

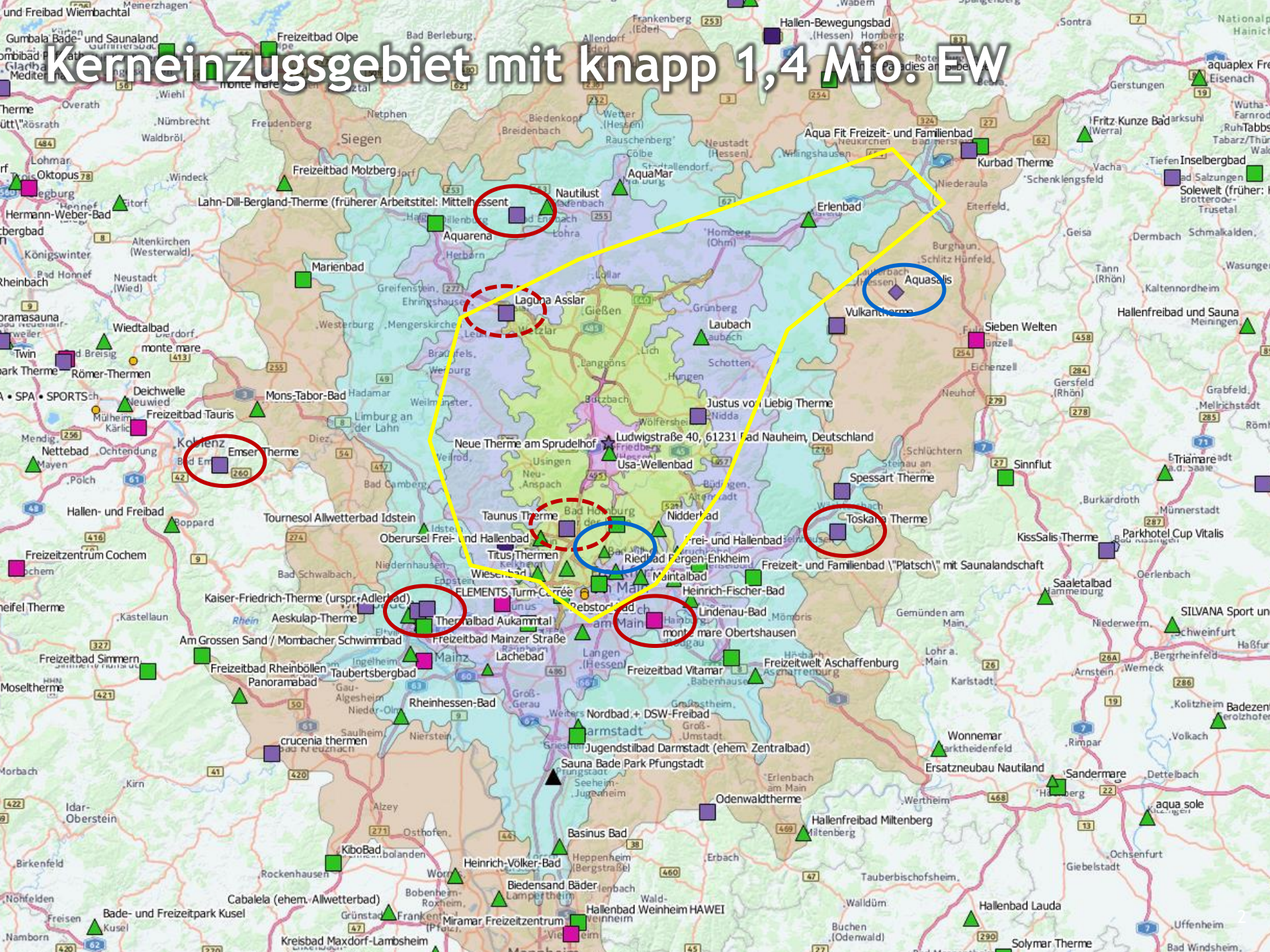
Neubau Therme Bad Nauheim

Betreiberpräsentation

6. Februar 2020

Dr. Stefan Kannewischer

Kerneinzugsgebiet mit knapp 1,4 Mio. EW



- Bad Nauheim befindet sich in einem sehr attraktiven Marktgebiet.
- Es gibt insbesondere im Thermalbadebereich keine massgeblichen Wettbewerber im relevanten Einzugsgebiet.
- Einer modernen, wellness-orientierten Therme können deshalb sehr gute Marktchancen eingeräumt werden.

- Modernes, wellness-orientiertes Thermalbad
- Eine der führenden Thermen in Deutschland
- Starker lokaler Bezug durch Einbindung des herausragenden Sprudelhof-Ensembles
- Zielgruppen
 - Erholungssuchende / Wellness-affine
 - Singles, Paare und auch ältere Menschen
 - Einwohner der Region sowie Touristen

- Attraktive Architektur mit hohem Ausbaustandard
- Balneologisch attraktives Angebot
- Angebotsbereiche
 - Thermalbad
 - Nauheimer Baderitual
 - Sauna
 - Wellness- und Therapiebereich
 - Fitness
 - Gastronomie

Therme - Gesamtkosten 5.2.2020

Kostenart	Kosten p.a. (EUR)	%	
Personalkosten	2'670'000	44%	
Energie, Wasser, Abwasser	960'000	16%	→ aktuelle Strompreise eingesetzt -50'
Reinigung	460'000	8%	
Unterhalt Gebäude + Technik	500'000	8%	
Chemikalien, Putzmittel, Labor etc.	130'000	2%	
Thermalwasseraufbereitung	50'000	1%	→ Hinzugekommen -50'
Wäschekosten (Reinigung + Ersatz)	50'000	1%	
Pflanzen, Grünflächen	20'000	0%	
Marketing/ Werbung	350'000	6%	
Versicherung	35'000	1%	
Büro- und Beratungskosten	80'000	1%	
Anschaffung Mobiliar + Geräte / Leasing	50'000	1%	
Materialaufwand allg.	30'000	0%	
Abfallkosten	20'000	0%	
Miete Badehaus 2	165'000	3%	→ 10-Jahresmittel gem. zukünftiger Mietentwicklung -15'
sonstige Kosten	250'000	4%	
Management Fee	240'000	4%	
Total Betriebskosten p.a.	6'060'000	100%	

Therme - Erträge und EBITDA 5.2.2020

Bereich	Kategorie	Preis (exkl. MwSt)	Anzahl Besucher	Ertrag Bereich /a (exkl. MwSt)	Ertrag /a (exkl. MwSt)
Bad + Sauna	Eintritte Bad	12.63	190'000	2'400'171	
	Eintritte Sauna (inkl. Bad)	17.25	130'000	2'242'208	
	Eintritte Hotelgäste ??			0	
	Zuschlag Baderitual	13.08	15'000	196'262	4'838'640
Wellness	Massagen	30.00	12'500	375'000	
	Bäder/Softpacks	27.00	9'000	243'000	
	Kosmetik	30.00	5'000	150'000	768'000
Therapiebereich	Defizit				-30'000
Fitness	Jahresmitglieder	600.00	700	420'000	
	Nebenumsatz Fitness			0	420'000
Gastronomie	Umsatz Badbesucher	3.80	320'000	1'216'000	
	./ . Wareneinsatz	33%		401'280	814'720
Verkaufsartikel	Umsatz	0.60	320'000	192'000	
	./ . Wareneinsatz	65%		124'800	67'200
übrige Einnahmen	Wassergymnastik / Kurse	6.00	10'000	60'000	60'000
Total Ertrag netto ab 3. Betriebsjahr (gerundet)					6'939'000
Gesamtkosten netto					6'060'000
EBITDA netto ab 3. Betriebsjahr					879'000

Hinzugekommen -30'

-145'

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Kannewischer Management AG
Dr. Stefan Kannewischer

Chamerstrasse 52
CH-6300 Zug
Tel +41-41-726 53 83
Fax +41-41-726 53 93
management@kannewischer.com

www.kannewischer.com

Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH
Jürgen Kannewischer

Beutenmüllerstrasse 30
D-76530 Baden-Baden
Tel +49-7221-9799-0
Fax +49-7221-9799-70
info@kannewischer.com

Alle Urheberrechte dieser Studie liegen bei Kannevischer Management AG. Die Studie ist nur für den Auftraggeber zum vorgegebenen Zweck bestimmt. Die in dieser Studie enthaltenen Informationen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Kannevischer Management AG an Dritte weitergegeben werden.

Die in dieser Studie enthaltenen Informationen, Daten und Schlüsse wurden sorgfältig geprüft. Im Hinblick auf die grosse Zahl der Informationen, Daten und Schlüsse übernimmt Kannevischer Management AG keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit sowie keine Verantwortung für die Verwendung der Studie. Insbesondere haftet Kannevischer Management AG nicht für auf Basis dieser Studie erfolgende Dispositionen oder getätigte Investitionen. Kannevischer Management AG ist nicht verpflichtet, die darin enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder zu vervollständigen.



Kannevischer Management AG
Dr. Stefan Kannevischer

Chamerstrasse 52
CH-6300 Zug
Tel +41-41-726 53 83
Fax +41-41-726 53 93
management@kannevischer.com

Kannevischer Ingenieurgesellschaft mbH
Jürgen Kannevischer

Beuttenmüllerstrasse 30
D-76530 Baden-Baden
Tel +49-7221-9799-0
Fax +49-7221-9799-70
info@kannevischer.com

www.kannevischer.com