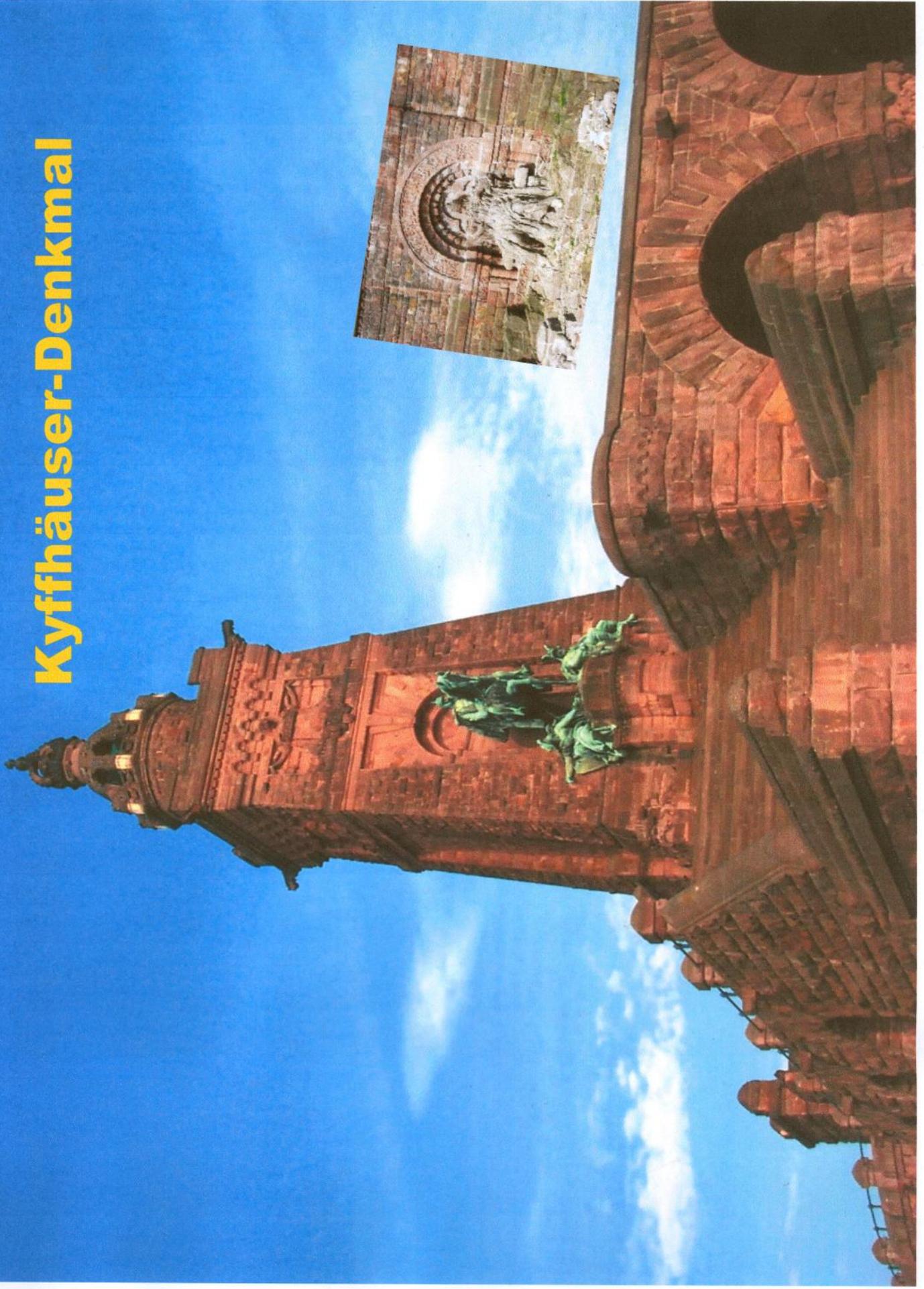


Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept

Kyffhäuser-Denkmal





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

KYFFHÄUSER ERLEBNISREICH

1. Ausgangssituation
2. Annahmen zum Betrieb
 1. Senkung des Eintrittspreises
 2. Aufwand Betrieb Denkmal
 3. Vermarktung
3. Pachteinahmen Kyffhäuserkreis
4. Leistungskatalog für den Kyffhäuserkreis
5. Situation Parkplätze
6. Referenzen der Kur GmbH / Stadt Bad Frankenhausen





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

1. Ausgangssituation

- Rückgang Besucher aufgrund der Bauarbeiten
- Insolvenzverfahren eröffnet
- Problematische Parkplatzsituation
- Zahlreiche Unstimmigkeiten zwischen den jeweiligen Akteuren vor Ort
- Aktuell negatives Image durch die Insolvenz





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

1. Ausgangssituation

Entwicklung Besucherzahlen Kyffhäuserdenkmal





1. Keine Erhöhung der Eintrittspreise – stattdessen Senkung der Eintrittspreise

- Abbau von Barrieren – Akzeptanz, den Eintrittspreis zu zahlen, erhöhen
- Einfachere Staffelung (Normalpreis 5,50 €, Gruppentarif 4,50 €, ermäßigter Preis 3,50 €)
- auf Hinblick des Betriebes in der Wintersaison – Ersatz für Kassenbesetzung durch Zutrittskontrolle möglich (Drehkreuz)
- Einführung Wintertarif: Dezember bis Februar 3,50 €





2. Aufwand Betrieb Denkmal

- Der Jahresbericht des Kyffhäuser Tourismusverbandes 2011 (bewusst gewählt – noch keine Arbeiten an Turmfassade) definiert den Aufwand für den Betrieb (in den Jahren davor ähnlich) mit rund 500.000 €.
- Darin enthalten ist die Pachtzahlung an den Landkreis von 240.000 €, d.h., dass der Aufwand für den Betrieb, inkl. Personal, Raumkosten, Technik etc., bei rund 250.000 € liegt.





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

2. Annahme zum Betrieb

3. Vermarktung

- Der Aufwand für die Vermarktung des Denkmals wird hier mit 20.000 € bis 23.000 € angenommen.

Die Umsetzung kann mit und über die Kanäle und Möglichkeiten der Kur GmbH und Partner erfolgen.

- Darunter fallen:
 - Printmedien, Anzeigenwerbung, Prospektwerbung, Presse etc.
 - Übernahme des gesamten Leistungskataloges des TVK in Bezug auf alle Marketingmaßnahmen ist im Gesamtkonzept enthalten
- Das gesamte Marketing-Budget beträgt wie beim TVK 90.000 €





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

3. Pachteinahmen Landkreis

Pachtimodell:

*einfach, transparent und leistungsorientiert
inkl. der kompletten Übernahme aller Marketing-Aktivitäten*

Der Kyffhäuserkreis erhält von jeder verkauften Eintrittskarte folgende Anteile:

- bis 120.000 Besucher jährlich 40 % je verkaufte Karte – ca. 231.000,-€ Pacht
- bis 130.000 Besucher jährlich 45 % je verkaufte Karte – ca. 281.000,-€ Pacht
- bis 140.000 Besucher jährlich 47,5 % je verkaufte Karte – ca. 320.000,-€ Pacht
- ab 150.000 Besucher jährlich 50 % je verkaufte Karte – ca. 361.000,-€ Pacht bei 150 T Besucher



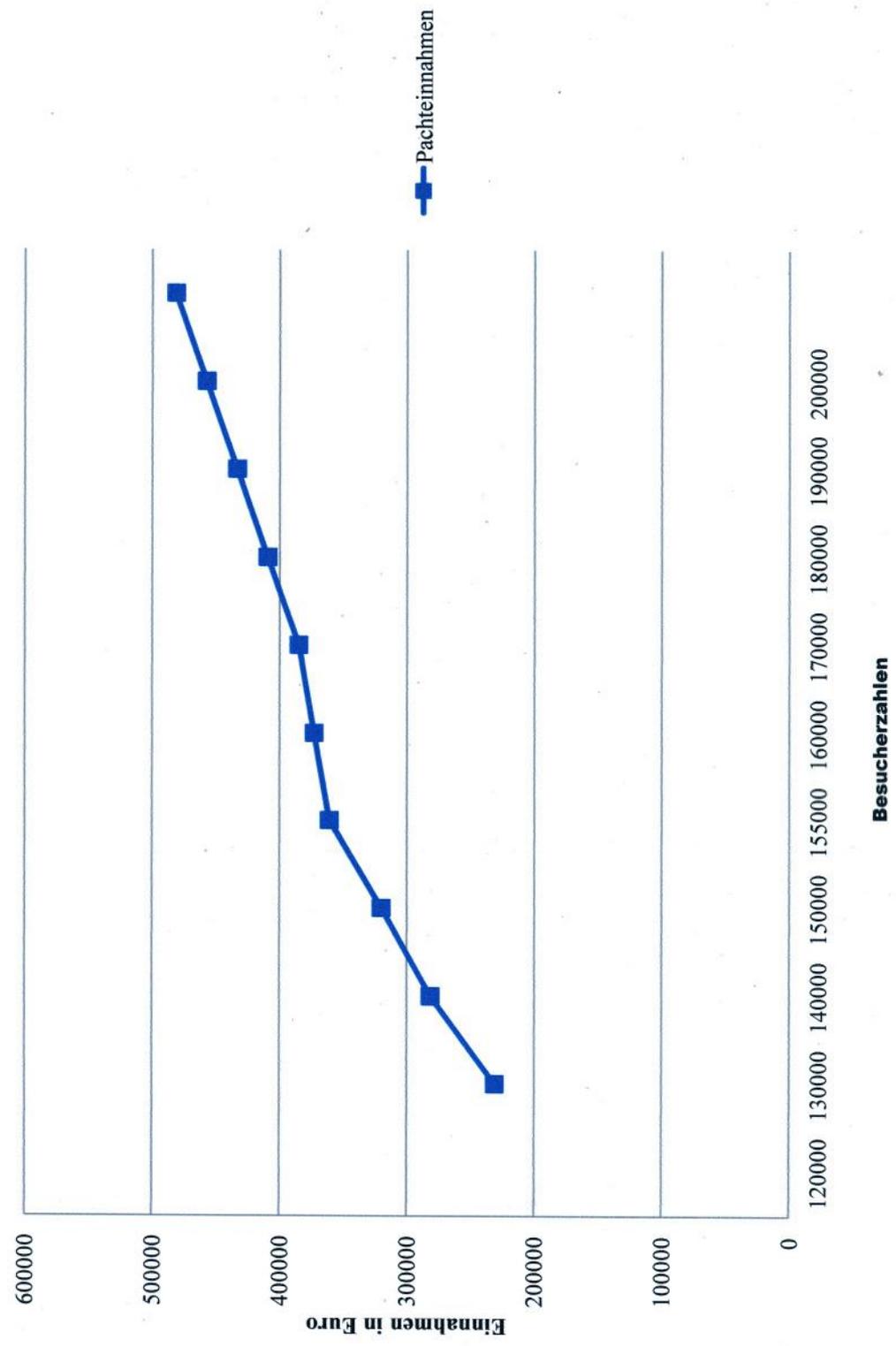


Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

3. Pachteinahmen Landkreis



Pachteinnahmen für den Landkreis





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

4. Leistungskatalog Kyffhäuserkreis



Bisherige Situation für den Landkreis

- Jährliche Pachteinnahme von 240.000,-€
- Jährliche Pachtzahlung für die Parkplätze in Höhe von 80.000,-€
- Jährliche Pachtzahlung für die Parkplätze in Höhe von 80.000,-€
- Zahlweise der Pacht in einer Summe am 30.11. eines jeden Jahres
- Marketing für den Kyffhäuserkreis aus einer Hand durch den TVK
- sehr verfahrenere Situation zwischen den unterschiedlichsten Leistungsträgern um das Denkmal herum

Zukünftige Situation für den Landkreis

- Jährliche Pachteinnahme von min. 231.000,-€
- realistisch zu erwarten sind jährlich zwischen 280.000,-€ und 400.000,-€
- zukünftig entfällt die Pachtzahlung für den Kreis
- monatliche Abschlagszahlung der Pachteinnahmen
- das Marketing für den gesamten Kyffhäuserkreis übernimmt anhand eines definierten Leistungskataloges die Kur GmbH – es entstehen keine zusätzliche Personal- oder Sachkosten für den Landkreis
- Die Kur GmbH würde gemeinsam mit dem Landkreis und der Gemeinde Kyffhäuserland versuchen, eine Gestaltungssatzung auf den Weg zu bringen



Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

4. Leistungskatalog Kyffhäuserkreis

Folgende Vorteile hat der Landkreis durch die Bewirtschaftung und Vermarktung des Kyffhäuser-Denkmal durch die Kur GmbH:

1. **Sofortige Übernahme der Betreuung und Vermarktung des Kyffhäuser-Denkmal – nahtloser Übergang des Geschäftsbetriebes wird so ermöglicht**
2. **Deutlich verbesserte Einnahmesituation für den Landkreis**
3. **verbesserte Liquidität durch monatliche Abschlagszahlung**
4. **Komplettes Betreiber-Risiko liegt bei der Kur GmbH**
5. **Wunsch der Kur GmbH ist es, Personal des TVK am Denkmal mit zu übernehmen**
6. **Landkreis profitiert von steigenden Besucherzahlen am Denkmal**
7. **Landkreis kann sich mit seinen prioritären Pflichtaufgaben befassen und muss nicht wertvolle Ressourcen für die freiwillige Aufgabe verwenden**
8. **Der Landkreis sowie alle touristischen Leistungsträger erhalten einen sehr erfahrenen, kompetenten und erfolgreichen Bewirtschafter für das Kyffhäuser-Denkmal**
9. **Das Marketing für den Kyffhäuserkreis ist im Leistungskatalog enthalten und es entstehen dem Landkreis keine weiteren Kosten oder Personalaufwendungen**





Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

5. Parkplatzsituation

Der Kyffhäuser Tourismusverband e.V. ist noch bis 31.03.2014 Pächter der Parkplätze von der Gemeinde Kyffhäuserland. Der Pachtvertrag wurde vom Landkreis gekündigt. Einnahmen und Ausgaben die Bewirtschaftung der Parkplätze betreffend sind nicht Bestandteil der Betrachtung.

Variante 1 – **Betreibung durch die Gemeinde**

- kein Einfluss auf Höhe der Parkgebühr
- kein Einfluss auf Qualität und Sauberkeit der Parkplätze
- Durchsetzung einer dringend notwendigen Gestaltungssatzung eher schwierig





Variante 2 – **Betreibung durch Kur GmbH**

- Aktivierung Wartungsvertrag Parkuhren
- Leerung Einnahmen im 4 – Augen – Prinzip
- Möglichkeit der Einrichtung eines Schrankensystems – Abstimmung Straßenverkehrsamt wegen Landesstraße
- Gemeinde Kyffhäuserland erhält 50% der Einnahmen aus Parkgebühren (äquivalent des Vertrages mit dem Landkreis)
- 2,3 Pers./Auto bei 150.000 Besuchern = 65.000 Fahrzeuge à 2,00 €
- Bsp.: Gesamteinnahme netto: 110.000,-€, davon 50 % die Gemeinde Kyffhäuserland
- Die Kur GmbH trägt alle Kosten der Bewirtschaftung der Parkplätze und bildet zudem einen Reperaturfond und saniert die Parkplätze



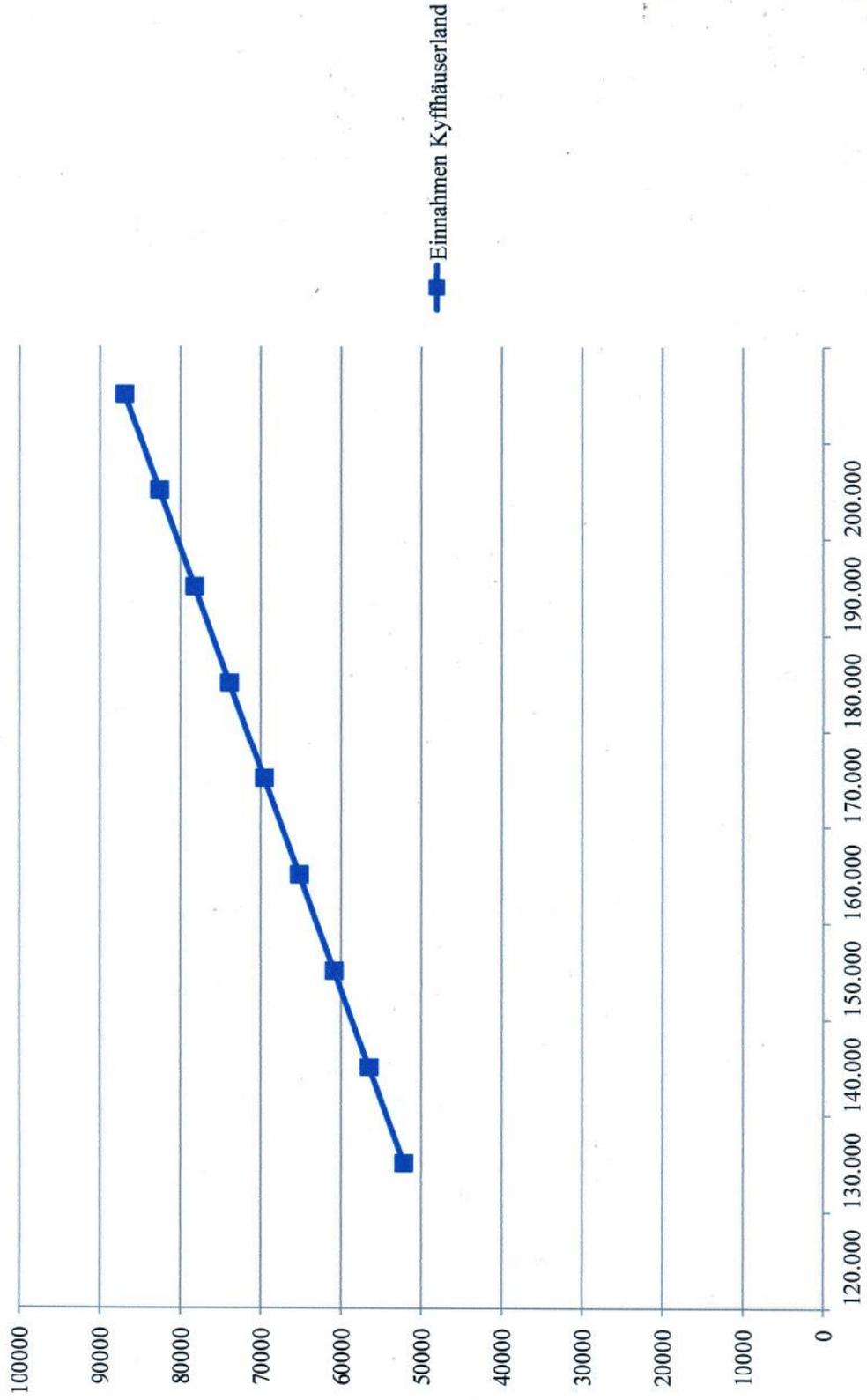


Bewirtschaftungs- und Vermarktungskonzept Kyffhäuser-Denkmal

5. Parkplatzsituation



Einnahmen Kyffhäuserland





Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

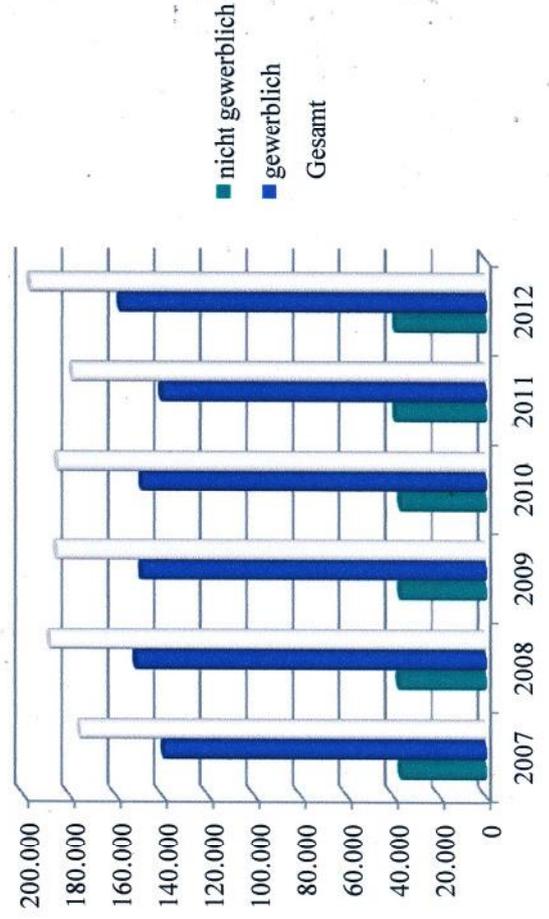
6. Referenzen

Übernachtungszahlen 2007 -2012

10,3 % Steigerung in 2012 gegenüber 2011

	nicht gewerblich	gewerblich	Gesamt
2007	36.500	138.756	175.256
2008	37.300	151.047	188.347
2009	36.740	148.818	185.558
2010	36.700	148.511	185.211
2011	38.900	139.952	178.852
2012	39.000	158.200	197.200

Aufenthaltsdauer	
2007	5,3
2008	5,3
2009	5,6
2010	5,2
2011	4,8
2012	5,1





Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

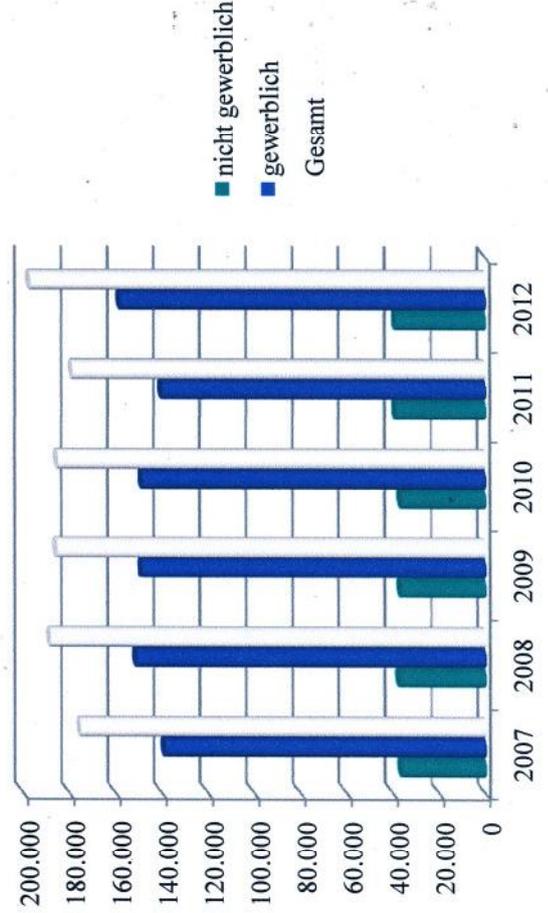
6. Referenzen

Übernachtungszahlen 2007 - 2012

10,3 % Steigerung in 2012 gegenüber 2011

	nicht gewerblich	gewerblich	Gesamt
2007	36.500	138.756	175.256
2008	37.300	151.047	188.347
2009	36.740	148.818	185.558
2010	36.700	148.511	185.211
2011	38.900	139.952	178.852
2012	39.000	158.200	197.200

	Aufenthaltsdauer
2007	5,3
2008	5,3
2009	5,6
2010	5,2
2011	4,8
2012	5,1



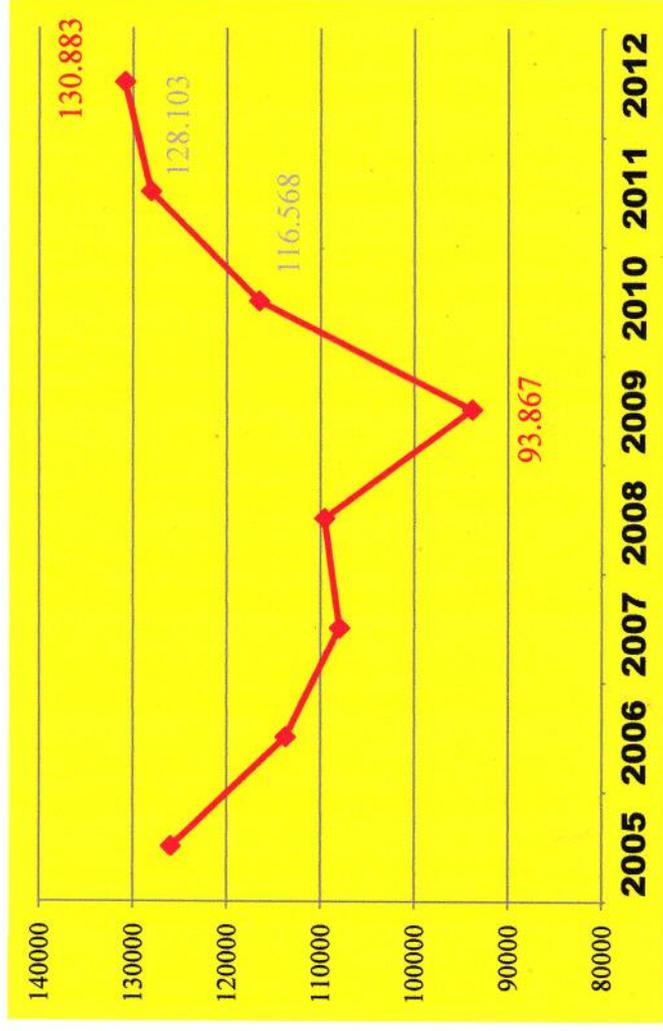


Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

6. Referenzen



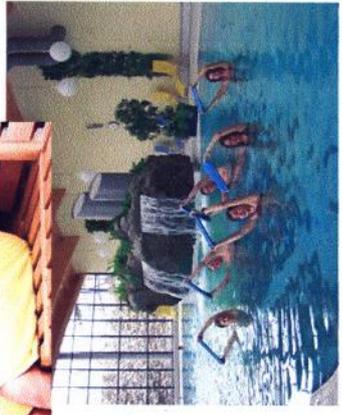
Positive Besucherentwicklung der Kyffhäuser-Therme



Besuchersteigerung das 3. Jahr in Folge => mit Zuwachs: + 37.000 B.

Umsatzsteigerung um ganze 10% zum Vorjahr

auf Basis des kontinuierlichen Produktausbaues & effektiven Marketings



Die Kyffhäuser-Therme ist ein Besuchermagnet

2012: Tourist. Einrichtung mit der höchsten Besucherzahl im Kyffhäuserkreis



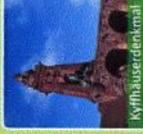
Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

6. Referenzen



**Großflächen-Werbung
Chauseekreuzung**

**Touristische Highlights
in Bad Frankenhausen und Umgebung**

 Oberkirschaue 06567 Bad Frankenhausen	 Thomas-Münster-Str. 1 06567 Bad Frankenhausen	 Im Quellgrund, Kurpark 06567 Bad Frankenhausen	 Kurpark 06567 Bad Frankenhausen	 Schloßstraße 13 06567 Bad Frankenhausen
 Anger 14, Bad Platz 3 06567 Bad Frankenhausen	 Kurpark 06567 Bad Frankenhausen	 Am Schloßsteig 9 06567 Bad Frankenhausen	 Kyffhäuser 06567 Dornstühlchen	 Lichten 6 06567 Romleben

Tourist-Information · Anger 14 · 06567 Bad Frankenhausen · Tel. 034671/ 711717 · www.bad-frankenhausen.de



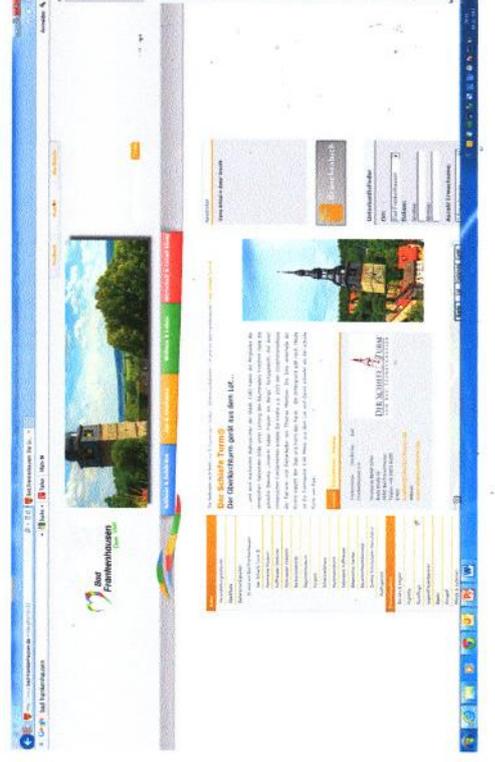
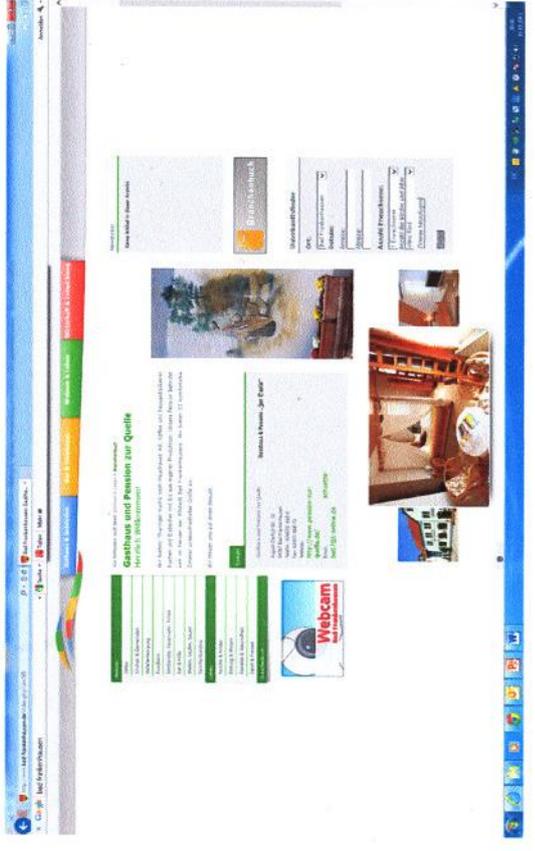
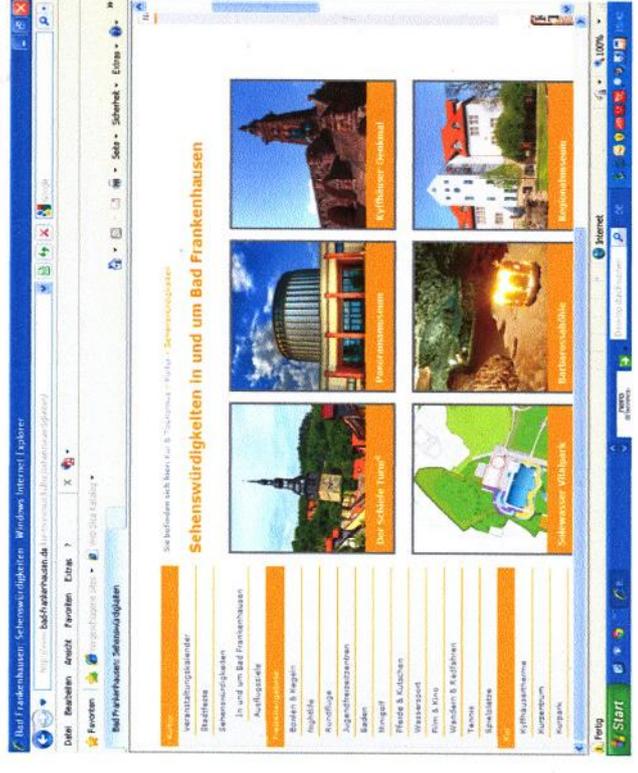
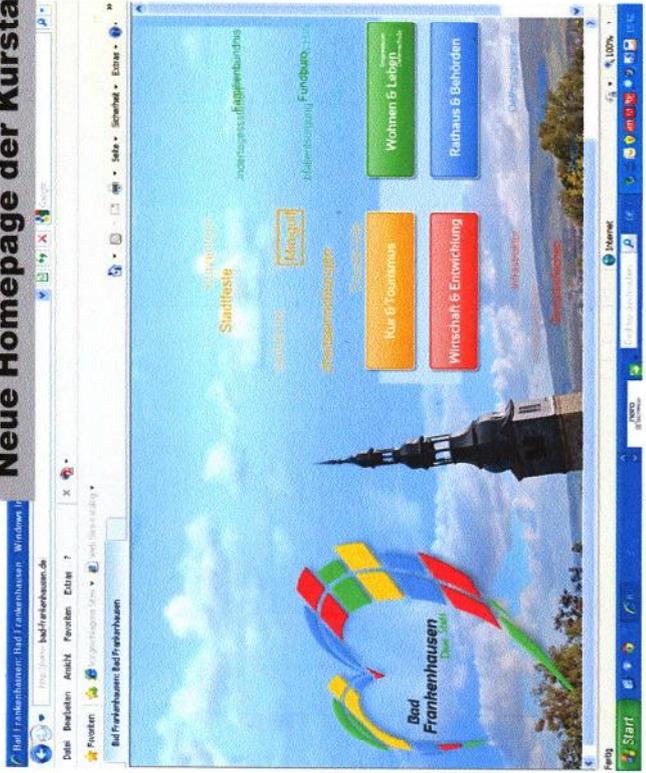
**Neue Großflächen-Werbung:
Kantor-Bischoff-Platz & Parkplatz Panorama Museum**



Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

6. Referenzen

Neue Homepage der Kurstadt





Positive touristische Entwicklung in Bad Frankenhausen

6. Referenzen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

GRÖßES NEPTUNFEST!

DIENSTAG, 12.10.2010, 12-18 UHR

Das Familien-Event zum Ferienauftritt!

Meeresgot Neptun & seine entzückten Gehilfen werden präsentiert auf dem mit...
 - traditioneller Neptunzug!
 - symbolischer Wasserpauze (u.a. Passagen: "Müllschlauch", "Wasserschönheit werden")
 - Kindersauna mit abenteuerlicher Führung!

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

GESUNDHEITSTAG

SONNTAG, 24.10.2010, 10-17 UHR

Stimmung: Bad Friend, Spa-Praktiken & Chiropraktik
 Wellnessangebote zum Sonntag
 Fitness-Angebote in der Kneipparena
 "Hot-Shop" der "Jugend & Erwachsenen"

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

Mitternachtsauna

SAMSTAG, 02.10.2010, 19-24 UHR

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

Nikolaus-Party

am 06.12.2010 von 14-17 Uhr

...weihnachtliche Spiele im und am Wasser
 - Reminiszenzen: "Fug den Nikolaus, Kerzenstrich..."
 - abenteuerliche "Kloßganga"
 ...und der Nikolaus ist... "LIVE" dabei!

2 Std. freier Eintritt für alle Kinder bis 15 Jahre (von 14 Uhr)

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

10. mega Pool-Party

...das ultimative Ferienspaßereignis!

DIENSTAG, 01.02.2011, 12-17 UHR

Minerale-Algenpflanz-Programme:
 Lange Wasserpfeile und Wädeln wie
 Fische, vertikale Schwimmringe
 und Freizeitsport-Behälter für
 die feine Freizeit. Über die Vielfalt
 der Wasserrutsche genießen!

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

Der romantische Valentinsabend

MONTAG, 14.02.2011, 18-23 UHR

- Essen und Spätkaffee im Kneipprestaurant im romantischen Saal
- Preisverleihung "Ingeborg-Bachmann-Stiftung"
- Zehnminuten-Spektakel "Männer & Frau"
- Vorleseabend "Waldschneekönigin"

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

Sauna KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

1. Geburtstag Sauna-Bar

Donnerstag, 17.03.2011, 19-23 Uhr

Feiern Sie mit!

- Sektempfang
- gratis Obstbar mit exotischen Highlites
- Spezialaufguss mit geistigen Früchten
- textiltreies Baden bei Kerzenschein im Solebad (ab 20.00 Uhr)

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

Kindertag

MITTWOCH, 01. JUNI 2011

Alle Kinder bis 15 Jahre und ihre Begleiter erhalten am Kindertag (9-22 Uhr) **ganze 20% Rabatt** auf die Standard-Eintrittspreise der Therme!

Zudem gibt es zwischen 14 bis 17 Uhr ein kleines Kinderprogramm mit Spielen im & am Wasser (z.B. Westuscheln).

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

50 Plus-Relaxtag

DIENSTAG, 07. JUNI 2011, 9-16 UHR

Lyrikerin mit „Abendglocken“
 - Spitzengitarre, Klavierbegleitung
 - Filmmusik, eigene Erlebniserzählung
 - Theater (deutsch)
 - Abends Lichterfestprogramm
 - Jazz (deutsch)
 - Massagen zum Spülprogramm
 - Preisverleihung für
 - „Fremde Feind und Deutsche Feind“
 - Preisverleihung für
 - „Der Mann mit dem Koffer“
 - Preisverleihung für
 - „Der Mann mit dem Koffer“
 - Preisverleihung für
 - „Der Mann mit dem Koffer“

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

KYFFHÄUSER-THERME
Sole-Halbad Bad Frankenhausen

PIRATENFEST ZUM FERIENTART

Sonntag, 10. Juli 2011, 10-17 Uhr

- Große Schatzsuche
- Wasserbombenschlacht
- „Angriff der Riesen-Krake“
- Piratenschmaus
- u.v.a. Abenteuer mehr

Kyffhäuser-Therme
Sole-Halbad Bad Frankenhausen
Vollzugsstr. 10a, 99074 Bad Frankenhausen

Durchführung von abwechslungsreichen Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen