadtwerken/Bäder-Betriebsgesellschaften
  - Projektentwicklungs- und Bauträgergesellschaften
  - Großen und mittelständischen Bau- und Immobilienunternehmen
  - Institutionellen und privaten Anlagegesellschaften
  - Freizeitunternehmen
  - Finanzdienstleistungsunternehmen
  - Immobilienvermittlungsgesellschaften
  - Wirtschaftsförderungsgesellschaften
  - Verwaltungen
- Immobilienmanager aus
  - Industrieunternehmen
  - Handelsunternehmen
  - Dienstleistungsunternehmen

## Ausstellung

Mit dieser Veranstaltung bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihr Unternehmen bzw. Ihre Produkte im Rahmen einer Ausstellung vorzustellen. Versäumen Sie nicht die Gelegenheit, sich bei Multiplikatoren aus der Freizeit-, Immobilien- und Finanzwirtschaft professionell zu positionieren. Sollten Sie Interesse haben, als Aussteller an der Veranstaltung mitzuwirken, so setzen Sie sich bitte mit Kim Adam, Wenzel Consulting Aktiengesellschaft, Telefon 040/48 00 42-25, in Verbindung.

## Programm

Ab 09.00 Uhr

09.30 Uhr

09.45 Uhr

## Pool-Position 1

10.00 Uhr

10.45 Uhr

11.15 Uhr

12.00 Uhr

12.45 Uhr

13.00 Uhr

## Pool-Position 2

14.00 Uhr

## Donnerstag, 21. April 2005

Registration und Get together

**Begrüßung der Teilnehmer durch die Veranstalter**

**Grußwort der Staatsrätin Frau Dr. Herlind Gundelach**, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg (angefragt)

## Markanter Markt!

**Einführungsvortrag**

**Das Freizeitverhalten der Deutschen gestern – heute – morgen**

- Der Stellenwert von Freizeit im Wandel
- Konsumentenverhalten und Konsumententypologie
- Auswirkungen auf den Bädermarkt

**Dr. Ulrich Reinhardt**

**B.A.T Freizeit-Forschungsinstitut**

Kaffeepause

**Bäder – ein Wirtschaftsfaktor**

- Die Bäderimmobilien
- Die Arbeitsmarkteffekte
- Die kommunalwirtschaftlichen Effekte
- Die Perspektiven

**Carl-Otto Wenzel**

**Wenzel Consulting Aktiengesellschaft**

**Die Entwicklungsperspektiven öffentlicher Bäder**

- Die aktuelle Marktsituation
- Chancen und Risiken
- Die prognostizierbaren Trends

**Dr. Christian Ochsenbauer**

**Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.**

**BUNDESFACHVERBAND ÖFFENTLICHE BÄDER E.V.**

Podiumsdiskussion

Gemeinsames Mittagessen

## Beeindruckende Bauten!

**Kostenfaktor Architektur – Bäderbauten für die Ewigkeit?**

- Das Verhältnis von Lebenserwartung zu Investitionskosten
- Bedarfsgerechte Planung und Wirtschaftlichkeit
- Neue Bäderarchitektur – intelligent, flexibel, ökonomisch!

**Gerhard J. Geising**

**Geising + Böker GmbH**

## Programm

14.45 Uhr

## Donnerstag, 21. April 2005

### Die biomorphen Bäder von Morgen

- Die Natur als Lehrmeisterin – auch im Bäderbau
- Anforderungen an die Bäder von Morgen
- Planungsbeispiele für biomorphe Bäder

**Prof. Luigi Colani**  
**Colani Design Germany**

15.45 Uhr

Kaffeepause

16.15 Uhr

### Planung, Bau und Sanierung von Bädern - die Bauherrensicht

- Bewertung der gesamtstädtischen Situation
- Anforderungen an einen kommunalen Betreiber
- Planung und Bau eines Sport- und Freizeitbades
- Sanierung eines Freibades

**Hans-Werner Bruns**  
**Bielefelder Bäder- und Freizeiteinrichtungen GmbH & Co. KG**

17.00 Uhr

### Projektsteuerung im Bäderbau: Nur ein notwendiges Übel?

- Projektsteuerung versus Projektplanung – eine Abgrenzung
- Beeinflussbarkeit der Kosten im Planungsprozess
- Steuerungsmechanismen für den Auftraggeber und die Projektbeteiligten

**Jens-Wilhelm Brand**  
**Constrata Ingenieurgesellschaft mbH**

17.45 Uhr

Podiumsdiskussion

18.00 Uhr

Stehempfang

Ab 19.30 Uhr

Rahmenprogramm mit Abendessen

## Programm

Ab 08.30 Uhr

## Freitag, 22. April 2005

Get together

## Pool-Position 3

## Motivierte Mitarbeiter!

09.00 Uhr

### Mitarbeiterpolitik in freizeitorientierten Bädern

- Andere Bäder – andere MitarbeiterInnen?
- Die Instrumente erfolgreicher Mitarbeiterpolitik
- Praxisbericht aus den Carolus Thermen

**Werner Schlösser**  
**Kur- und Badegesellschaft mbH Bad Aachen**

09.45 Uhr

### Qualitätsmanagement durch Optimierung der personellen Ressourcen

- Strategische Ausrichtung des Qualitätsmanagements
- Operative Voraussetzungen
- Optimierungsansätze durch marktgerechte Schichtplangestaltung und Reduzierung der Fehlzeiten (Eingliederungsmanagement)

**Bernd Fiedler**  
**SIZ Care GmbH**

## Programm

10.30 Uhr

Kaffeepause

11.00 Uhr

### **Kundengewinnung und Kundenbindung durch motivationsbedingte Verhaltensänderung**

- Außenwirkung - der Schlüssel zum Erfolg
- Strategien zur Kundenbindung
- Förderung der Eigeninitiative

**Wolf-Dieter Schöpflin**

**Gustav Käser Training International GmbH**

11.45 Uhr

### **Motivation durch Corporate Identity**

- Die CI Richtlinien für die Dachmarke Bäderland Hamburg in Entwicklung und Umsetzung
- Flexibler Einsatz der CI in sich wandelnden Märkten
- Auswirkungen auf die Motivation der Mitarbeiter

**Klaus Sielker**

**Zum goldenen Hirschen**

12.30 Uhr

Podiumsdiskussion

12.45 Uhr

Gemeinsames Mittagessen

## Pool-Position 4

## Fantasievolle Finanzierung!

13.45 Uhr

### **Finanzielle und technische Optimierung durch Contracting**

- Aktueller Stand des Outsourcing von Energie- und technischen Dienstleistungen im Schwimmbad- und Wellnessmarkt mit Ausblick auf den französischen Markt
- Betriebsführungscontracting der energie-, haus-, klima- und wassertechnischen Anlagen
- Königsweg der Energie-Dienstleistung: Kombiniertes Einspar- und Energieliefercontracting
- Finanzierungscontracting und PPP-Modelle

**Günter Neu**

**Dalkia Energie Service GmbH**

14.30 Uhr

### **Finanzierung und Ergebnisverbesserungen von Bäderprojekten – zwei Beispiele aus der Praxis**

- Neubau eines Kombibades
- Umgestaltung eines Freibades

**Klauspeter Schelm**

**Bäderland Hamburg GmbH**

15.15 Uhr

Podiumsdiskussion

15.30 Uhr

Ausklang des Management-Symposiums

## Anmeldung

### Anmeldung und Auskünfte

#### Wenzel Consulting Aktiengesellschaft

Kim Adam  
Jarrestr. 8  
22303 Hamburg

Telefon: 040/48 00 42-0  
Telefax: 040/48 00 42-99  
E-Mail: [adam@wenzel-consulting.de](mailto:adam@wenzel-consulting.de)  
Internet: [www.wenzel-consulting.de](http://www.wenzel-consulting.de)

### Veranstaltungsort

#### Hotel Hafen Hamburg

Seewartenstraße 9  
20459 Hamburg

Telefon: 040/311 13-0  
Telefax: 040/311 13-755  
E-Mail: [info@hotel-hamburg.de](mailto:info@hotel-hamburg.de)  
Internet: [www.hotel-hafen-hamburg.de](http://www.hotel-hafen-hamburg.de)

### Termin

**Donnerstag, 21. April 2005**  
**Freitag, 22. April 2005**

### Gebühren

735,00 EUR zzgl. 16 % MWSt. inkl. Seminar-Dokumentation, Rahmenprogramm mit Abendessen, Mittagessen, Imbiss sowie Kaffee und Erfrischungsgetränke während der Veranstaltung. Weitere Teilnehmer desselben Unternehmens erhalten jeweils einen Rabatt in Höhe von 25 %.

### Geschäftsbedingungen

Die Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung bis zum 31. März 2005 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 100,00 EUR zzgl. 16 % MWSt. erhoben. Wird die Anmeldung nach dem 31. März 2005 ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, so wird die halbe Gebühr berechnet. Bei Stornierung ab dem 14. April 2004 sowie bei Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behalten sich die Veranstalter vor.

### Zimmerreservierung

Der Veranstalter hat für die Teilnehmer der Veranstaltung ein begrenztes Zimmerkontingent reserviert, auf das bis zum 8. März 2005 – sowie anschließend nach Verfügbarkeit – zugegriffen werden kann:

- Hotel Hafen Hamburg (Veranstaltungshotel)
- Hotel Fürst Bismarck (Kirchenallee 49, 20099 Hamburg, Telefon: 040/280 10 91-95, Telefax: 040/280 10-96)

Bitte nehmen Sie Ihre Reservierung direkt im Hotel unter dem Stichwort „SIZ“ vor.

**Aufgrund des am Wochenende 23. und 24. April 2005 stattfindenden Hanse-Marathons empfiehlt sich dringend eine frühzeitige Zimmerreservierung.**

## Anmeldung

Per Fax: 040/48 00 42-99

Wenzel Consulting  
Aktiengesellschaft  
Jarrestr. 8

22303 Hamburg

Hiermit melde ich mich an

## Verbindliche Anmeldung

oder per Post senden an:

**Zum Management-Symposium**

Märkte im Wandel: Bäder, Thermen, Wellness-Tempel  
am 21. und 22. April 2005 in Hamburg

An der **Abendveranstaltung** am 21. April 2005

Nehme ich gern teil

Kann ich leider nicht teilnehmen

Vorname und Name

Firma

Position/Abteilung

Straße

PLZ und Ort

Telefon

Telefax

E-Mail:

Datum, Unterschrift,  
Firmenstempel

**Zur Erinnerung**

Am Wochenende 23. und 24. April 2005 findet in Hamburg der Hanse-Marathon statt. Nehmen Sie Ihre Zimmerreservierung bitte frühzeitig vor, Kontingente haben wir bis zum 8. März 2005 reserviert:

Hotel Hafen Hamburg  
Seewartenstraße 9  
20459 Hamburg

Hotel Fürst Bismarck  
Kirchenallee 49  
20099 Hamburg

Telefon: 040/311 13-0  
Telefax: 040/311 13-755

Telefon: 040/280 10 91-95  
Telefax: 040/280 10-96

## Referenten

Jens-Wilhelm  
Brand



Hans-Werner  
Bruns

Prof. Luigi  
Colani



Bernd  
Fiedler

Gerhard J.  
Geising



Günter  
Neu

Dr. Christian  
Ochsenbauer



## Kurz-Portraits

Geschäftsführer Constrata Ingenieurgesellschaft mbH, Bielefeld.  
Nach Abschluss des Studiengangs Bauingenieurwesen an der Technischen Universität in München Schwerpunkte in Projektmanagement, -steuerung und -organisation, Kosten- und Terminplanung und -steuerung, Vertragswesen und Vergabeverhandlungen. Im Hoch- und Anlagenbau seit 1997 verstärkt im Marktsegment (Wasser-) Freizeitbauten tätig.

Geschäftsführer Bielefelder Bäder und Freizeiteinrichtungen GmbH, Bielefeld.

Abschluss des Studiums der Wirtschaftswissenschaften als Diplom-Betriebswirt. Seit 1981 in Führungspositionen der Stadtwerke Bielefeld und deren Tochterunternehmen mit den Schwerpunktfeldern Struktur- und Finanzanalysen sowie Marketing tätig.

Inhaber Colani Design Germany, Karlsruhe.

Nach Absolvierung der Kunstakademie in Berlin und Studium der Aerodynamik an der Sorbonne in Paris seit 1952 international als Designer in verschiedensten Produktbereichen tätig. Seit 1995 Professur an der Tong-Ji Universität in Shanghai (China).

Geschäftsführer SIZ Care GmbH und Fiedler Personalmanagement GmbH. Als Diplom-Wirtschaftsingenieur verschiedene Führungsfunktionen im Personalmanagement in Unternehmen der Industrie, des Handels und der Dienstleistungswirtschaft. Spezialisiert auf Gestaltung von Arbeitszeitmodellen, Fehlzeitenreduzierung, betriebliches Eingliederungsmanagement und Führungskräftecoaching.

Geschäftsführer Geising & Böker GmbH, Hamburg und Vechta.

Nach Abschluss des Architekturstudiums 1978 Gründung eines eigenen Büros, seit 1989 als Geising + Böker Architekten BDA. Tätigkeiten sowohl für private als auch kommunale Bauherren, seit Mitte der 1980er Jahre verstärkt Freizeit- und Bäderarchitektur.

Geschäftsführer Dalkia Energie Service GmbH, Neu-Isenburg.

Nach dem 2. Juristischen Staatsexamen leitende Tätigkeit im Bergbau- und Energiekonzern Saarbrücken und Geschäftsführer einer Konzerngesellschaft mit dem Schwerpunkt Full-Service-Contracting. Seit 2001 Mitglied der Geschäftsführung der Dalkia Energie Service GmbH und für den Vertrieb von Energiedienstleistungen, Schwerpunkt Contractingprojekte, zuständig. Die Dalkia Muttergesellschaft mit Sitz in Paris gehört zu dem Konzern Veolia Environnement und hat einen weltweiten Umsatz von 4,7 Mrd. EUR.

Hauptgeschäftsführer Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V. und BUNDESFACHVERBAND ÖFFENTLICHE BÄDER E.V., Essen.

Als Diplom-Kaufmann Assistent am Lehrstuhl für Industrieforschung und betriebliches Rechnungswesen der Ludwig Maximilian Universität München und Promotion zum Dr. oec. publ. Später in Führungspositionen der Industrie sowie als Geschäftsführer und Gesellschafter einer Unternehmensberatung tätig.

## Referenten



Dr. Ulrich  
Reinhardt

## Kurz-Portraits

Freizeit- und Tourismusforscher im B.A.T Freizeit-Forschungsinstitut, Hamburg.

Studium der Erziehungswissenschaft mit Themenschwerpunkt Freizeitpädagogik, analog Promotionsschrift „Edutainment zwischen Bildung und Unterhaltung“. Forschungsschwerpunkte im Institut liegen im Bereich des Freizeitverhaltens der Deutschen, des Tourismus und der künstlichen Erlebniswelten. Mitwirkung an diversen Publikationen, u.a. „Deutschland 2020 - Voraussagen der Wissenschaft zur Zukunft unserer Gesellschaft“, Tourismusanalysen 1999-2004, Freizeit-Monitore 1999 – 2004, „Kathedralen des 21. Jahrhunderts“. Mitgliedschaft in verschiedenen Beraterkreisen im In- und Ausland und Lehrbeauftragter an beiden Hamburger Universitäten.

Klauspeter  
Schelm



Geschäftsführer Bäderland Hamburg GmbH, Hamburg.

Nach Offizierslaufbahn bei der Bundeswehr Wechsel in die Privatwirtschaft. Führungspositionen in zwei namhaften Hamburger Industrieunternehmen mit den Schwerpunkten Organisation, Marketing und Vertrieb. Seit 1995 als erster Geschäftsführer der damals neugegründeten Bäderland Hamburg GmbH für die 27 Hamburger Bäder tätig.



Werner  
Schlösser

Geschäftsführer Kur- und Badegesellschaft mbH Bad Aachen.

Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre und der Publizistik an der Universität Münster als Diplom-Kaufmann. Nach Führungspositionen bei der Westdeutsche Spielbanken Gesellschaft seit 1985 Geschäftsführer der Kur- und Badegesellschaft mbH und des Verkehrsverein Bad Aachen e.V., damit Kur- und Verkehrsdirektor der Stadt Aachen, Initiator und „Hausherr“ der Carolus Thermen Bad Aachen. U.a. Sprecher der Konferenz Tourismus beim Deutschen Städtetag, Dozent beim Deutschen Seminar für Tourismus Berlin, Lehrbeauftragter am Geographischen Institut der RWTH Aachen.

Wolf-Dieter  
Schöpflin



Prokurist Gustav Käser Training International GmbH, Düsseldorf.

Als Diplom-Ingenieur der Elektrotechnik seit vielen Jahren erfolgreiche Führungs- und Verkaufserfahrung in der freien Wirtschaft. Für Gustav Käser Training International im Bereich Norddeutschland verantwortlich für Trainingsdurchführung, Akquisition und Kundenbetreuung.



Klaus  
Sielker

Geschäftsführer Zum goldenen Hirschen, Werbe- und Ideenagentur, Hamburg.

Abschluss des Studiums der Gesellschafts- und Wirtschaftskommunikation an der Hochschule der Künste in Berlin (heute Universität der Künste) als Diplom Kommunikationswirt. Seit 1989 in der Werbung tätig, unter anderem bei DMB&B als European Account Director für Masterfoods Marken. 1998 Start der Tätigkeit bei Zum goldenen Hirschen, seit 2001 Beratungs-Geschäftsführer für die Dependancen in Köln und Hamburg.

Carl-Otto  
Wenzel



Vorstandsvorsitzender Wenzel Consulting Aktiengesellschaft, Hamburg.

Studium der Wirtschaftswissenschaften der Fachrichtung Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg mit dem Abschluss als Diplom-Kaufmann. Nach wissenschaftlicher Mitarbeit am Lehrstuhl für Materialwirtschaft und Logistik an der Hochschule der Bundeswehr in Hamburg Tätigkeiten in der Freizeitwirtschaft. 1987 Übernahme der Geschäftsführung der Freizeit Unternehmensberatung Wenzel & Partner BDU, Hamburg, und seit 1999 Vorstandsvorsitzender der Wenzel Consulting Aktiengesellschaft. Mitglied in zahlreichen Gremien der deutschen und internationalen Freizeitwirtschaft und öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Freizeitanlagen.