

Entscheidungsvorschläge der gegefa Bäder GmbH für 2027

1. Tarifierung durch Vergleich der Tarifvarianten V1 bis V3
 - wirtschaftliche Einordnung der Tarifwirkung
sowie ergänzende PLZ-/Besucherherkunftsauswertung.
2. Anpassung der Öffnungszeiten, insbesondere Frühschwimmer.

Tarifvarianten & Besucherherkunft Falkensee

Hauptausschusssitzung · Stadt Falkensee · 24.06.2026

1. Tarifierpassung für 2027

Tarife V1–V3

Preislogik und Vergleich der entscheidenden
Bad-, Familien- und Sauna-Tarife.

Möglicher Netto-Umsatz 2027

Vergleich möglicher Tarifvarianten als
wirtschaftliche Einordnung.

PLZ-Auswertung

Besucherherkunft nach Wochentagen und
Wochenende inklusive Detailorte.

Gegenüberstellung der Varianten V1 bis V3 und deren voraussichtliche Erlöswirkung 2027

V1	V2	V3
Aktuelles Tarifsysteem mit moderater Anpassung	Tarifplus + Wochenend-/Feiertagszuschlag	Preisliche Anlehnung an Hennigsdorf

Ziel: transparente, entscheidungsreife Kurzfassung statt Detailtabellen.

Die vollständigen Einzeltarife und Berechnungen bleiben als Arbeitsgrundlage bestehen; die folgenden Folien zeigen nur die entscheidungsrelevanten Unterschiede.

Variante	Tariflogik	Steuerungswirkung
V1	Niedrigster Ansatz; keine Zuschläge.	Besucherfreundlich, aber geringste Erlöswirkung.
V2	Moderate Erhöhung im Bad; Zuschlag an Wochenenden/Feiertagen.	Vorzugsvariante: gezielter Wochenend-/Feiertagszuschlag bei moderater Grundtarifbewegung.
V3	Anlehnung an Hennigsdorf; klare Einzelpreise, keine Zuschläge.	Höchste Erlöswirkung, aber deutlicher Sprung insbesondere bei Familien.

Kernaussage

Die Varianten unterscheiden sich vor allem in ihrer Erlöswirkung und in der Vermittelbarkeit der Tariflogik.

V2 bildet den ausgewogenen Ansatz: wirtschaftlich wirksamer als V1 und besser vermittelbar als der deutliche Sprung auf V3.

2. Tarifvergleich Hallenbad – entscheidende Preise

Auszug der wesentlichen Bad-Tarife in € brutto.

Tarif	V1	V2	V3
2 Std. Kind / erm. / Erw.	6,00 / 7,00 / 9,00	6,00 / 7,00 / 9,00 WE: 7,00 8,50 11,00 €	6,50 / 6,50 / 9,50
3 Std. Kind / erm. / Erw.	7,00 / 10,00 / 11,00	7,00 / 10,00 / 11,00 WE: 8,00 11,50 13,00 €	9,50 / 9,50 / 12,50
Tag Kind / erm. / Erw.	10,00 / 15,00 / 17,00	10,00 / 15,00 / 17,00 WE: 11,00 16,50 19,00 €	11,00 / 11,00 / 17,00
Familie 2 Std. 1+2 2+1 2+2	18,90 20,40 22,50 €	Werktag: 18,90 20,40 22,50 € WE: 22,90 25,40 28,50 €	29,00 29,00 29,00 €
Familie 3 Std. 1+2 2+1 2+2	22,50 24,65 27,00 €	Werktag : 22,50 24,65 27,00 € WE: 26,50 29,65 33,00 €	41,00 41,00 41,00 €
Familie Tag 1+2 2+1 2+2	33,30 37,40 40,50 €	Werktag : 33,30 37,40 40,50 € WE: 37,30 42,40 46,50 €	55,00 55,00 55,00 €
Wochenend-/Feiertagszuschlag	nein	Kind +1,00 · erm. +1,50 · erw. +2,00	nein

Familien: 1+2 = 1 Erwachsener + 2 Kinder · 2+1 = 2 Erwachsene + 1 Kind · 2+2 = 2 Erwachsene + 2 Kinder. Bei V2 zeigt „WE“ den Preis inkl. Wochenend-/Feiertagszuschlag.

Sauna	V1	V2	V3
3 Std. erm. / Erw.	20,00 / 23,00	20,00 / 23,00	13,00 / 19,00
Tag erm./ Erw.	23,00 / 28,00	23,00 / 28,00	21,00 / 31,00

Nebenbereiche	V1	V2	V3
Schulen & Vereine	64,87 € brutto je Bahn + Stunde	64,87 € brutto je Bahn + Stunde	64,87 € brutto je Bahn + Stunde
Kegelbahn	22,00 € brutto je Doppelbahn + Stunde	22,00 € brutto je Doppelbahn + Stunde	22,00 € brutto je Doppelbahn + Stunde

Erläuterung zum Vorschlag:

Die wesentliche wirtschaftliche Differenz entsteht im Hallenbad und bei den Familientarifen. Schulen/Vereine und Kegelbahn bleiben in allen Varianten unverändert, obwohl gemäß Vollkostenrechnung folgende Anpassung notwendig wäre.

Bahnstunde nach Kosten 2025: 73,21 €
Bahnstunde nach Kosten 2026: 77,60 €
Bahnstunde nach Henningsdorf: 85,68 €

4. Möglicher Netto-Umsatz der Tarifvarianten 2027

Netto-Umsatz



Kennzahl	2025	V1	V2	V3
Netto-Umsatz	1.740.487 €	2.296.900 €	2.391.900 €	2.484.600 €
Mehrerlös ggü. 2025	–	+ 556.413 €	+ 651.413 €	+ 744.113 €
Zuschuss Stadt Fks	1.551.000 €	1.192.350 €	1.097.350 €	1.004.650 €
Veränderung ggü. 2025	–	- 358.650 €	- 453.650 €	- 546.350 €

5. PLZ-Auswertung – Besucherherkunft im Detail

Zeitraum: 01.06.2026 bis 07.06.2026 | Vergleich der prozentualen Besucher-Verteilung nach Tagtyp und Ortselement.

Besucher-Verteilung nach Herkunftsraum

Herkunftsraum	WT Bes.	WT Anteil	WE Bes.	WE Anteil	Δ %-Pkt.
Berlin	650	32,4 %	586	49,9 %	+17,5
Falkensee	661	33,0 %	314	26,7 %	-6,2
Umland Brandenburg	394	19,6 %	169	14,4 %	-5,2
ohne Angabe	268	13,4 %	100	8,5 %	-4,8
überregional / sonstige Orte	33	1,6 %	5	0,4 %	-1,2
Gesamt	2.006	100,0 %	1.174	100,0 %	0,0

Detailtabelle PLZ-/Ortselemente

PLZ-/Ortselement	Herkunftsraum	gesamt	WT Bes.	WT Anteil	WE Bes.	WE Anteil	Δ %-Pkt.
Falkensee	Falkensee	975	661	33,0 %	314	26,7 %	-6,2
ohne Angabe	ohne Angabe	368	268	13,4 %	100	8,5 %	-4,8
Berlin Staaken	Berlin	278	163	8,1 %	115	9,8 %	+1,7
Berlin Spandau	Berlin	255	135	6,7 %	120	10,2 %	+3,5
Berlin Falkenhagener Feld	Berlin	194	83	4,1 %	111	9,5 %	+5,3
Dallgow-Döberitz	Umland Brandenburg	145	99	4,9 %	46	3,9 %	-1,0
Berlin Wilhelmstadt	Berlin	143	63	3,1 %	80	6,8 %	+3,7
Nauen	Umland Brandenburg	108	66	3,3 %	42	3,6 %	+0,3
Berlin Hakenfelde	Berlin	103	59	2,9 %	44	3,7 %	+0,8
Brieselang	Umland Brandenburg	100	86	4,3 %	14	1,2 %	-3,1
Berlin Gatow	Berlin	84	48	2,4 %	36	3,1 %	+0,7
Schönwalde	Umland Brandenburg	78	50	2,5 %	28	2,4 %	-0,1
Potsdam	Umland Brandenburg	63	47	2,3 %	16	1,4 %	-1,0
Berlin Haselhorst	Berlin	44	25	1,2 %	19	1,6 %	+0,4
Berlin Charlottenburg	Berlin	23	10	0,5 %	13	1,1 %	+0,6
Berlin Westend	Berlin	22	14	0,7 %	8	0,7 %	0,0
Hennigsdorf	Umland Brandenburg	16	8	0,4 %	8	0,7 %	+0,3
Berlin Charlottenburg-Nord	Berlin	14	8	0,4 %	6	0,5 %	+0,1
Velten, Oberkrämer	Umland Brandenburg	12	11	0,5 %	1	0,1 %	-0,5
Berlin Mitte	Berlin	11	4	0,2 %	7	0,6 %	+0,4

Kernaussage für V2

Am Wochenende verschiebt sich die Besucherstruktur deutlich Richtung Berlin: 49,9 % am Wochenende statt 32,4 % an Wochentagen. Der Wochenend-/Feiertagszuschlag in V2 greift genau diese nachfragestarke und überregionale Nutzung auf.

Kurz: V2 erzielt Mehrerlöse dort, wo die externe Nachfrage am stärksten ist – ohne die Grundtarife pauschal wie V3 zu erhöhen.

Auffällige Verschiebungen am Wochenende

Gewinner / Verlierer	Δ %-Pkt.	Einordnung
Berlin Falkenhagener Feld	+5,3	Berlin stark
Berlin Wilhelmstadt	+3,7	Berlin stark
Berlin Spandau	+3,5	Berlin stark
Falkensee	-6,2	anteilig rückläufig
ohne Angabe	-4,8	anteilig rückläufig
Brieselang	-3,1	anteilig rückläufig

Interpretation

V2 ist gegenüber V3 besser vermittelbar: Die stärkere Wochenendnachfrage wird preislich berücksichtigt, die lokale Nutzung an Wochentagen bleibt moderater.

Kriterium	V1	V2	V3
Erlöswirkung	niedrig	mittel	hoch
Nachvollziehbarkeit für Bürger	hoch	mittel	hoch
Politische Vergleichbarkeit	gering	mittel	hoch
Komplexität im Tagesbetrieb	gering	höher durch Zuschläge	gering
Gesamteinschätzung	sozial moderat, wirtschaftlich schwach	ausgewogener Kompromiss mit gezielter Wochenendsteuerung	wirtschaftlich stärkste Variante

Empfohlen wird Variante V2

Die PLZ-Auswertung zeigt am Wochenende einen deutlich höheren Anteil auswärtiger Besucher – insbesondere aus Berlin. V2 bildet diese stärkere Wochenendnachfrage mit einem moderaten Zuschlag gezielt ab, ohne die Grundtarife insgesamt so stark anzuheben wie V3.

7. Anpassung der Öffnungszeiten, insbesondere Frühschwimmer.

Ausgangspunkt: bisherige Öffnungszeiten Freizeitbad / Pilotphase Frühöffnung

Vorschlag

- Pilotphase seit Eröffnung: Dienstag bereits ab 07:15 Uhr geöffnet
- Ergänzung: Donnerstag zusätzlich ebenfalls ab 07:15 Uhr
- Ziel: weiteres Schwimmfenster für die Öffentlichkeit ohne parallelen Schulbetrieb
- Alle übrigen Öffnungszeiten bleiben unverändert

Auswirkung auf die Frühöffnung im Freizeitbad

Tag	bisher	Vorschlag
Dienstag	07:15–21:00	unverändert
Donnerstag	08:00–21:00	07:15–21:00

Zusätzlicher Effekt:

Der Donnerstag ergänzt den Dienstag sinnvoll und schafft ein zweites Frühschwimm-Angebot innerhalb der Woche. Damit wird das Angebot erweitert, ohne die gesamte Wochenstruktur zu verändern.

Begründung

- ✓ **Bedarfsgerecht statt pauschal**
Es wird bewusst ein zusätzliches Angebot an zwei sinnvollen Tagen geschaffen – nicht sofort eine flächendeckende Ausweitung auf die gesamte Woche.
- ✓ **Wirtschaftlich vertretbar**
Eine tägliche Frühöffnung würde dauerhaft höhere Personal-, Energie- und Betriebskosten verursachen. Zwei Tage halten die Maßnahme steuerbar.
- ✓ **Öffentliches Schwimmen ohne Schulbetrieb**
Der Donnerstag schafft – zusätzlich zum Dienstag – ein weiteres Zeitfenster, in dem Frühschwimmen ohne parallele Schulnutzung möglich ist.
- ✓ **Auswertbar und später erweiterbar**
Mit zwei Tagen lässt sich Nachfrage belastbar beobachten. Bei guter Auslastung kann später fundiert über eine weitere Ausweitung entschieden werden.

Kernaussage

Die Begrenzung auf Dienstag und Donnerstag schafft ein attraktives Zusatzangebot für Frühschwimmer, ohne den Betrieb unnötig an allen Werktagen auszuweiten. Damit bleibt die Maßnahme bürgernah, wirtschaftlich vertretbar und belastbar auswertbar.

Zusammenfassung der entscheidungsrelevanten Punkte

Warum Variante V2?

- PLZ-Auswertung: Berlin-Anteil steigt am Wochenende von 32,4 % auf 49,9 %.
- V2 nutzt diese Nachfrage gezielt über Wochenend-/Feiertagszuschläge.
- Wochentags bleiben die Grundtarife moderater als bei V3.
- Damit entsteht ein ausgewogener Kompromiss aus Erlöswirkung, Bürgerfreundlichkeit und politischer Vermittelbarkeit.

V2 belastet nicht pauschal, sondern steuert gezielt am Wochenende.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit