



aquacenter
Obwalden Kerns

Hallenbad Obwalden AG

Jahresbericht 2022-2023

**Hallenbad Obwalden AG, Sportweg 3, 6064 Kerns, 041 662 00 44
info@aquacenter-obwalden.ch, www.aquacenter-obwalden.ch**



Jahresbericht 2022 – 2023

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren

1.1 Einleitung

Wir freuen uns im Wissen zu sein, dass zwei Monate nach Abschluss des Betriebsjahres 2022/2023 die Türen vom erweiterten und sanierten Hallenbad sehr erfolgreich geöffnet werden konnten.

Im aktuellen Bericht schauen wir auf das 17. Betriebsjahr zurück, welches viele Veränderungen, Neuheiten und Change-Management mit sich gebracht hat. Die erste Teileröffnung im Spätherbst 2022 vollzogen wir ohne Betriebsleitung – im Wissen zwar, dass eine neue Leitung kommen wird. Dazu lief parallel der ganze Erweiterungsbau – mit vielen Entscheidungen und Fragestellungen – und mit Einschränkungen fürs Personal – einmal mehr eine strategische oder operative Intensivphase für alle Beteiligten.

Die Entstehung des einmaligen Wandbildes und der Rutschbahn bleiben als speziell schöne und interessante Aufgabe in Erinnerung. Inzwischen wissen wir, dass sich Gross und Klein und Alt und Jung daran erfreuen und unser Aquacenter beleben.

Wir dürfen alle stolz und vor allem dankbar sein für alles Geleistete und die grosse Solidarität, welche wir erfahren haben. Das Aquacenter Obwalden feierte am 19. August 2023 mit einem würdevollen Festakt für geladene Gäste und einem tollen Tag der offenen Tür die (Wieder)Eröffnung.

1.2 19. Ordentliche Generalversammlung

Nach zwei Jahren brieflicher Abstimmungen konnten wir am Donnerstag, 24. November 2022 die Generalversammlung in altbekannter Form, in unserem Hallenbadrestaurant durchführen. Dies unmittelbar nach dem die erweiterte Garderobe und der sanierte Bestandesbau wieder eröffnet werden konnten.

Die Anwesenden vertraten 4'453 Stimmen.

Die Jahresrechnung schrieb einen Gewinn von CHF 44'239.85. Verwaltungsrat Roland Bösch erläuterte das scheinbar sehr erfolgreiche Ergebnis, indem er erklärte, dass es primär dazu zu tun hat, dass aus steuerlichen Gründen ein gewisser Anteil der Sponsorin-Einnahmen rund um die Rutschbahn in die Jahresrechnung einfliessen mussten. Ohne dies, hätte ein Verlust von CHF 3'000.- resultiert.

Die Rechnung wurde einstimmig genehmigt und dem Verwaltungsrat sowie der Revisionsstelle Entlastung erteilt.

Weiter wurde über den aktuellen Stand bezüglich Erweiterung und Sanierung des Hallenbades informiert, sowie auch das neue Betriebskonzept erklärt, welches neu einen Betriebsleiter und diverse Fachverantwortungen in der Kasse / Restaurant / Badeaufsicht und Reinigung sieht.

Inzwischen wurde dieses Modell sogar zum Geschäftsleitungsmodell ausgebaut.

Nach der Versammlung gab es eine leckere Verköstigung vom Hallenbad-Team. Besten Dank dem ganzen Team dafür.

1.3 Betriebliches / Personelles

Nach den turbulenten Corona-Vorjahren wurden wir auch im Geschäftsjahr 2022/23 aus betrieblicher Sicht stark gefordert. Gegen Ende des Geschäftsjahres hat es sich die Gesamtsituation auf einem guten Niveau stabilisiert.

Auf Grund der unverhofften Kündigung unseres langjährigen Betriebsleiters Manuel Reinhard mussten wir im Oktober / November 2022 parallel zur Eröffnung des sanierten Hallenbad-Teiles, das Bad ohne Betriebsleiter eröffnen und mit vielen unzähligen Zusatzstunden der restlichen Teammitglieder und des Verwaltungsrates - insbesondere Roland Bösch - überbrücken, einspringen und funktionieren.

Glücklicherweise konnten wir dann am 1. Dezember 2022 Betriebsleiter / Geschäftsleiter Martin Filliger willkommen heissen. Martin Filliger übernahm die Verantwortung in einer hektischen Phase, hat jedoch gleich von Anfang an viel Gestaltungsspielraum erhalten.

Wir waren parallel zum eröffneten Teil mit Hochdruck mit dem Erweiterungsbau beschäftigt und hatten dazu auch die künftige Organisation anzupassen und die Betriebsphase nach der Gesamteröffnung zu planen.

Dieser herausfordernden Aufgabe haben wir uns gut gestellt und zusammen mit dem Team, mit viel Flexibilität und Durchhaltewillen und Vorfreude auf unser neues Bad – wenn auch zwischendurch mit holprigen Phasen – gut und mit Dankbarkeit gemeistert.

Vielen Dank allen Beteiligten dazu – insbesondere Martin Filliger, aber auch Guido Marbach, Andrea Blättler, Anett von Deschwanden und unserem Verwaltungsrat Roland Bösch.

1.4 Bauliches / Unterhalt laufender Betrieb

Bei der Sommerrevision 2022 wurden diverse Revisionsarbeiten durchgeführt. Es sind dies:

- Anpassungen der Treppengeländer Wellness / Sauna
- Installation von Haltegriffen in den WC's der Sauna
- Reparatur von Böden in Wellnessgarderobe und Sauna
- Platten und Plattenfugen sanieren / ausbessern / teilweise ersetzen – in Küche, Garderobe, Dampfbad, Kneippbecken, Rundduschen etc.
- Ersatz von diversen Elektroinstallationen wie Unterwasserleuchten im Wellnessbereich / Leuchten Küche und Dampfbad LED
- Diverse Malerarbeiten in der Sauna und in Studios
- Bei der Ozonanlage im UG wurden Leitungen saniert und der Gas-Sensor für Raumluftüberwachung installiert / ersetzt

- Absperrklappen an Pumpen im UG
- Eintrittssystem n-tree wurde installiert (Teilinbetriebnahme)
- Garderobenkästen, bzw. deren Türen wurden ersetzt, damit diese aufs neue System funktionieren

An dieser Stelle danke ich Martin Ming einmal mehr für sein mit Herzblut gefüllte und sehr geschätzte Arbeit. Wir sind sehr dankbar um ihn, seine Erfahrung und Einsatzbereitschaft – danke Martin.

1.5 Verwaltungsrat

Für den Verwaltungsrat, insbesondere für einige der Verwaltungsräte war es ein sehr arbeitsintensives Jahr. Nebst der erwähnten Umstrukturierung / Einführung vom Betriebskonzept / Besetzung von neuer Betriebsleiter-Stelle / Begleitung vom Bau / Eröffnung der ersten Etappe, etc., gab es auch ganz viele Themen und zusätzliche Sitzungen in der Baukommission. Dazu kam die monatelange Planung und Vorbereitung des Betriebes nach der Gesamteröffnung, sowie auch der Eröffnungsanlass an sich. Weiter haben wir eine neue Homepage geschaffen, welche durch unser Marketing-Team lanciert wurde. Man sieht – sehr vielseitig und umfassend. Der Elan aller Verwaltungsräte ist nach wie vor da und dennoch sind sicherlich auch alle dankbar, dass diese grosse Phase der Planung und Umsetzung des Sanierungs- und Erweiterungsprojektes vorbei ist.

Unser Mitglied und gleichzeitig unser Architekt Martin Ming hat mit seiner langjährigen Erfahrung und viel Leidenschaft einen grossen Beitrag zum baulichen Gelingen unseres Hallebades beigetragen.

Ich bedanke mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen vom Verwaltungsrat für all ihren Einsatz, ihren Willen, ihre Leistungsbereitschaft und die kollegiale Zusammenarbeit ganz herzlich.

1.6 Rechnungsabschluss

Das Geschäftsjahr 2022/23 schliesst mit einem Unternehmensgewinn von CHF 269.10 ab. Dabei gilt es folgendes zu bemerken:

- Erstmals wurden der Abo-Bestand von CHF 78'100 abgegrenzt.
- Beim Kurs-Ertrag sowie Erlös vom Schwimmunterricht der Gemeinden, kam es von Ende August bis 20. November 2022 zu Einbussen aufgrund des Umbaus.
- Ebenso aufgrund des Umbaus war auch der Restaurant Umsatz von Juli bis November nur bei 30 %.
- Bei den Rabatten / Aktionen wurde der Aktionärsrabatt von rund CHF 7'000 sowie der Restaufwand alter Gutscheine vom Ertrag abgezogen.
- Der Warenaufwand beträgt 43% des Restaurant-Umsatzes.
- Das neue Betriebskonzept führt auf Grund der vergrösserten Anlage und Anpassung der Strukturen zu einem höheren Personalaufwand. Die Abgrenzung der Überstunden/Ferien wurden vorgenommen.
- Da vier Mitarbeiter/innen das Brevet absolviert haben, ist der übrige Personalaufwand etwas höher ausgefallen als in den Vorjahren.

- Bezüglich «Unterhalt, Reparaturen, Ersatz» schlagen vor allem die CHF 10'000 für die Anschaffung der Armbänder im Zusammenhang mit dem neuen Kassensystem zu buche. Ende Geschäftsjahr waren rund 1'400 Abonnemente im Umlauf. Weiter wurde eine Reinigungsmaschine für CHF 7'000 angeschafft und auch im Restaurant überdurchschnittlich hohe Anschaffungen getätigt.
- Die viel höheren Kosten im Posten „Reinigung, Entsorgung“ kommt durch eine konsequentere Verbuchung zu Stande.
- Unter „Strom, Wasser, Heizung“ sind die seit dem 1. Januar 2023 um 60 % höheren Stromkosten sowie Mehrkosten des Heizöls Verursacher der höheren Kosten.
- Per 1.3.2023 wurden bei den Einritten/Abos Energiebeiträge eingeführt, welche dem Strom-Aufwand gegenübergestellt werden.
- Die Erhöhung des EDV-Aufwandes ist wegen dem neuem Kassensystem entstanden.
- Offerierte Gutscheine (Tombola, Neuzuzüger, etc.) werden neu in der Buchhaltung abgebildet und haben einen Betrag von CHF 8'000 ausgemacht.
- Bei den Darlehenszinsen ist die Tendenz des Zinssatzes steigend.
- Die Anschaffung der Spülmaschine wurde mit CHF 17'000 aktiviert (Abschreibung mobile Sachanlagen).
- Die um 60 % höheren Stromkosten zeigen sich auch im Aufwand Camping/Chalets.

Vielen Dank an dieser Stelle an Roland Bösch für seine exakte, verlässliche und stets zeitnahe Arbeit in diesem wichtigen Ressort. Übers ganze Jahr hinweg, bedient Roland den Verwaltungsrat mit aktuellen Kennwerten und Vorjahresvergleiche.

Weitere Details zur Jahresrechnung finden Sie in den Unterlagen sowie dem Bericht der Revisionsstelle.

1.7 Camping & Mietwohnungen

Auch dieses Jahr gab es diverse Eigentümerwechsel bei den Chalets – die Nachfrage dazu wird in den letzten Jahren immer Grösser. Die Wohnungen und Studios sind ebenfalls stets vollvermietet.

Der Verwaltungsrat wird sich in Zukunft mit dem Reglement beschäftigen. Immer wieder gibt es Diskussionen zu Wohnsitzfragen und gleichzeitig wurden die Tarife seit sehr vielen Jahren nie angepasst. Diese Frage wird demnächst angegangen.

Auch bezüglich Parkplatz-Konzept sind diverse Gedankengänge am Laufen. Oft ist es durch die Nutzung der Parkplätze von Mietern, für Badebesucher etwas schwieriger zum Parkieren. Die Frage ist auch wie viele Autos ein Mieter vor Ort haben darf, etc. Keine einfache Thematik und keine, die auf die Schnelle gelöst werden kann.

Viele Alltagsanliegen, die immer wieder anstehen, werden durch Martin Filliger und sein Team gelöst oder mit Unterstützung vom Verwaltungsrat beseitigt – da gab es leider auch schon mühsame Schlichtungstermine, die niemand begrüsst – jedoch dazu gehören.

1.8 Marketing

Hinblickend für die Gesamteröffnung im Sommer 2023 wurde eine neue Homepage erstellt. Eine Projektgruppe des Verwaltungsrates und der Betriebsleitung hat diese in Zusammenarbeit mit der Firma Look and Phil GmbH aus Sarnen kreiert und erstellt. Auch neue Fotos wurden im Vorfeld zur Eröffnung gemacht, sodass die Homepage pünktlich zur Eröffnung live geschaltet werden konnte. Ebenso wurden auch diverse Beschilderungen etc. erneuert und ergänzt.

1.9 Dank

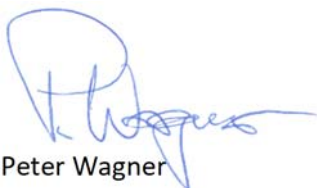
Für die eingespielte, freundschaftliche, fachkompetente und engagierte Zusammenarbeit mit meinen Verwaltungsratsmitgliederinnen und -mitgliedern möchte ich herzlich Danke sagen.

Ebenso gebührt mein grosser Dank unserem Betriebsleiter / Geschäftsleiter Martin Filliger und der neu geschaffenen Geschäftsleitung, dieser Andrea Blättler, Anett von Deschwanden und Guido Marbach angehören. Durch ihr grosses Engagement und ihren Einsatz haben sie zusammen mit dem Verwaltungsrat unser Hallenbad wieder einen wichtigen Schritt vorwärtsgebracht.

Unserem dynamischen, verantwortungsbewussten und herzlichen Mitarbeiter-Team sei an dieser Stelle ebenfalls herzlich gedankt. Sie sind das Rückgrat unseres Erfolgs und unsere stolzen Aushängeschilder.

Ich möchte mich auch herzlich bei unseren geschätzten Aktionärinnen und Aktionären bedanken, die uns einmal mehr ihr Vertrauen geschenkt haben.

Freundliche Grüsse



Peter Wagner

Verwaltungsratspräsident

Kerns, im Oktober 2023