

Erleben 
Realisieren





Mit Kompetenz und Präzision.

Aufgrund unserer über 35-jährigen Erfahrung wissen wir, worauf es in der Bäderbranche ankommt, und können Ihnen qualitativ hochwertige Dienstleistungen bieten. Realistische und umsetzbare Lösungen für Bäder- und Wellnessbetriebe prägen unsere Firmengeschichte.

Zuverlässigkeit und Präzision haben für uns als eigenständig geführtes Familienunternehmen einen hohen Stellenwert. Wir setzen auf Kompetenz und Erfahrung ebenso wie auf Engagement und Kreativität.

Wenn wir für Sie aktiv werden, suchen wir nicht nur nach kurzfristigen Gewinnen in Ihrer Bäder- und Wellnessanlage, sondern nach langfristig tragfähigen Lösungen.



Mit Engagement und Begeisterung.

Bäder sind unsere Leidenschaft. Diese Leidenschaft leitet uns bei der Planung und Umsetzung von Bäder- und Wellnessanlagen.

Es ist eine große Herausforderung, ein emotionales Erlebnis für Badegäste zu konzipieren – sei es aufregender Badespaß oder Entspannung und Wohlfühlen. Dazu braucht es viel Feingefühl und Erfahrung bei allen Detailentscheidungen in der Konzeptions-, Planungs- und Bauphase.

Wir realisieren Lösungen, die dieses emotionale Erlebnis ermöglichen, weil sie auf einem umfassenden konzeptionellen Know-how und einer präzisen technischen Planung beruhen.



 **Bäderwelt**



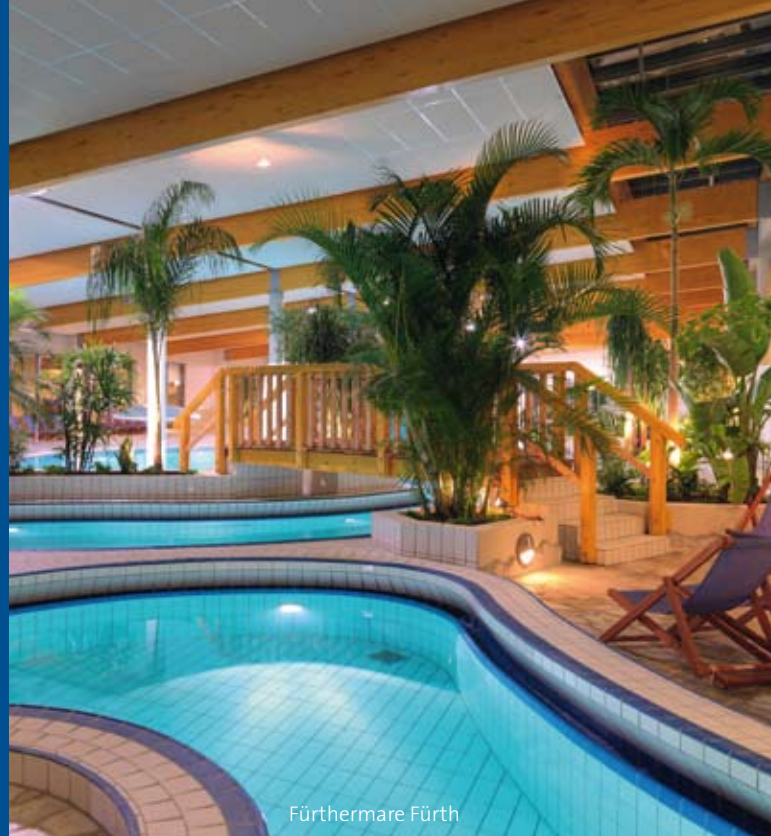
Caracalla Therme Baden-Baden



Wir sind Ihr kompetenter Partner in Beratung, Planung und Betrieb.



Michaelibad München



Fürthermare Fürth

Fullservice

Mit unserem fundierten technischen und betrieblichen Know-how bieten wir umfassende Unterstützung für jegliche Fragestellungen: von der rein **betrieblichen Optimierung** ohne Baumaßnahmen über die **Sanierung und Attraktivierung** bis zum **Neubau**.

Auch wenn wir uns als Full Service Provider verstehen, können von unserem Dienstleistungsangebot jederzeit einzelne Bausteine abgerufen werden.

Qualität erleben: unsere Kernkompetenzen

- Prozessqualität:** Erfahrung aus vielen Projekten
- Bäderqualität:** Balneologisches Know-how
- Planungsqualität:** übergreifende Fachkompetenz + Umsetzungserfahrung als Bauherr
- Technikqualität:** Präzision, Kompetenz und Innovation
- Betriebsqualität:** Betriebserfahrung im strategischen Bereich wie im Tagesgeschäft, Turnaround- und Betriebsübernahme-Erfahrung



Else Club Moskau



Freibad Tuttlingen

			Dienstleistungen	
Betriebsoptimierung	Sanierung/Attraktivierung	Neubau		
■	■	■	Betriebskonzept	▶ Beratung (Seite 11)
■	■		Wirtschaftlichkeitsverbesserungsstudie	
	■		Attraktivierungsstudie	
	■	■	Regionale Bäderkonzeption	
		■	Machbarkeitsstudie	
	■	■	Bauherrenbegleitung	
■			Technische Betriebsoptimierung	▶ Planung (Seite 13)
■			Hygienemaßnahmen	
■			Technik-Support	
	■	■	Wasserflächen- und Beckengestaltung	
	■	■	Technische Planung inkl. Fachbauleitung	
	■		Technik-/Filtersanierung	
	■	■	Energiekonzepte	
■	■	■	Coaching	▶ Betrieb (Seite 15)
■	■	■	Betriebsführung	





Maßarbeit

Wir bieten Lösungen nach Maß. Deshalb legen wir großen Wert darauf, vor der Planungs- und Bauphase ein fundiertes und zukunftsfähiges Konzept zu erarbeiten. Dabei kommt es vor allem darauf an, Zusammenhänge zu erkennen, kreative, praxiserprobte Ideen

zu entwickeln und daraus realistische Perspektiven zu eröffnen. Mit unserer 35-jährigen Erfahrung in technischer Planung und der 15-jährigen Betriebserfahrung garantieren wir für umsetzungsfähige und langfristig erfolgreiche Lösungen.

Unsere Beratungsdienstleistungen

Betriebskonzept:

Wenn eine Anlage bereits besteht, ist unsere grosse Betriebserfahrung bei der Erarbeitung eines wirtschaftlichen Betriebskonzeptes vom Stellenplan bis zum Marketingkonzept nützlich.

Wirtschaftlichkeitsverbesserungs-Studie:

Aufgrund einer detaillierten Betriebsanalyse und dem Benchmarking mit den Wettbewerbern erarbeiten wir das betriebswirtschaftliche Optimum für eine bestehende Anlage – dies kann mit oder ohne bauliche Maßnahmen geschehen.

Machbarkeits- und Attraktivierungsstudie:

Eine eingehende Analyse der Wettbewerbssituation und des Marktpotentials bilden die Grundlage, um ein spezifisches und damit langfristig erfolgreiches Konzept zu erarbeiten. Wichtige Bestandteile des Konzeptes sind: detailliertes Raum- und Flächenprogramm, erste Investitionskostenschätzung und realistische Wirtschaftlichkeitsprognose. Dabei achten wir insbesondere auf eine klare Positionierung, marktgerechte Dimensionierung und optimale funktionale Zusammenhänge.

Regionale Bäderkonzeption:

Die zentrale Frage für eine regional wirtschaftliche Konzeption lautet: Wie viele und welche Arten von Bädern benötigt Ihre Gemeinde, Stadt oder Region? Hierbei geht es um Wasserflächenbedarf, Bädertypen, Standort und interkommunale Zusammenarbeitsmodelle.

Bauherrenbegleitung:

Als Partner für den Bauherrn beraten wir in übergeordneten bäderspezifischen Baufragen (während des Architekturwettbewerbs, in der Planungsphase etc.).



Spreewald Therme Burg



Zusammenspiel

Um Badegästen ein eindruckliches Erlebnis zu ermöglichen, muss das Zusammenspiel aus Badeangebot und Technik perfekt stimmen.

In über 150 Bäderprojekten haben wir dabei immer wieder die Erfahrung gemacht, dass bei einem Bad die verschiedenen technischen Belange bereits in der Planungsphase exakt aufeinander

abgestimmt sein müssen, damit später der Betrieb störungsfrei und kosteneffizient läuft.

Wir wissen bei jedem Schritt, worauf es ankommt und behalten den Überblick über den gesamten Planungsprozess. So stehen wir dem Bauherrn und den anderen Projektbeteiligten als kompetenter Partner zur Seite.

Unsere Planungsleistungen

Technische Betriebs-optimierung:

Steigende Betriebskosten erhöhen die Bedeutung der optimalen Einregulierung von Strom, Wärme, Wasser/Abwasser in bestehenden Anlagen. Die Einsparungspotentiale können erheblich sein.

Hygienemaßnahmen:

Verschärfte Vorschriften und komplexe chemische Prozesse setzen große Erfahrung bei Hygienemaßnahmen (z. B. Legionellenbeseitigung und -prophylaxe) voraus.

Technik-Support:

Die langjährige Erfahrung aus unseren eigenen Betrieben hat uns den hohen Wert eines laufenden technischen Coachings der Betriebsorganisation durch unsere Ingenieure gezeigt.

Wasserflächen- und Beckengestaltung:

Der Bauherr und die Architekten greifen oftmals auf unsere Erfahrung in der kreativen Ausgestaltung der Becken zurück. Der Besucher erwartet in jedem neuen Bad eine neue, besondere Attraktion.

Technische Planung:

Unser ursprüngliches Geschäft ist die technische Planung (Heizung, Lüftung/Klima, Sanitär, Badewasseraufbereitung) von Bädern aller Art:

- Entwurfs- und Ausführungsplanung
- Fachbauleitung resp. Objektüberwachung hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen
- Inbetriebnahme
- Abnahme
- Mängelbeseitigung

Technik- und Filtersanierung:

Oftmals muss in bestehenden Anlagen keine Gesamtsanierung vorgenommen werden. Auch für einzelne technische Sanierungsmaßnahmen ist ein neutraler und fundierter Planungsprozess von Bedeutung.

Energiekonzepte:

Bei Neubauten ist die effiziente Energiekonzeption entscheidend für die Reduktion der zukünftigen Betriebskosten.





Erfolgsfaktoren

Im Jahr 1994 haben wir unser Leistungsspektrum um den Betrieb von Bäderanlagen erweitert. Dieser Schritt ergab sich als logische Konsequenz aus unserer langjährigen Praxiserfahrung und der Leidenschaft für die Bäderwelt.

Seit 15 Jahren betreiben wir erfolgreich die Caracalla Therme und das Friedrichsbad in Baden-Baden. Aufbauend auf dieser Erfahrung konnten wir weitere, maßgeschneiderte Betreiberverträge abschließen.

Unsere Betriebsleistungen

Coaching:

Wenn eine private Betriebsführung nicht gewünscht ist, kann es trotzdem sinnvoll sein, unsere langjährige Betriebserfahrung für die Pre-Opening-Phase und den laufenden Betrieb in Anspruch zu nehmen.

Betriebsführung:

Die langfristig orientierte Betriebsführung übernehmen wir in standortspezifischen Betreibermodellen. Dies kann ein Managementvertrag, Pachtvertrag oder Investorenmodell sein.

Wir sind uns sicher: **Qualität setzt sich durch – „Quality sells“**. Deshalb fokussieren wir uns bei unserer betrieblichen Arbeit auf die folgenden Erfolgsfaktoren:

Bereich „Hardware“ – Gebäude und Ausstattung:

- klare Positionierung im Wettbewerb
- marktgerechte Dimensionierung der Anlage
- optimale, funktionale Zusammenhänge
- balneologisch wertvolles Angebot
- attraktives Wohlfühl-Ambiente
- hohe Lebensdauer und geringe Unterhaltskosten durch „konstruierte Qualität“ und sorgfältige Bauausführung
- optimale Technik: schafft Komfort für den Gast und hohe Wirtschaftlichkeit, ist aber für den Besucher nicht sichtbar

Bereich „Software“ – Dienstleistung und Betriebsorganisation:

- Kundenorientierung und Servicequalität
- Sauberkeit und Hygiene
- permanente Weiterentwicklung und Anpassung an die Bedürfnisse der Gäste
- schlanke Organisation
- Schlagkräftiges Marketing
- technische Optimierung beim Verbrauch von Strom, Wärme und Wasser



Kannewischer Collection



KissSalis Therme Bad Kissingen



Badekultur und Bäderqualität

Unsere Bäderbetriebe sind eine Kollektion ausgewählter, marktführender Thermalbäder, die mit jeweils eigenständigem Charakter auf Gesundheit, Erholung und Wohlbefinden der Gäste ausgerichtet sind.



Caracalla Therme und Friedrichsbad, Baden-Baden

Im Jahr 1994 haben die Kannewischer Holding und das Kurzentrum Rheinfelden (CH) gemeinsam die beiden weltbekanntesten Bäder in Baden-Baden gepachtet.

Als einem der ersten Thermalbäder der Neuzeit, das auf Prävention und Erholung setzte, kommt der Caracalla Therme eine besondere Bedeutung zu. Kannewischer hatte mit der technischen Planung die Caracalla Therme entscheidend mitgeprägt.

Das Friedrichsbad wurde 1877 eröffnet und stellte damals als Römisch-Irisches Bad eine absolute Innovation dar. Mit der denkmalgeschützten Gestaltung erfreut sich das Bad bis heute größter Beliebtheit.

Die Besucherzahlensteigerung um 10% bei einer gleichzeitigen Umsatzverdoppelung zeigt, dass die richtigen Entscheidungen getroffen wurden. Trotzdem werden unsere beiden „Klassiker“ permanent weiterentwickelt, um auch in Zukunft weiterhin so erfolgreich zu sein wie heute.

www.caracalla-therme.de

www.roemisch-irisches-bad.de





Spreewald Therme, Burg im Spreewald

Mit der Spreewald Therme in Burg konnten wir ein Neubau-Projekt realisieren, das bereits mehrfach ausgezeichnet wurde. In außergewöhnlicher Weise ist es hier gelungen, ein ortsspezifisches und konsistentes Neubau-Konzept von Architektur, Dienstleistung und Betriebsorganisation umzusetzen. Möglich war dies, weil wir bei diesem Projekt sowohl Investor und Bauherr als auch technischer Planer und Betreiber sind. Die Spreewald Therme ist eine moderne, ganzheitlich orientierte Therme mit einer äußerst wertvollen Thermalsole inmitten des wunderbaren UNESCO-Biosphärenreservats Spreewald.

www.spreewaldtherme.de



KissSalis Therme, Bad Kissingen

Die Stadt Bad Kissingen hatte, als einer der traditionsreichsten Kurorte in Deutschland, lange Zeit über die weitere Entwicklung seiner Bäderlandschaft nachgedacht. 1998 erarbeiteten wir eine Machbarkeitsstudie, in der diese Überlegungen präzisiert wurden. Die Studie diente als Grundlage für den Architekturwettbewerb sowie für die Klärung der Finanzierung und der Konstellation für den späteren Betrieb.

Im weiteren Planungsprozess waren wir für die bäderspezifische Beratung des Bauherrn sowie die technischen Planungen verantwortlich. Der Stadt Bad Kissingen war klar, dass ein Bad in der Größe der Heilbadelandschaft professionell und marktorientiert geführt werden muss. Sie entschied sich deshalb für eine Betriebsführung durch uns.

www.kissalis.de



VitaSol Therme, Bad Salzuflen

Bad Salzuflen ist einer der bekanntesten Kurorte in Deutschland. Im Rahmen eines Pachtvertrages übernahmen wir den Betrieb der VitaSol Therme von der Stadt. Die Anlage am Rande des Kurparks stammt ursprünglich aus den 1970er Jahren. Im Jahr 2000 wurde die gesamte Therme saniert und attraktiviert. Mit unserer Übernahme des Betriebs im Jahre 2008 sind zusätzliche Investitionen zur Zukunftssicherung der Anlage verbunden.

www.vitasol.de



Familienunternehmen



Dr. Stefan Kannewischer,
Dr.oec.HSG, Geschäftsführer,
Kannewischer Management AG
+ Kannewischer Collection

Bernd Kannewischer,
Dipl.Ing.SIA, Verwaltungsrats-
Präsident, Kannewischer
Holding AG, Zug

Jürgen Kannewischer,
Dipl.Ing.FH, Geschäftsführer,
Kannewischer Ingenieur-
gesellschaft mbH, Baden-Baden

Im Jahr **1972** hat Bernd Kannewischer in Zug ein Haustechnik-Ingenieurbüro gegründet, das sich schnell auf die technische Planung für Schwimmbäder aller Art spezialisierte.

Das Ingenieurbüro in Baden-Baden wurde **1978** von ihm eröffnet.

Zwischenzeitlich wurde für mehr als **150** öffentliche Hallen- und Freibäder, Kur- und Thermalbäder sowie Hotelwellness- und Fitnessanlagen die technische Ausrüstung geplant.

Seit **1994** betreiben wir die Caracalla Therme und das Friedrichsbad in Baden-Baden.

2001 wurde die Kannewischer Management AG für die Geschäftsfelder Beratung und Betrieb gegründet.

In den folgenden Jahren ist der Betrieb der KissSalis Therme in Bad Kissingen, der Spreewald Therme in Burg sowie der VitaSol Therme in Bad Salzuflen dazugekommen.

Die Kannewischer Holding beschäftigt heute rund **300** Mitarbeiter.



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

Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH

Jürgen Kannewischer

Beuttenmüllerstraße 30

D-76530 Baden-Baden

Tel.: 0049-7221-9799-0

Fax: 0049-7221-9799-70

info@kannewischer.com