

# Stellungnahme der Saunaritter GmbH zu der Aufstellung der Kalkulation der Renovierungskosten vorgelegt von der KBR.

Michaela Butz-Strohmeier  
Geschäftsführer Saunaritter GmbH  
10. Oktober 2023

## Vorwort

Wir möchten gerne anmerken, dass wir in der Kostenaufstellung der Kommunalen Betriebe Rödermark einige Punkte feststellen, bei denen unserer Ansicht nach von nicht zutreffenden Voraussetzungen ausgegangen wird. Wir haben festgestellt, dass die meisten Einzelpositionen inkorrekt bewertet, nicht zutreffend oder schlichtweg nicht notwendig sind.

Im Folgenden werden wir detaillierter auf die einzelnen Positionen eingehen. Vorab möchten wir jedoch betonen, dass es für uns vollkommen ausreichend ist, die Sauna in einem Zustand zu halten, in dem sie weiterbetrieben werden kann. Eine umfassende Sanierung mit dem Austausch sämtlicher Teile war und ist aus unserer Sicht weder notwendig noch zielführend.

Um es klar auszudrücken: Wir streben nicht den Bau einer neuen Sauna an, sondern setzen uns dafür ein, den laufenden Betrieb der bestehenden Sauna sicherzustellen.

Bei genauerer Betrachtung der einzelnen Positionen fällt uns auf, dass einige Kostenpunkte unserer Ansicht nach zu hoch angesetzt, unnötig oder schlichtweg fehlerhaft sind. Aus diesem Grund sehen wir die in der Kostenaufstellung genannten Beträge nicht als belastbare Zahlen an, sondern vielmehr als Angaben, die weder aussagekräftig noch korrekt sind.

Wir würden uns freuen, gemeinsam eine Lösung zu finden, die sowohl den Interessen der Kommunalen Betriebe Rödermark als auch unserem Ziel, den Betrieb der Sauna aufrechtzuerhalten, gerecht wird.

Im Einzelnen:

### **Finnsauna:**

Der schlechte Zustand der Holzverkleidung und Sitzbänke wurde schon bei einer Begehung vor Corona von der Saunaritter GmbH bemängelt.

- 5.000 € Fliesen neu – Reparatur ausreichend

Es reicht aus, die gebrochenen Fliesen zu erneuern. Kosten hierfür liegen laut Angebot der Mein Taunus Fliesenverlegung GmbH bei 2.000 €.

- 5.000 € für neuen Ofen – nicht notwendig

Wird von uns 2 mal jährlich komplett gewartet und bezahlt (Heizstäbe, Steine und Steineinsatz). Die Öfen werden jährlich von der Fa. Ellko gewartet, die Wartung bezahlen wir.

- 4.757 € Elektrik - erledigt

Wurde von Fa. Ellko (Elektriker) bereits gemacht.

#### **Seesauna:**

- 7.000 € Ofeneinfassung neu – nicht notwendig.

Die Verkleidung ist nicht mehr in einem neuwertigen Zustand, stellt aber weder eine Gefahr dar, noch ist eine Erneuerung dringend notwendig. Außerdem würde eine schlichte Verkleidung aus Holz zu einem späterem Zeitpunkt völlig ausreichen.

Kosten ca. 600 Euro

- 25.709 € Wände inkl. Rückenlehne neu – erledigt

Die Wände wurden erst 2020 erneuert, Rückenlehnen und Sitzbänke 2022

- 5.000 € Decke neu - erledigt

Dies wurde bereits 2020 erneuert.

- 7.500 € Fliesen neu – Auch hier wäre eine Reparatur der beschädigten Fliesen möglich und ausreichend. Die Kosten liegen bei 1.000 €.

Reparaturkosten schon bei Angebot Finnsauna inkludiert.

#### **Saline/Solebad:**

- 23.560 €

Solebad wegen Schäden an Wand und Decke bereits seit 2019 nicht in Betrieb. Von den Saunagästen nicht gefragt, unserer Ansicht eine überflüssige Einrichtung, die wir nicht benötigen. Die Räume können wir besser als Lager nutzen.

**Biosauna:** - hier wurde Reparatur und Erneuerung addiert!

- 9.668 € Bänke provisorisch erneuern

Wurde in 2022 repariert.

- 22.000 €

Muss irgendwann in den nächsten 5 Jahren gemacht werden.

- 5.000 € Fliesen neu – Auch hier wäre eine Reparatur möglich und ausreichend

Es reicht aus die gebrochenen Fliesen zu erneuern. Kosten hierfür liegen laut Angebot der Mein Taunus Fliesenverlegung GmbH bei 2.000 €

#### **Dampfbad:**

- 8.049 € Decke – bereits Juli 2023 erledigt
- 5.000 € Fliesen/Fugen/Schimmelproblem

Im Dampfbad innen gibt es kein Schimmelproblem.

- 2.000 Euro Sternenhimmel – erledigt

Fassung Sternenhimmel und Lichtfasern wurde bei der Renovierung der Decke mitgemacht und ist in den 8.049 € enthalten. Elektrik kommt von uns und wurde von uns bezahlt.

#### **Tauchbecken:**

- 5.000 € Lt. Mail vom KBR müssen wir dies bezahlen, da es auf der Inventarliste steht. Angebot von Fa. Sondergeld liegt vor. Kosten 782 € (Stand 2023)  
Wir wundern uns sehr, diese Position in der Kostenaufstellung zu finden, da die Erneuerung des Pools in unserer Verantwortung liegt.

#### **Theke:**

- 12.000 Euro – Komplet neu – nicht notwendig. Wurde auch nie bemängelt. Lediglich das Spülbecken mit Armatur inkl. Unterschrank. Kosten Armatur 450 €  
Wegen Wasserschäden vor Pachtbeginn wurde letztes Jahr eine neue Abschlussleiste aus Edelstahl angebracht.

#### **Kühlhäuser und Küche:**

- 5.000 € für 2 x Cerankochfelder, Pizzaofen, Elektroherd, Tiefkühltruhe  
Steht fast alles auf der Inventarliste und somit müssen wir dies bei Beschädigung ersetzen. Pizzaofen wurde erst neu von uns gekauft. Der Elektroherd ist nicht in Betrieb.
- 5.000 € Kühlhäuser Instandsetzung  
Werden regelmäßig gewartet; Kosten hierfür tragen wir.  
Auch haben wir immer kleinere Reparaturkosten (Fa. KKH) selbst bezahlt.

#### **Duschbereich Herren / Damen:**

- 30.000 Euro – Trockenbaudecke  
Hier liegt uns ein Angebot der Fa. Smart Work vor. Kosten 495 €.

#### **Fassade Saunagarten:**

- 100.000 € - hat nichts mit der Sauna zu tun, da es eine Außenwand vom Badehaus ist.

#### **Beleuchtung:**

- 160.000 € - bereits seit Pachtbeginn in 2015 bemängelt.

Erste Hälfte wurde bereits 2019 gemacht. Zweit Hälfte wurde für 2020 zugesagt.

Angebot für zweite Hälfte liegt von Urban Lichttechnik vor. Kosten 12.000 €

50.000 € für Unvorhergesehenes wurde in den anderen Posten schon eingerechnet. Wir wundern uns, dass bei der kleinlichen und oft falschen Kostenaufstellung hier nochmal eine Zahl in dieser Höhe auftaucht, und auch nur äußerst fadenscheinig aufgeschlüsselt wird.

Ausgenommen davon sind 2 neue Fußbecken. Dafür haben wir ein Angebot vorliegen. Kosten 1.200 €