

# DIE DEYLE GRUPPE

Entwickeln. Planen. Realisieren. Betreiben.





„Wir müssen die Träume der Sportler verstehen und alles über die Emotionen und die fesselnde Atmosphäre von Sportereignissen erfahren. Nur daraus erwächst eine planerische Qualität, die für die Menschen tatsächlich erlebbar wird.“ – Werner Deyle, Unternehmensgründer

Gute Architektur misst sich auch an der Individualität der Lösung. Wir entwickeln und planen für Sie Unikate mit Kreativität und Sachverstand.



## Anspruchsvolle Architektur schafft Werte.

Bauwerke für die Öffentlichkeit prägen die Identität und Lebensqualität eines Ortes, einer Stadt, einer Region. Gerade bei der Planung von Sport-, Hotel- und Freizeitanlagen gilt es, dieser Wertigkeit und Verantwortung besonders Sorge zu tragen. Durch den behutsamen Umgang mit Freiräumen in der gestalterischen Entwicklung. Durch einen ästhetischen Anspruch, der Formen und Materialien sprechen lässt und durch profundes Know-how, das Design und Funktion wie selbstverständlich miteinander verbindet.

Nur so vermag Architektur ihre ureigenste Aufgabe zu erfüllen: nämlich einzigartige Lebensräume zu schaffen, das Selbstverständnis eines Bauwerks im öffentlichen Kontext zum Ausdruck zu bringen und dabei respektvoll mit seinem Umfeld umzugehen.

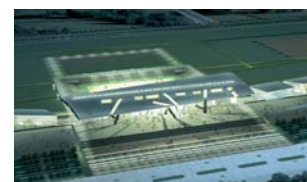
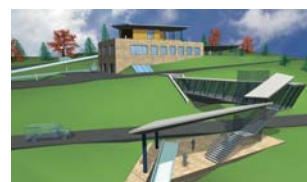
Dieser hohe Anspruch an die Planungsqualität setzt ein besonderes Maß an Vertrauen voraus – Vertrauen in die Kreativität und in das Können des Planungspartners, für den Sie sich als Bauherr entscheiden.

Seit über 40 Jahren arbeitet die Deyle Gruppe mit dieser Verantwortung. Bereits Mitte der 60er-Jahre eröffnete sich der Gründer Werner Deyle mit dem 400m-Eisschnelllaufing in Inzell und der ersten künstlich beesteiten Bob- und Rodelbahn (Königssee) die Welt des Sports. Inzwischen hat sich das Unternehmen in Architektur und Bau moderner Sportstätten international einen Namen gemacht. Immer wieder setzen Organisatoren von Olympischen Spielen, Europa- und Weltmeisterschaften auf die Kreativität und Kompetenz des Hauses Deyle.

Auch im wachsenden Markt der Hotel- und Freizeitanlagen gehört Deyle zu den Schrittmachern. Was Mitte der 80er-Jahre mit der Planung, dem Bau und Betrieb eines der ersten Wasserfreizeitbäder begann, gehört heute ebenso zur Kernkompetenz des Unternehmens. Ob Multifunktionsanlage mit Sport- und Freizeitnutzung, Wellness- und Erlebnisbad, Veranstaltungstätte oder touristische Infrastruktur – jedes Deyle Projekt trägt die kreative und kompetente Handschrift des Spezialisten.

### Auszug aus unseren Planungsreferenzen

- Stadtbad Derendorf, Düsseldorf
- Renovation/Erweiterung des Jugendstilbades
- Messe- und Veranstaltungshalle Wanderer-Viertel Chemnitz
- Hockenheimring Südtribüne
- Biathlonstadion Oberhof
- Produktionshalle Mercedes-AMG, Affalterbach
- Olympische Winterspiele 2006 Turin: Bob- und Rodelbahn
- HanseDom Stralsund Freizeit- und Erholungspark mit 4-Sterne-Hotel





Die besten Lösungen entstehen dann, wenn kreative und erfahrene Spezialisten in einem Haus zusammenarbeiten.

## Fundierte Kompetenz setzt Impulse.

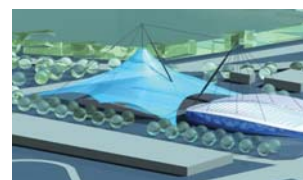
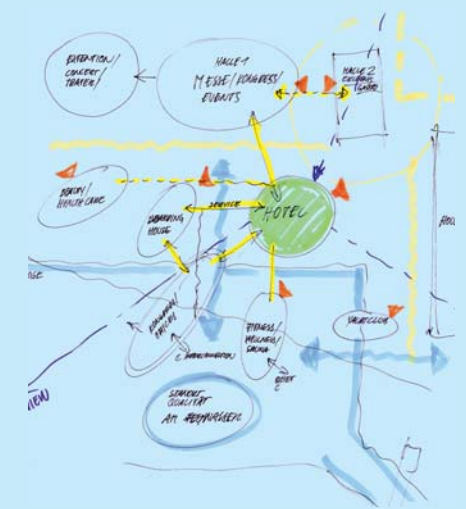
In der Anlagenkonzeption von heute liegen die Optionen für die Zukunft. Hier werden die Weichen für die Flexibilität in der Nutzung, die Tragweite der technischen Lösung und die Wirtschaftlichkeit im Betrieb von Sport-, Hotel- und Freizeitanlagen gestellt. Dabei liegt das Glück nicht in replizierten Standardmodellen, sondern vielmehr in einer Vorgehensweise, die ganz auf die spezifische Situation des Bauherrn eingeht. Wer in Architektur, Konstruktion, Technik und Nutzungskonzepten gewohnte Wege verlässt, eröffnet sich interessante Chancen, um zu tragfähigen, zukunftsweisenden Lösungen zu kommen.

Dieser Appell an die Innovationsbereitschaft aller am Projekt Beteiligten ist weniger eine Frage des Mutes, sondern vielmehr der fundierten Kompetenz.

Unser Innovationsmotor liegt im Spitzensport und in der intensiven Erfahrung aus zahlreichen von uns im Betrieb begleiteten Einrichtungen. Mit anspruchsvollen Projekten sind in der Deyle Gruppe Expertenteams aus Architekten, Ingenieuren und Kaufleuten gewachsen, die Hand in Hand arbeiten. Jede Herausforderung – ob gestalterischer, technischer oder betriebswirtschaftlicher Natur – treibt uns zu Höchstleistungen an. Jede Aufgabenstellung profitiert von unserem Spezialistenpool.

So entwickelten wir beispielsweise die ersten flexiblen Nutzungskonzepte, um durch Kombination von Sport- und Freizeitanlagen maximale Auslastungszahlen zu erreichen. Die erste Freizeitanlage mit Energieverbundtechnik stammt genauso aus dem Hause Deyle wie die Philosophie, Anlagen für den Hochleistungssport durch integrierte Freizeitnutzung bezahlbar zu machen. Als geschätzter Partner wirkt die Deyle Gruppe in sportfachlichen Gremien und Organisationen mit, erarbeitet Richtlinien und Normen und gestaltet aktiv die Entwicklung. Mit dem Ziel, immer hautnah am Geschehen zu sein, immer einen Schritt voraus zu denken und zu handeln.

Funktionsdiagramm



Ob Kleinprojekt oder Großanlage, ob Teilleistung oder Gesamtlösung – wer mit uns zusammenarbeitet, bekommt mehr: die Summe aus Qualität, Erfahrung und Wissen.



## Qualität durch vernetztes Denken.

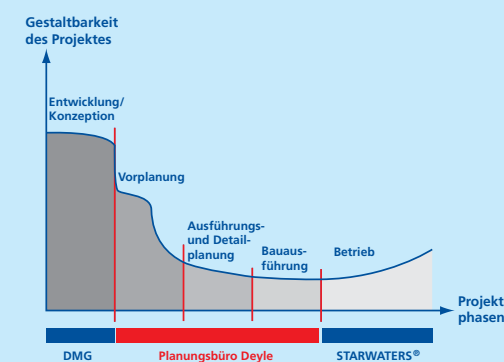
Der Wettbewerbsdruck bei den Betreibern von Sport-, Hotel- und Freizeitanlagen steigt. Und mit ihm die Anforderungen bei Modernisierungs- und Neubauprojekten. Planungsprozesse werden zunehmend komplexer, die Ansprüche an die technologische Entwicklungsfähigkeit immer höher, der Kostendruck immer stärker. Um diesem Druck gerecht zu werden, gilt es, im gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess Schnittstellen abzubauen, den interdisziplinären Austausch zu fördern und eine gemeinsame Zielidentität zu schaffen. Denn Architektur und Nutzungskonzepte, Energietechnik und Betriebskosten bedingen sich gegenseitig.

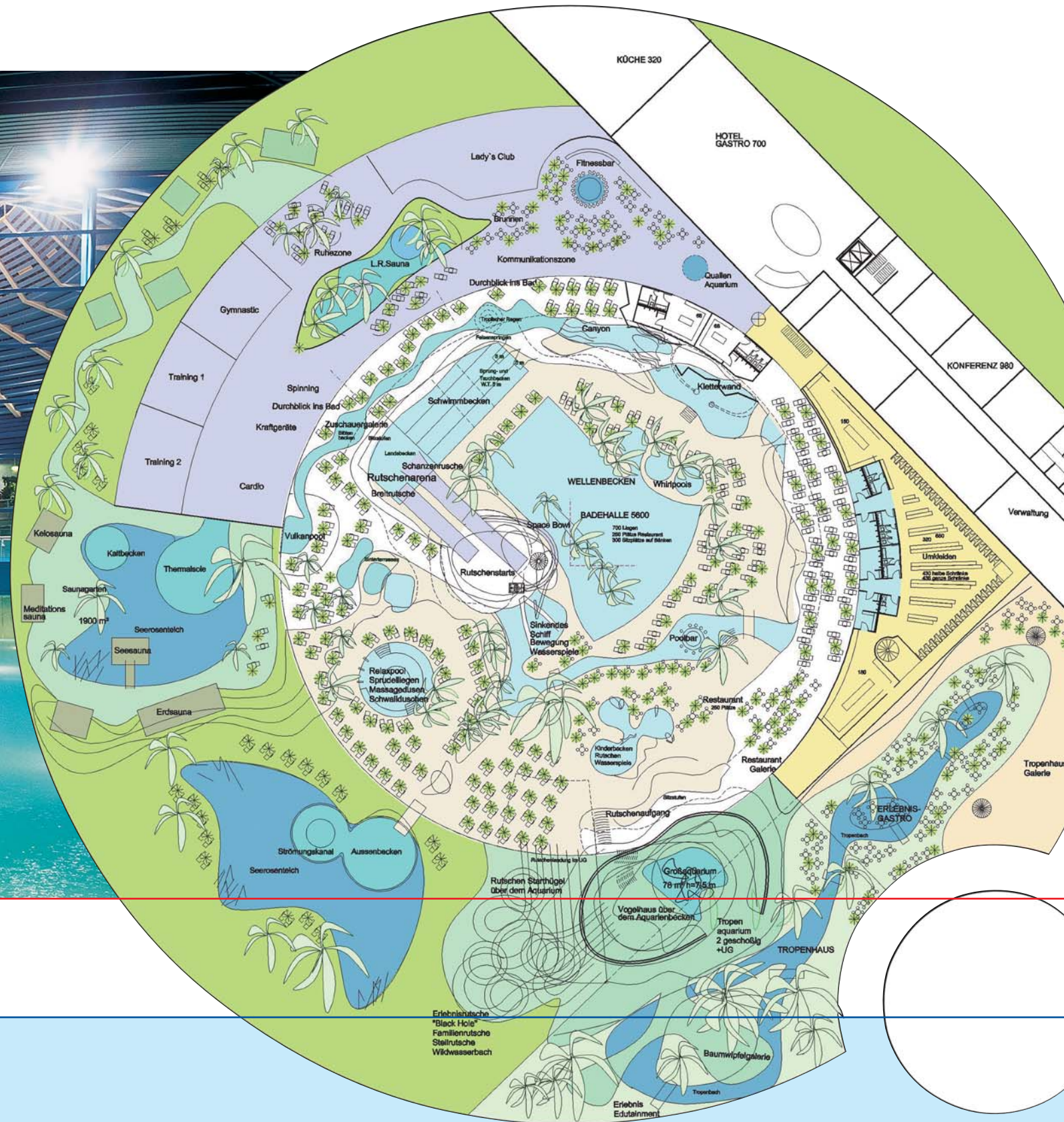
Nur wer die verschiedenen Aufgabenbereiche in ihrer Ganzheitlichkeit kennt, weiß auch um die erfolgsentscheidenden Faktoren. Eine Sichtweise, die Ihnen als Bauherr wertschöpfende Synergien und eine neue Qualität durch Effizienz eröffnet.

In den Geschäftsfeldern Entwicklung, Architektur, Planung und Management vereint die Deyle Gruppe diese Gesamtkompetenz. Wir verstehen uns als lernende Organisation und schätzen den Wert unseres gemeinsamen Pools an Wissen, der von aktuellen Trends im Kundenverhalten über technische Erfahrungswerte im Betrieb bis hin zu Speziallösungen reicht. Im interdisziplinären Miteinander werden einseitige Sichtweisen ausgeschlossen und bereits in der Projektierungsphase ganzheitlich durchdachte Lösungsansätze verfolgt.

Damit gewinnen sowohl einzelne Teilleistungen als auch Gesamtprozess und Ergebnis an Qualität. Themen wie Planungs-, Termin- und Kostenoptimierung werden vom ersten Entwurf an integriert. Alle funktionalen Anforderungen werden mit hohem gestalterischem Anspruch erfüllt, weil sich Architekten, Ingenieure und Betreiber bereits in der Entwurfsphase intensiv untereinander austauschen.

### Unser ganzheitlicher Ansatz





„Entscheidend sind die Nutzer mit ihren Vorlieben, Gewohnheiten und Wünschen. Wenn wir diese ernst nehmen und alle Synergien in Planung, Konzeption und Betrieb einbeziehen, so werden wir die maximale Wirtschaftlichkeit erzielen.“ – Uwe Deyle, Geschäftsführender Gesellschafter



Wenn man bedenkt, dass die späteren Betriebskosten zum größten Teil bereits in der Planung determiniert werden, wird klar, dass an der wirtschaftlichen Konzeption nicht gespart werden darf.

## Langfristige Rentabilität als gemeinsames Ziel.

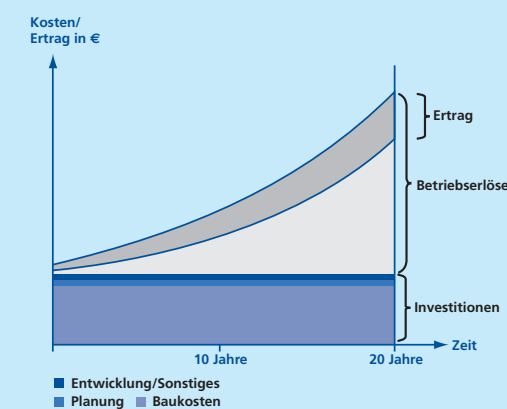
Für Bauherren, Investoren und Betreiber ist der Neubau oder die Sanierung einer Sport-, Hotel- und Freizeitanlage immer ein besonderes Vorhaben. Umso mehr sind die Verantwortlichen in der Projektbetreuung gefordert, auf alle kritischen Erfolgsfaktoren in den einzelnen Phasen zu achten. Dazu gehört die richtige Einschätzung möglicher Risiken genauso wie die Beratung bei der Wahl des passenden Finanzierungsmodells sowie die realistische Hochrechnung der Auslastungszahlen. Für das Gelingen eines Projektes ist weiterhin von zentraler Bedeutung, dass sämtliche Einflussgrößen auf Investitionsvolumen, Terminpläne und Betriebsoptimierung von Anfang an in die gemeinsame Entscheidungsfindung einfließen.

Angesichts der unterschiedlichen Interessenslagen ist ein Konsens der beteiligten Parteien nicht immer leicht zu finden. Klar ist hingegen Ihr Ziel: eine auf Dauer rentable Anlage zu bauen.

Die Deyle Gruppe kennt all diese Interessen und Beweggründe aus eigener Erfahrung. Aus über 40 Jahren Planungstätigkeit wissen wir um den architektonischen Anspruch, um die Verantwortung der Planer und die Pflichten in der Projektsteuerung. Mit einem hohen Investment in eigene Anlagen und jährlich mehreren Millionen Gästen sind uns die Risiken der Investoren genauso bewusst wie der Erfolgsdruck der Betreiber.

Und weil dies so ist, kennen wir auch die Regeln für den Erfolg und achten mit großer Sorgfalt darauf, dass diese eingehalten bzw. gewinnbringend umgesetzt werden können. Wir zeigen Ihnen, wie unterschiedliche Besucherkreise angesprochen und damit Auslastungszahlen erhöht werden können. Wir entwickeln mit Ihnen das Investoren- und Betreibermodell, das zu Ihnen passt und setzen bereits in der Planung bei allen Steuergrößen an, die zukünftig die Betriebskosten beeinflussen. Ziel aller Neubau- und Restrukturierungskonzepte ist es immer, dass „unsere“ Anlagen zukunftsfähig und dauerhaft attraktiv sind.

### Kosten und Ertrag



Beste Aussichten für einen erfolgreichen Betrieb bestehen dann, wenn Instrumente und Maßnahmen professionell entwickelt, im Verbund getestet und multipliziert werden und wenn eine Zusammenarbeit in leistungsstarker Gemeinschaft erfolgt.



## Gemeinsamer Erfolg im Verbund.



Viele Kommunen und Investoren suchen einen professionellen Partner, dem sie den Betrieb ihrer Sport- und Freizeitanlagen übertragen und sich so sinnvoll entlasten können. Damit verbunden ist der Wunsch nach Sicherheit, dass die einzelne Anlage wirtschaftlich sowie nach höchsten Standards geführt wird und den erhofften Zuspruch erhält.

Von Interesse ist auch der Zugang zu klassischen Verbundvorteilen wie günstigen Einkaufsbedingungen, Benchmarking oder kooperativen Netzwerken. Sie schaffen einen zusätzlichen Mehrwert, der sich alleine kaum erzielen lässt.

Synergievorteile sind schließlich nur dann zu erreichen, wenn sich mehrere Anlagen und Betriebe zu einer marktrelevanten Größe zusammenschließen.

Dies hat uns vor einigen Jahren dazu bewogen, ein einzigartiges Marken- und Betreiberkonzept zu entwickeln, das mittlerweile an zahlreichen Standorten unter Wahrung der jeweils eigenen Identität umgesetzt wird.

Äußeres Erkennungszeichen und zugleich Qualitätssiegel ist die Marke STARWATERS®. Sie steht für ein Verbundsystem, das sich um alle betrieblichen Anliegen seiner Partner kümmert und Synergien optimiert, ohne deren Eigenständigkeit einzuschränken. Zur Wahl stehen unterschiedliche Betreibermodelle – die von punktueller Unterstützung bis hin zur kompletten Übernahme der Gesamtverantwortung reichen.

STARWATERS® Betriebe haben Zugang zu einem professionellen Instrumentarium, das alle personellen, betriebswirtschaftlichen und technischen Belange abdeckt. Eine Vielzahl an Marketing- und Vertriebsmaßnahmen schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Marktdurchdringung. Selbst bei Engpässen und spezifischen Problemsituationen hilft die Gruppe weiter: beispielsweise durch den flexiblen Einsatz personeller Ressourcen und den Rat von Experten aus unserem Pool kompetenter Fachleute.

### Auszug aus unseren Betriebsreferenzen

- Königstherme Königsbrunn
- Eistreff Königsbrunn
- Freizeitpark Stausee Hohenfelden
- Titania-Therme Neusäß
- Avenida-Therme Hohenfelden
- Taubertsbergbad Mainz
- HanseDom Stralsund
- Vital Therme Oberstdorf



Ob Modernisierung eines denkmalgeschützten Stadtbades oder Entwicklung eines „Besuchermagneten“ für Sport- und Freizeitaktivitäten: bei der Deyle Gruppe finden Sie Unterstützung für Ihre individuelle Aufgabenstellung.



## Begleitung von der Entwicklung bis zum Betrieb.

Es gibt gute Gründe, beim Bau und Betrieb von Sport-, Hotel- und Freizeitanlagen auf externes Know-how zu setzen. Angebracht ist dieses überall – bei der Auftragsvergabe für ein Neubauprojekt, bei Umbauten und Sanierungen, aber auch im laufenden Betrieb, wenn Defizite in Wirtschaftlichkeit und Auslastung festgestellt werden.

Die zunehmende Nachfrage nach einer professionellen Unterstützung ist ganz unabhängig von Anlagegröße und budgetären Mitteln zu sehen. Sie betrifft konkretes Spezialwissen zu Einzelthemen genauso wie den Wunsch nach einem umfassenden Komplettservice.

Was für Sie zählt, ist der Rat von Experten. Experten, die nicht nur das Konzeptionelle beherrschen, sondern aus der Praxis kommen und ihr Wissen von der fundierten Beratung bis zur Umsetzungsbegleitung einbringen können.

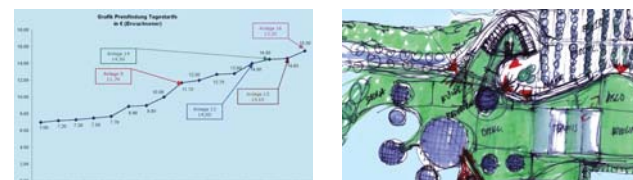
Vielleicht liegt es an unserer Spezialisierung und Erfahrung, dass die Deyle Gruppe mehr und mehr auch in beraterischer Funktion gefordert ist.

So arbeiten wir in sämtlichen Projektphasen mit einem methodisch ausgeprägten und konzeptionell durchdachten Instrumentarium, das wir punktuell oder umfassend für Ihre Aufgabenstellung einsetzen können.

Wir unterstützen Sie im Rahmen der ersten Orientierung bei der Aufnahme der Ist-Situation und bei der Zieldefinition. Darauf aufbauend werden in der Analysephase Standortwahl, Potenzial, Wettbewerb und Machbarkeit überprüft. Konzeptionell gefordert sind wir bei der eigentlichen Projektentwicklung, die vom Finanz- und Investorenkonzept bis zur Thematisierungsstrategie reicht.

Auch in der Umsetzung ist auf die Deyle Gruppe Verlass: Wir bringen unser Know-how in die Projektplanung und Prozesssteuerung ein, erstellen Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen und führen das Projektcontrolling durch. Interims- und Facility-Management sind nur zwei Servicebeispiele, wie unser Leistungsspektrum Ihnen auch im laufenden Betrieb weiterhelfen kann.

Einflussgrößen auf jeden Projektschritt





Uwe Deyle



Uwe Walter



Reinhard Kubens



Mark Tom Pösken

## Die DEYLE GRUPPE

### Entwickeln. Planen. Realisieren. Betreiben.

1964 gründete Werner Deyle das Planungsbüro Deyle mit Stammsitz in Stuttgart. Das Familienunternehmen befasste sich schon immer mit der Planung anspruchsvoller Hochbauprojekte – insbesondere im Bereich internationaler Veranstaltungstätten und Großsportanlagen. So betreut Deyle seit vielen Jahren zahlreiche Leistungszentren verschiedenster Sportdisziplinen. Über die Planung von Kunsteisbahnen und zahlreichen weiteren Einrichtungen für den Breiten- und Spitzensport erfolgte der Einstieg in die Entwicklung innovativer Wasser- und Erlebniswelten. Bereits 1984 wurde mit der Königstherme eines der ersten Freizeit- und Erlebnisbäder eröffnet, das bis heute erfolgreich von der Deyle Gruppe betrieben wird.

Die Deyle Gruppe zeichnet sich für Entwicklung, Planung, Realisierung und Betrieb verschiedenster Sport-, Hotel- und Freizeitanlagen verantwortlich. Auf nationaler und internationaler Ebene tragen Leistungszentren und Anlagen für Olympia, Welt- und Europameisterschaften die Handschrift von Deyle. Als Anerkennung für das besondere Engagement im modernen Freizeit- und Sportstättenbau sowie im Einsatz der Energieverbundtechnik wurde Werner Deyle 1985 mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet. In zahlreichen nationalen und internationalen Organisationen und Fachverbänden gestaltet die Deyle Gruppe die Entwicklung im modernen Sport- und Erlebnisstättenbau aktiv mit.

## DIE DEYLE GRUPPE



Planungsbüro Deyle GmbH				Deyle Management GmbH			
Geschäftsführung Uwe Deyle Uwe Walter Reinhard Kubens				Geschäftsführung Uwe Deyle Mark Tom Pösken			
Architektur	Technische Gebäudeausrüstung	Generalplanung	Projektsteuerung/Vergabeverfahren	Projektentwicklung/Konzeption	Betrieb	Consulting	Generalübernahme

STARWATERS®  
Betriebe



# DIE DEYLE GRUPPE



**Planungsbüro Deyle GmbH**  
**Deyle Management GmbH**  
Krötenweg 13  
70499 Stuttgart

Telefon 0711.9866-00  
Telefax 0711.9866-200  
info@deyle.de

[www.deyle.de](http://www.deyle.de)  
[www.starwaters.de](http://www.starwaters.de)