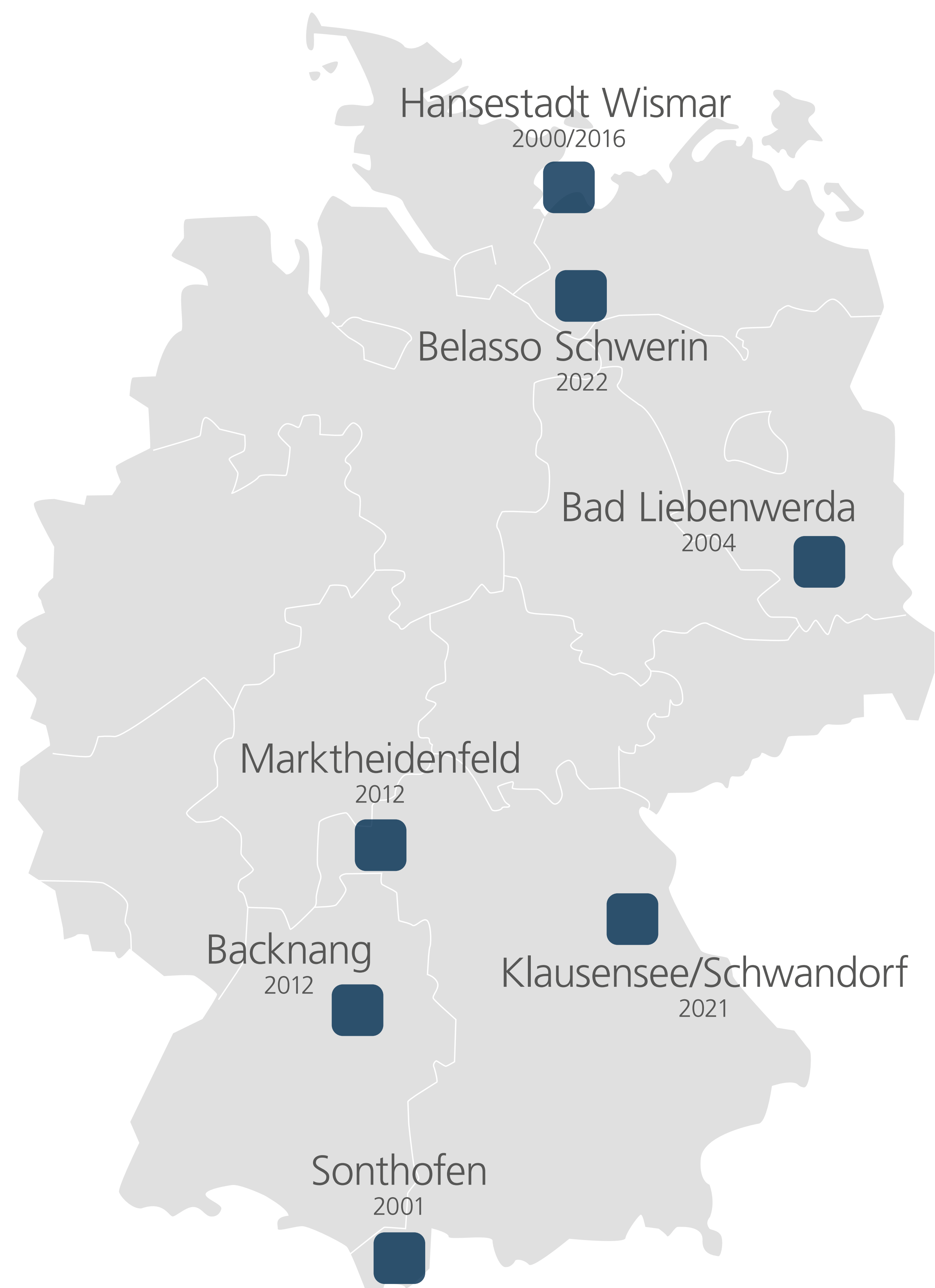


Vorstellung INTERSPA GRUPPE



VIelfältiger Mehrwert für Kommunen

Mit Erfahrung und Kreativität entwickelt, realisiert und betreibt die 1996 in Stuttgart gegründete INTERSPA GRUPPE erfolgreich und seit jeher unter kontinuierlicher Führung unverwechselbare Freizeiteinrichtungen mit einer Vielzahl von Alleinstellungsmerkmalen.

Hervorgegangen aus dem bekannten und über mehrere Jahrzehnte hinweg im Bäder- und Thermenbau erfahrenen Stuttgarter Architekturbüro Horst Haag hat sich die INTERSPA GRUPPE zwischenzeitlich zu einer eigenständigen, national und international agierenden und beachteten Branchengröße entwickelt.

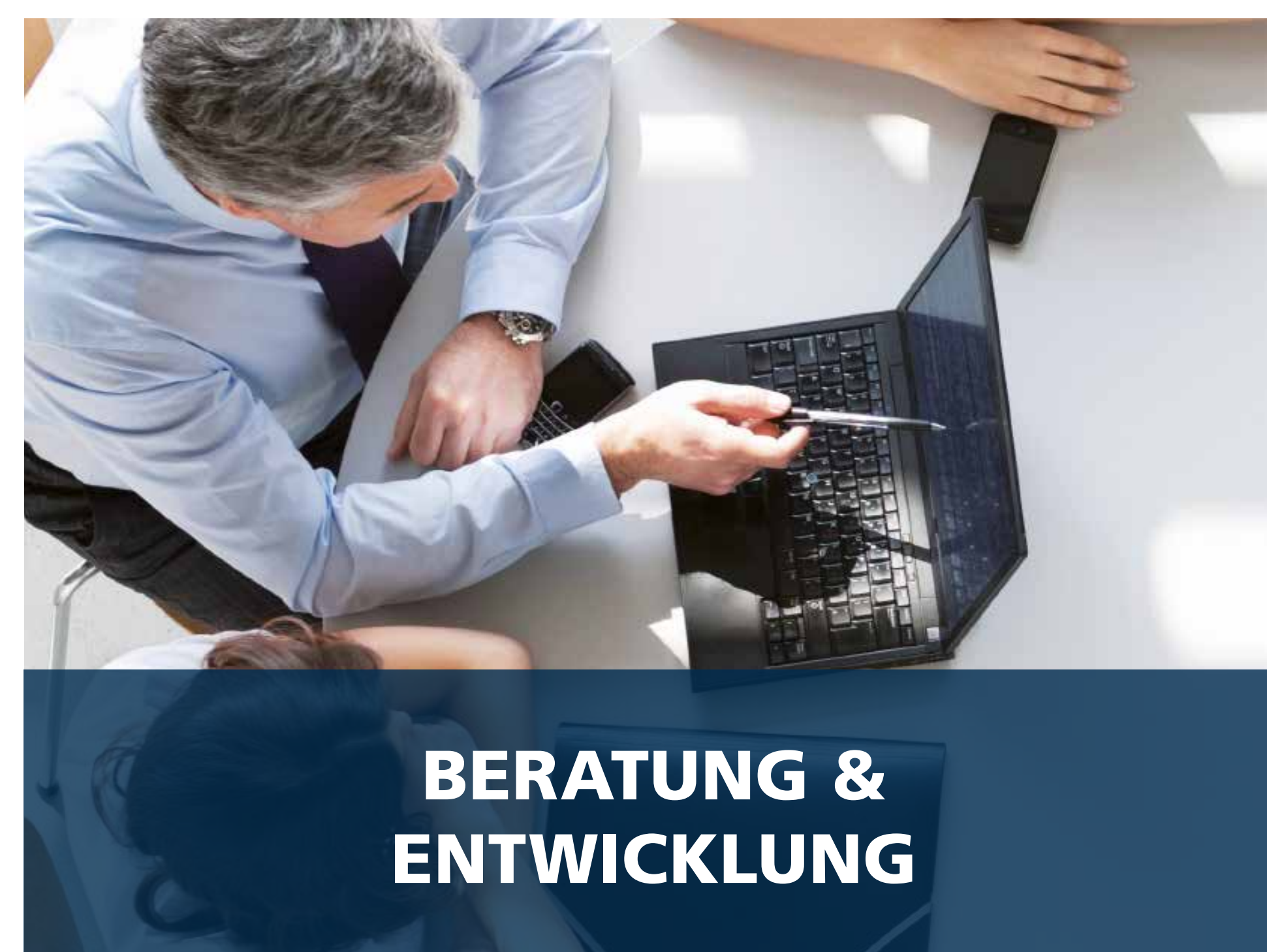
Innerhalb unserer Konzernstruktur, die im Zuge des Unternehmenswachstums im Jahr 2006 errichtet wurde und die problemlos die Integration weiterer Betriebsstätten ermöglicht, sind derzeit rund 650 Mitarbeiter beschäftigt. Diese arbeiten sowohl in unseren WONNEMAR Bädern, in unseren Hotels und Freizeitanlagen, als auch in unseren Stuttgarter Zentralgesellschaften. Hierzu gehören unter anderem die im Jahr 2007 gegründete eigene Architekturgesellschaft I-Plan GmbH und die im Jahr 2009 gegründete Marketinggesellschaft IMM Media & Marketing GmbH.

MARKEN:



KOMMUNALES PARTNERSCHAFTSMODEL

PPP
—
Planung
—
Finanzierung
—
Bau
—
Betrieb von Thermen und Erlebnisbädern



BERATUNG & ENTWICKLUNG

Standort- und Marktanalyse
—
Konzeption & Entwicklung von Bädern und Resort-Hotels
—
SPA-Konzepte
—
Wirtschaftlichkeitsanalysen
—
Risikoanalysen & Sicherheitskonzepte
—
Retail- und Shopkonzepte
—
Nachfrageorientiertes Personalmanagement
—
Marketing- & Vertriebskonzepte



ARCHITEKTUR

Entwurfs- und Gesamtplanung
—
Ambientgestaltung
—
Bauleitung
—
Projektmanagement
—
Attraktivierung & Modernisierung



BETRIEB

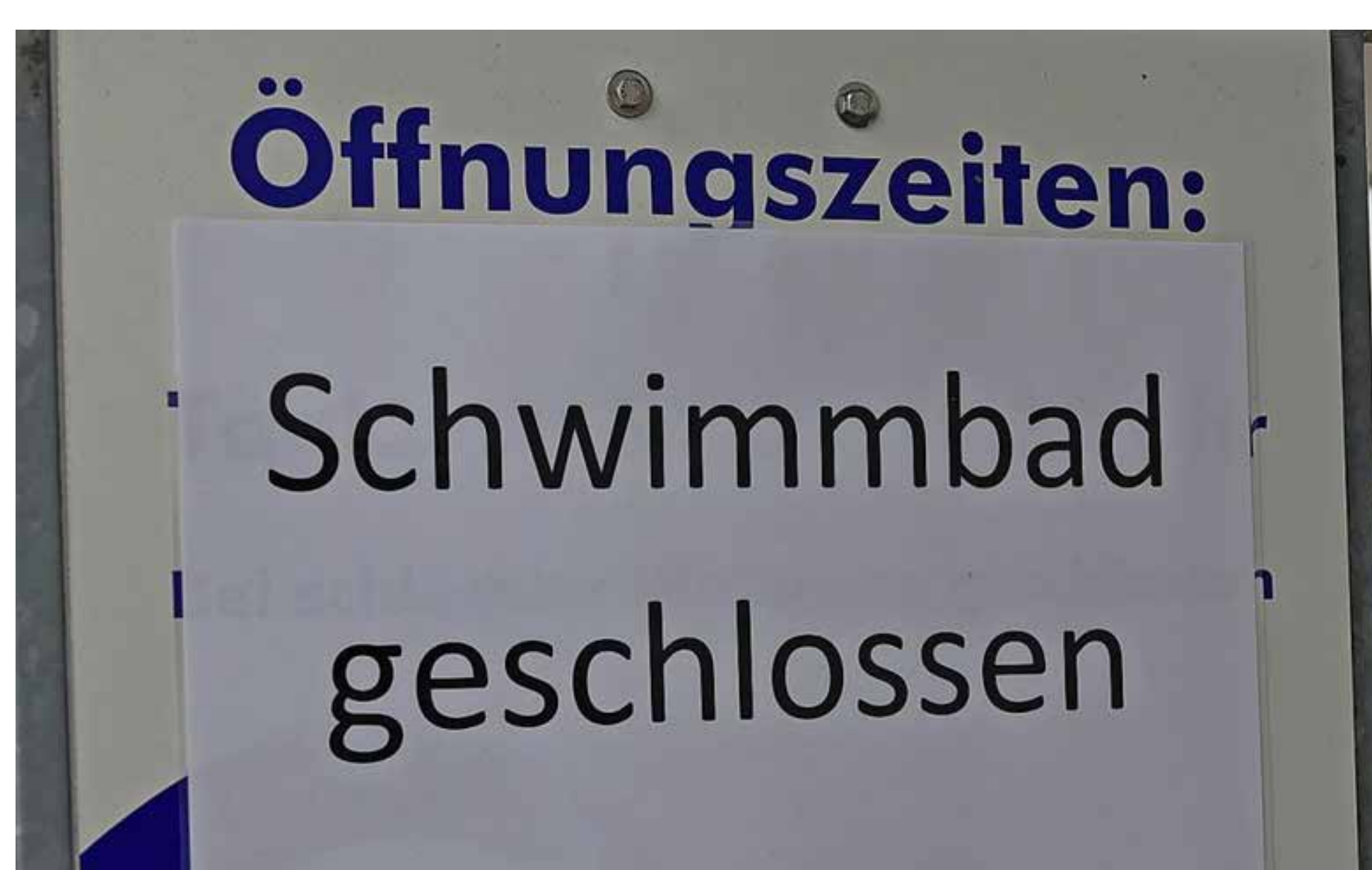
Thermen und Freizeitbäder
—
Wellnessanlagen
—
Freibäder
—
Hotels
—
Restaurants
—
Fitness-Studios
—
Beach-Clubs
—
Eislaufenanlagen
—
Indoor-Spielplätze

Bäder und Thermen in Deutschland

KOMMUNALE BÄDER: VERSORGUNGSAUFTAG

Kommunale Bäder gehören als Daseinsvorsorge zum sozialen Netz des Staates. Der Versorgungsauftrag umfasst ein vielfältiges Schwimm-, Erholungs- und Freizeitangebot für die gesamte Bevölkerung. Kaum eine andere öffentliche Einrichtung bringt dem Menschen so viel Gewinn an Wohlbefinden wie das Schwimmbad:

- Gesundheitspflege: Prävention und Rehabilitation
- Schulsport: Grundausbildung im Schwimmen
- Vereinssport: Spitzen- und Breitensport
- Gradmesser für die Lebensqualität
- Freizeitgestaltung
- Förderung des Fremdenverkehrs

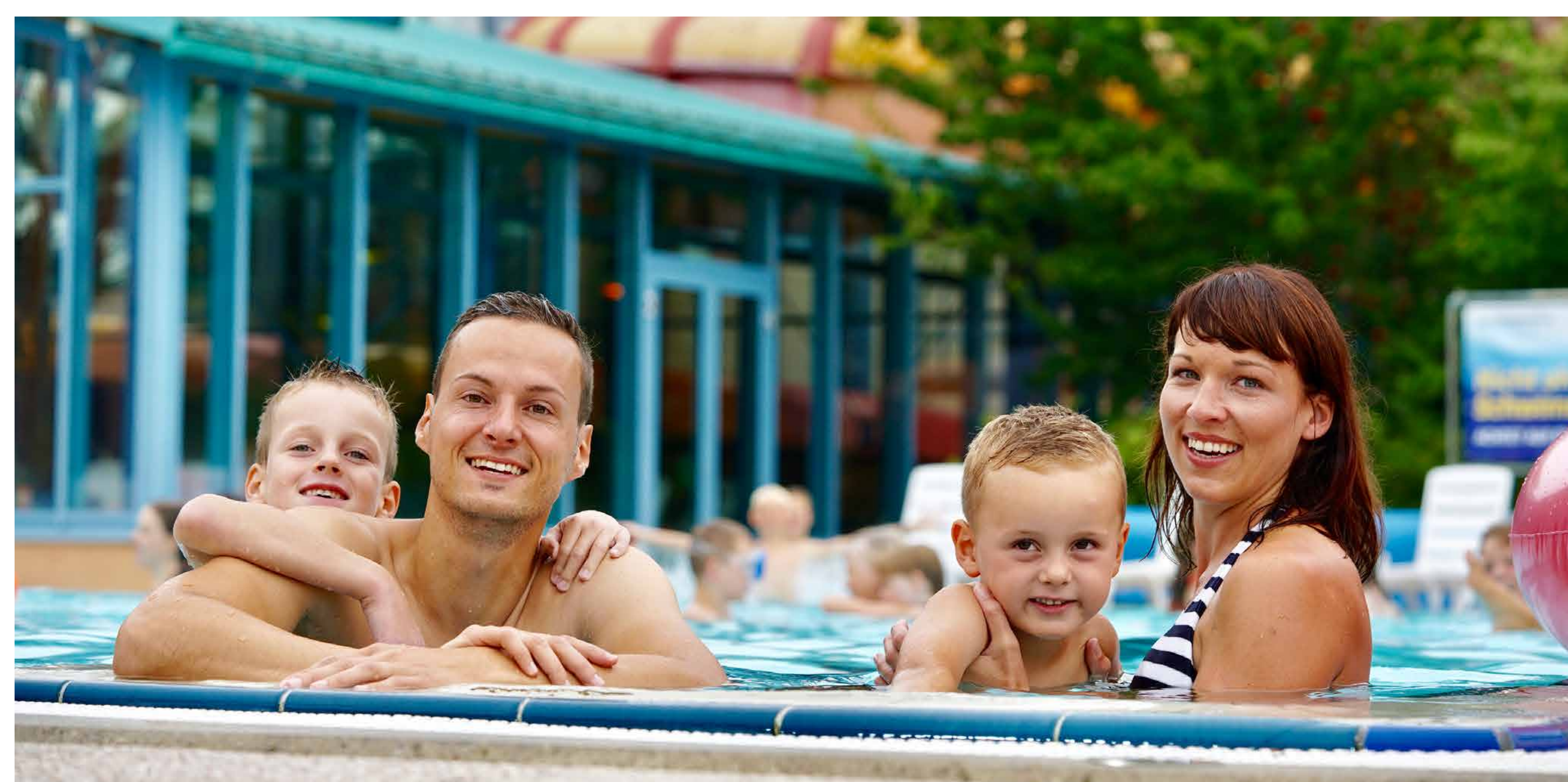
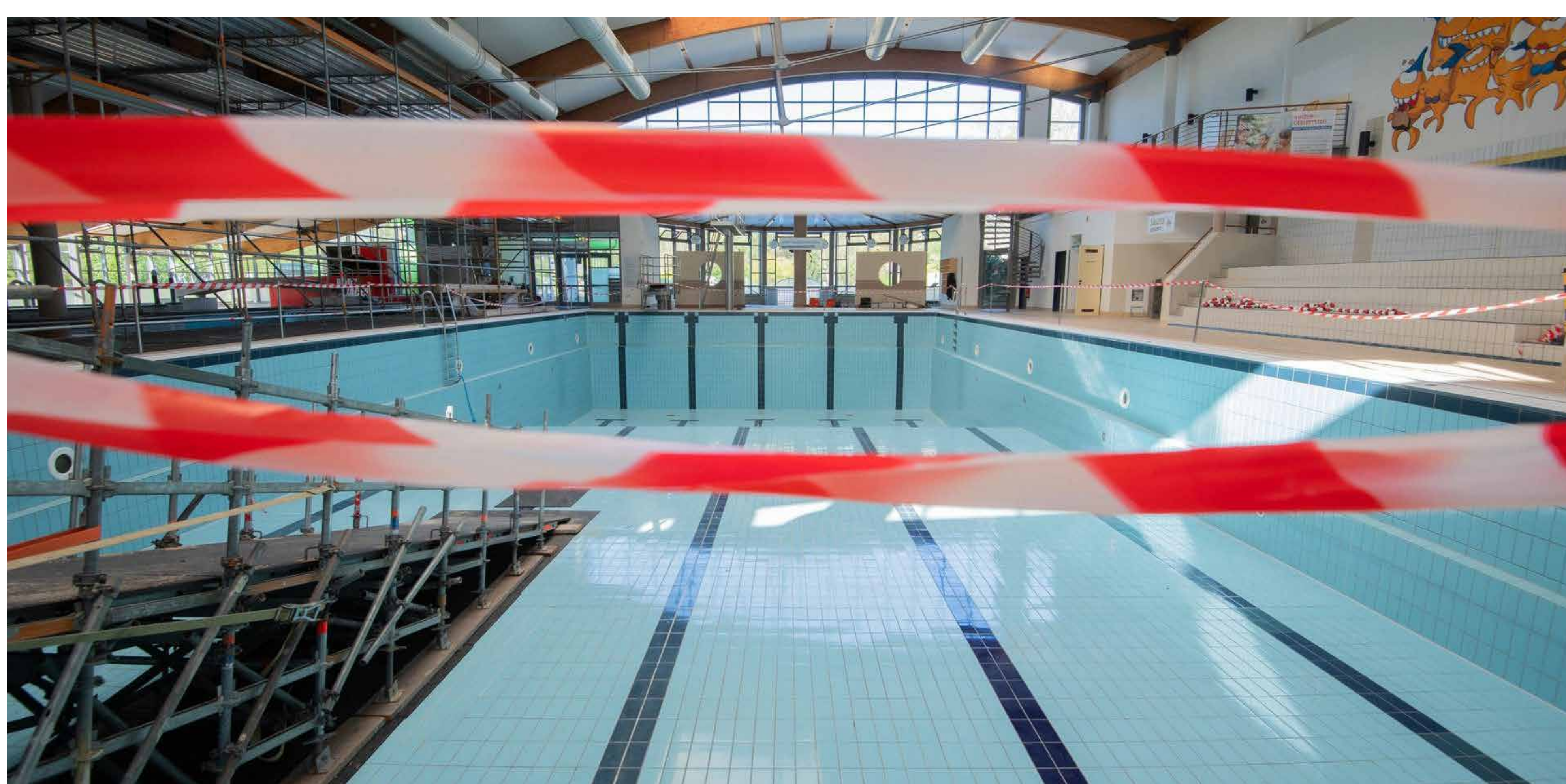


AUSGANGS- SITUATION

- Hohes Betriebsdefizit
- Hoher Investitionsstau
- Kein attraktives Angebot
- Geringe Besucherzahlen
- fehlendes Fachwissen in bestimmten Bereichen

ZIELSETZUNG

- Attraktives Angebot für die Region sowie für alle Bürger
- Kommunaler Zuschussbedarf soll sinken
- Absicherung des Schul- und Vereinsschwimmsport
- Sozialverträgliche Eintrittspreise
- Mehrwert für die Stadt als Besuchermagnet für auswärtige Besucher

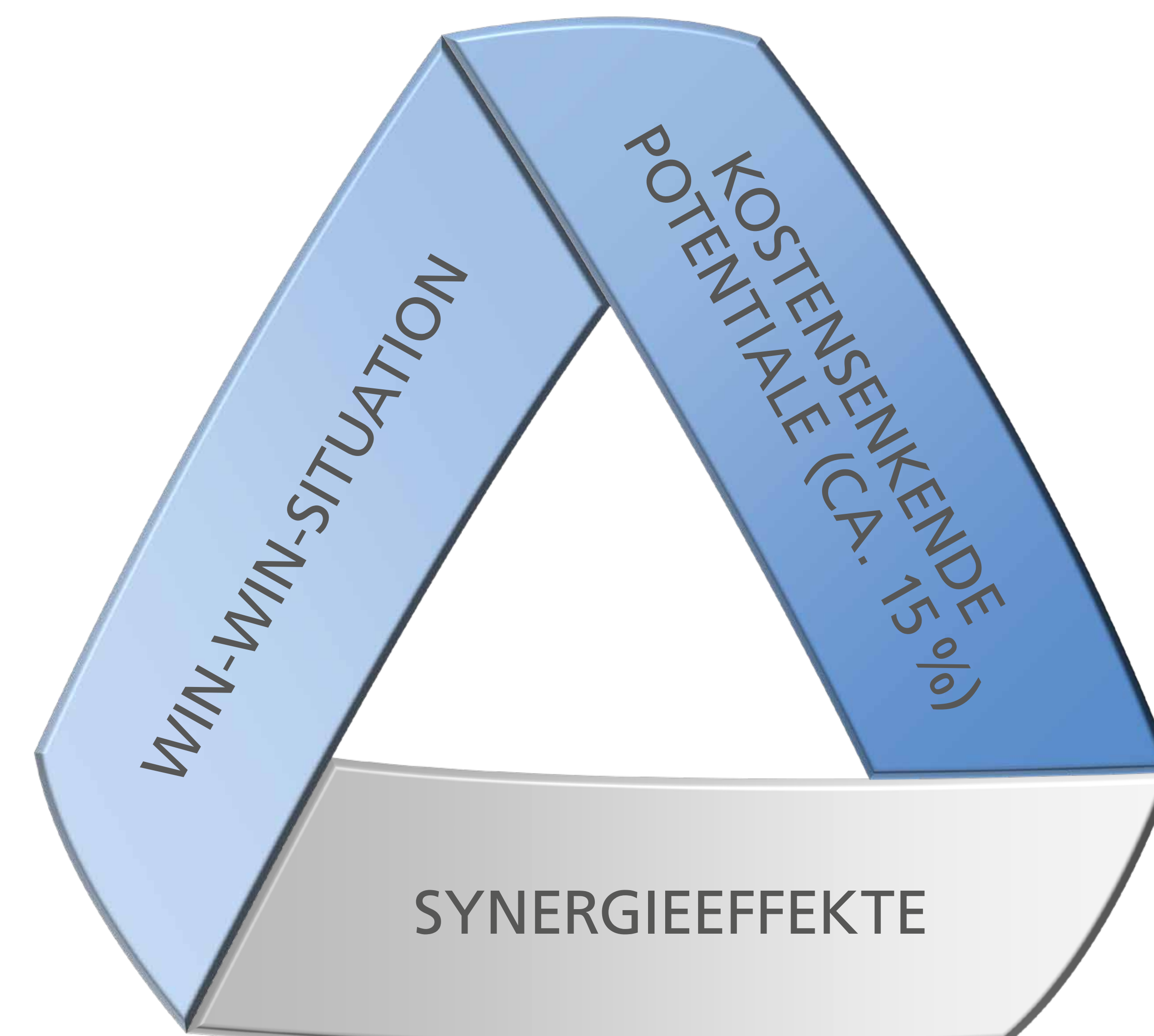


Öffentliches Privates Partnerschaftsmodell

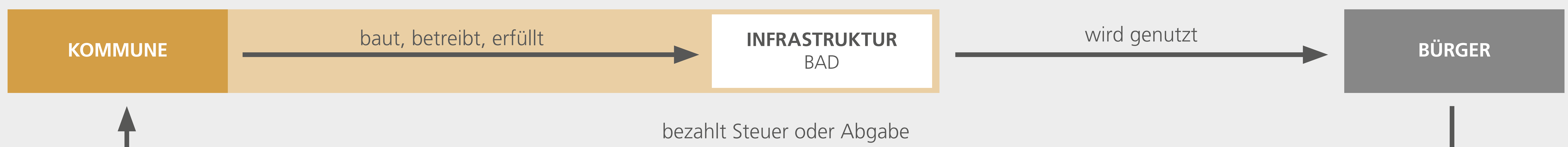
ÖFFENTLICH-PRIVATE-PARTNERSCHAFT (ÖPP)

Öffentlich-Private-Partnerschaft (engl. Private-Public Partnership PPP) ist eine vertragliche Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privatrechtlich organisierten Unternehmen (Bauwirtschaft, Kreditinstitute usw.), die für bestimmte Aufgaben die notwendigen Ressourcen (Fachwissen, Kapital und Personal) in ein gemeinsames Projekt einbringt und die Aufgaben entsprechend den besonderen Fähigkeiten der Partner verteilt

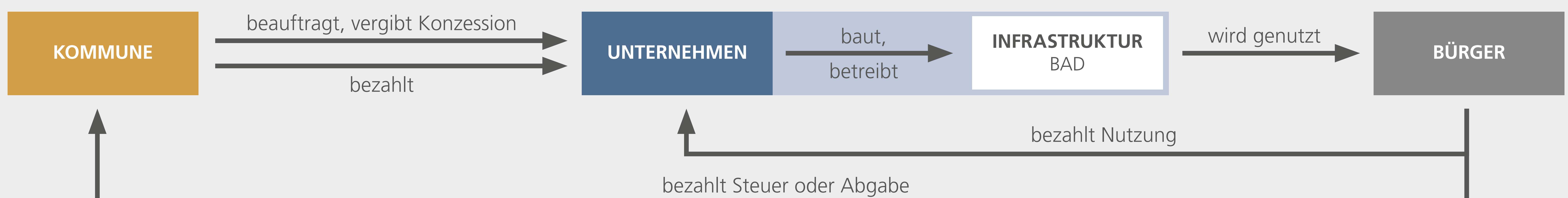
- Es gibt zahllose Ausgestaltungen (Erwerbermodell, Inhabermodell, Leasingmodell, Mietmodell, Konzessionsmodell, Gesellschaftsmodell)
- Funktionelle Privatisierung (Private Partner erfüllen hoheitliche Aufgaben)
- Partnerschaft zwischen Kommune und privatem Partner (Fairness und konstruktive Zusammenarbeit): jeder bringt seine Stärken ein, um die Schwächen des Partners zu kompensieren



AUFGABE WIRD VON KOMMUNE ERBRACHT: PUBLIC



AUFGABE WIRD VON PRIVATWIRTSCHAFTLICHEM DIENSTLEISTER ERBRACHT: PRIVATE



STÄRKEN PRIVATE PARTNER

- Fach-Know-how (Kriterien: Standort-Konzept-Betrieb)
- Planung, Bau und Betrieb aus einer Hand
- Baukostensicherheit
- Terminsicherheit
- Übernahme des Betriebsrisikos
- Nutzung von Synergieeffekten



STÄRKEN ÖFFENTLICHE PARTNER

- Grundstücksverfügbarkeit
- Kommunale Finanzierungsmöglichkeit (konstitutives Element: Einrede-Verzicht)
- Genehmigungspartner
- Kommunale Vermarktung

Beispiel: WONNEMAR Wismar

WONNEMAR WISMAR

TERMINPLAN

Baugenehmigung	05/1998
Baubeginn	05/1999
Eröffnung	11/2000

INVESTITIONSKOSTEN

Gesamtkosten inkl. Nebenkosten (ohne MwSt.)	24,3 Mio. €
---	-------------

FLÄCHEN UND RAUMINHALTE

Netto-Grundfläche (NGF)	12.163 m ²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	65.973 m ³
Wasserfläche	1.445 m ²

BETRIEBSFORM (PPP)

Konzessionsmodell mit Erbbaurechtsvertrag
(30 Jahre)

PARTNER

Bau: Walter Bau AG
Finanzierung: Landesbank Baden-Württemberg

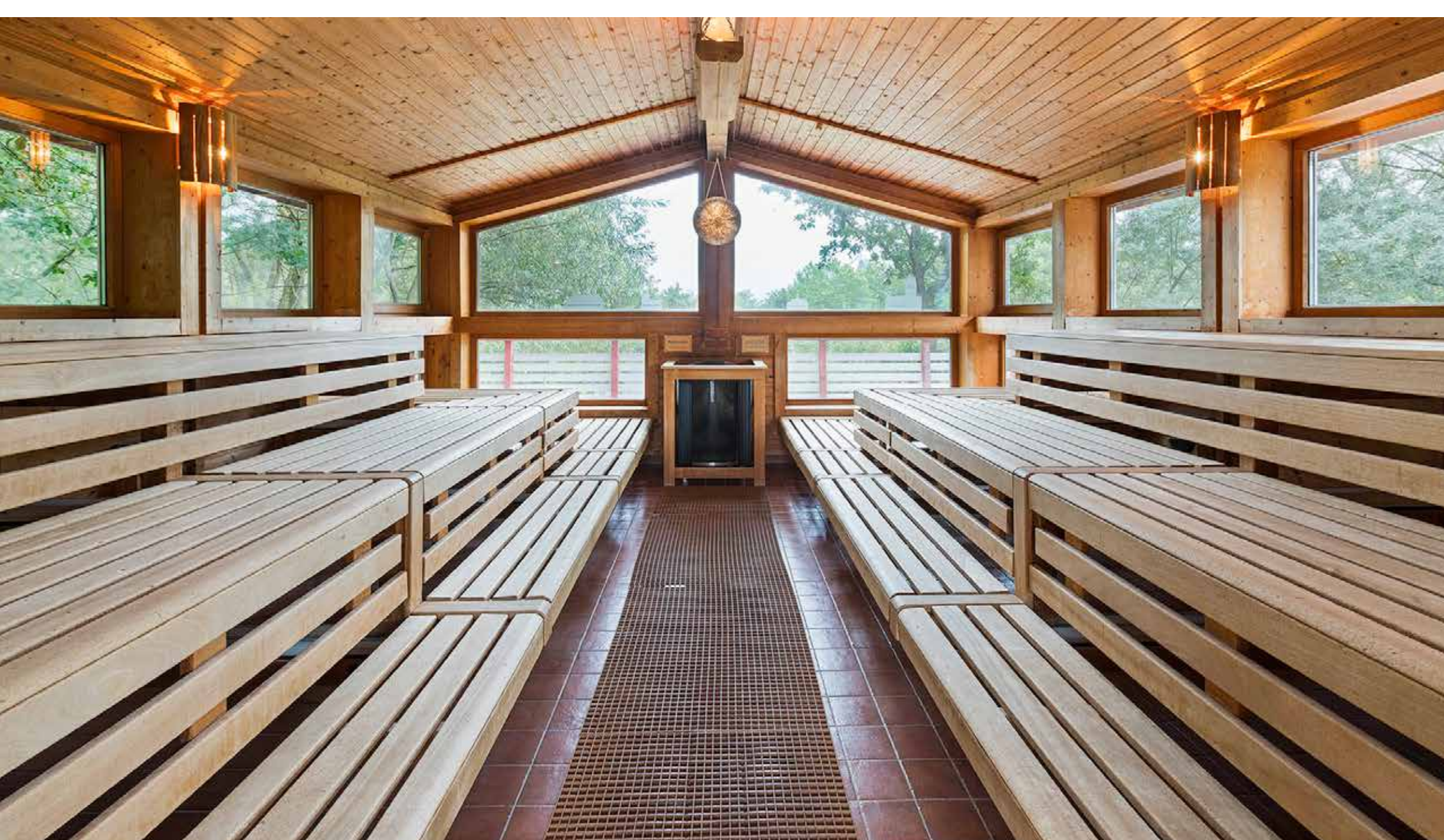
6 SÄULEN

Sport: Schwimmerbecken,
Fitness-Studio, Tennishalle
Erlebnis: Wellenbecken, Rutschen,
Kleinkinderbereich

Freibereich: Außenbecken, Liegewiese,
Strömungskanal, Spielplatz
Gesundheit: Soleaußenbecken,
Kneippbereich, Thalasso-
becken

Erholung: Saunalandschaft, SPA

Gastronomie: Free-Flow-Theke, Saunabar,
Außenrestaurant, Boutique



WONNEMAR RESORT-HOTEL WISMAR

TERMINPLAN

Baugenehmigung	02/2015
Baubeginn	06/2015
Eröffnung	11/2016

INVESTITIONSKOSTEN

Gesamtkosten inkl. Nebenkosten (ohne MwSt.)	12,2 Mio. €
---	-------------

FLÄCHEN UND RAUMINHALTE

Brutto-Grundfläche (BGF)	4.380 m ²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	14.700 m ³

PARTNER

Bau: Ed. Züblin AG
Finanzierung: DZ-Bank

HOTEL

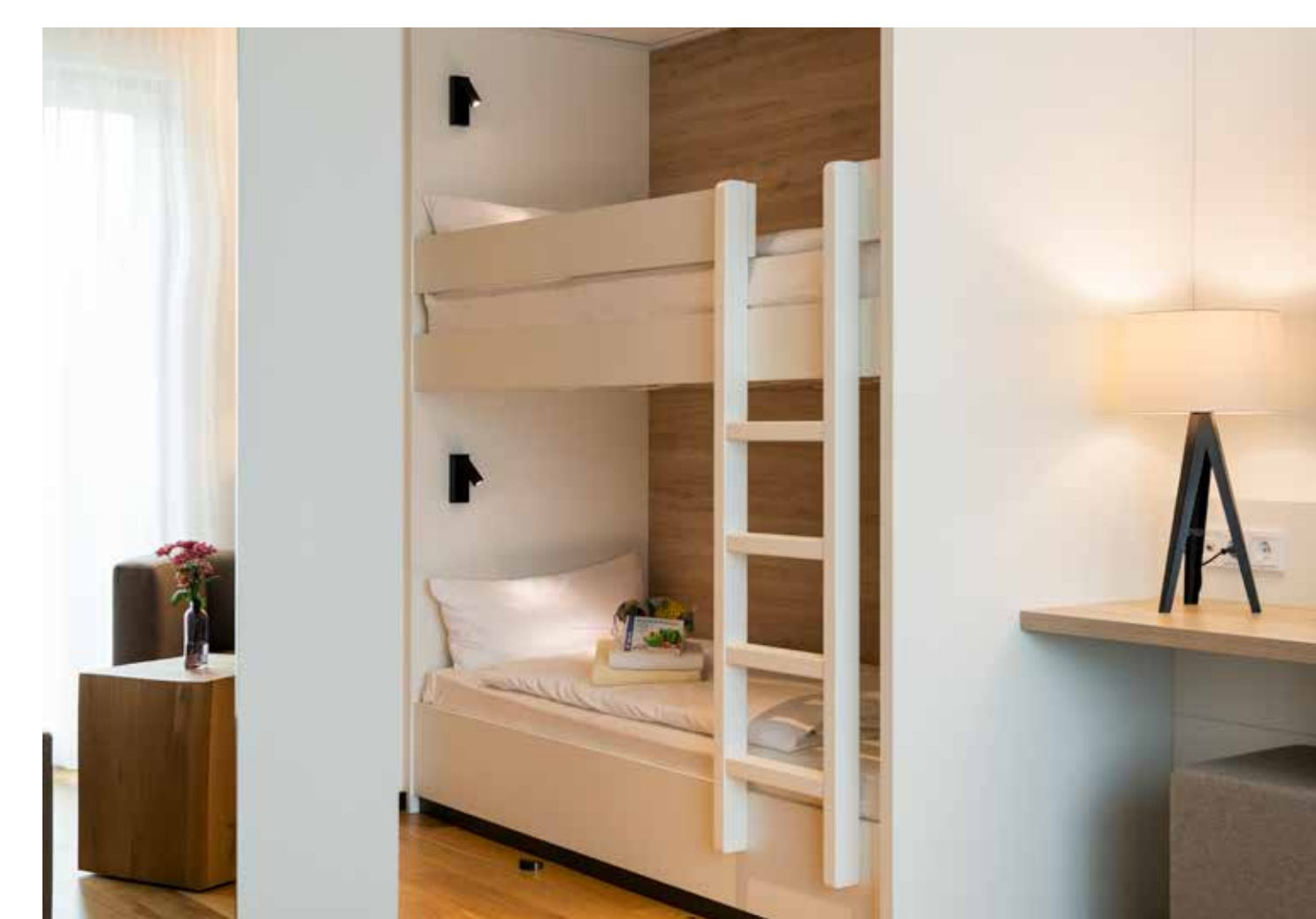
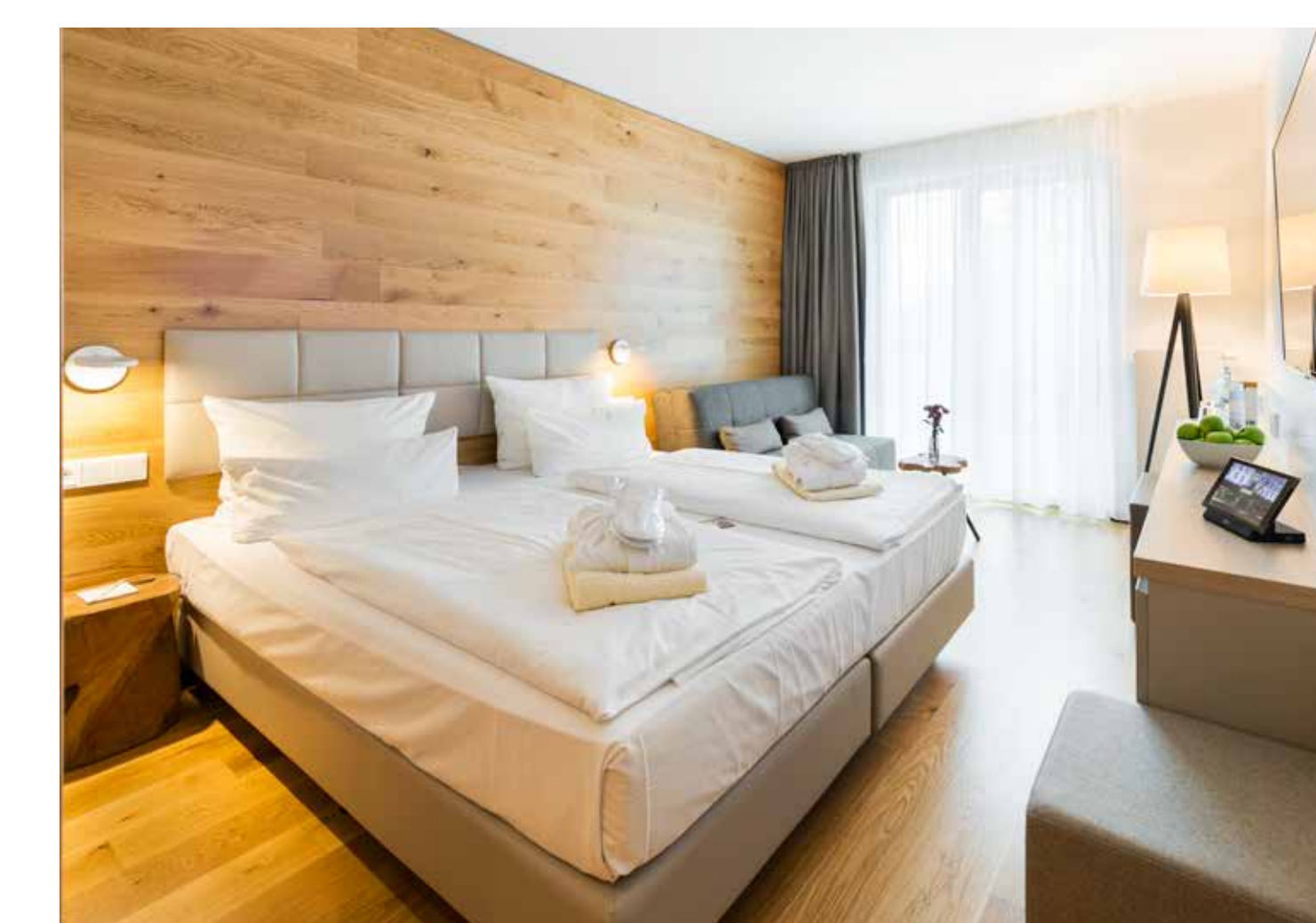
4-Sterne-Niveau
Zimmeranzahl: 90

RESTAURANT TAFELHUUS

Gehobene Küche
Sitzplätze: 150

WEITERE ANGABEN

Direkter Zugang zum Bad durch Bademantel-
gang. Bar, Lounge, Biergarten, Kinderzimmer.



Beispiel: WONNEMAR Backnang

MURRBÄDER BACKNANG WONNEMAR

TERMINPLAN

Baugenehmigung	11/2010
Baubeginn	03/2011
Eröffnung	12/2012

INVESTITIONSKOSTEN

Gesamtkosten inkl. Nebenkosten (ohne MwSt.)	16,0 Mio. €
---	-------------

FLÄCHEN UND RAUMINHALTE

Netto-Grundfläche (NGF)	6.301 m ²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	32.888 m ³
Wasserfläche	946 m ²
Wasserfläche Freibad	2.750 m ²

BETRIEBSFORM (PPP)

Pachtmodell auf 10 Jahre
(Option auf 2x 5 Jahre Verlängerung)

PARTNER

Bau: Pellikaan Bau
Finanzierung: Stadt Backnang

6 SÄULEN

Sport: 25-m-Schwimmerbecken,
Erlebnisbecken, Rutschen,
Kleinkinderbereich,
Warmsprudelbecken

Freibereich: Freibad, Spielplatz,
Liegewiese

Gesundheit: Außensolebecken,
Kneippbereich

Erholung: Saunalandschaft, SPA

Gastronomie: Free-Flow-Theke, Saunabar,
Boutique

