

*Betreff:***Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH**
Wirtschaftsplan 2016*Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

12.01.2016

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

21.01.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung

1. der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH werden angewiesen,
2. der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH

den Wirtschaftsplan 2016 in der vom Aufsichtsrat am 5. Januar 2016 gebilligten Fassung zu beschließen.“

Sachverhalt:

Die gemäß § 12 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages vorgesehene Zustimmung der Gesellschafter zum Wirtschaftsplan der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH (Stadtbad) bedarf einer Weisung an die dortigen städtischen Vertreter. Gemäß § 6 Ziffer 1 Buchst. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in der Fassung vom 28. Februar 2012 wurde die Zuständigkeit hierfür für die Dauer der laufenden Wahlperiode auf den Finanz- und Personalausschuss übertragen.

Aufgrund der zum 1. Januar 2004 erfolgten Anteilsübertragung der Stadtbad in Höhe von 94,9 % auf die Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) ist auch eine Weisung an die städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SBBG erforderlich.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat der vorgelegten Fassung der Wirtschaftsplanung 2016 am 5. Januar 2016 seine Zustimmung erteilt.

Im Rahmen der Konsolidierung der städtischen Haushaltsplanung in den Jahren 2016 – 2019 sollten auch die städtischen Gesellschaften und Beteiligungen Konsolidierungsvorschläge erarbeiten, die zu einer Reduzierung des städtischen Verlustausgleichsbedarfs führen. In der vorgelegten Wirtschaftsplanung 2016 der Stadtbad wurde die Aufgabe des Eigenbetriebs der Gastronomie in der Wasserwelt, die im Finanzplanungszeitraum zu Einsparungen von 1.023 T€ führen wird, als Konsolidierungsvorschlag berücksichtigt.

Dieser liegt auch dem städtischen Haushaltsentwurf 2016ff, der in der Sitzung des Rates am 15. März 2016 abschließend beraten wird im Hinblick auf die Verlustausgleichszahlungen der Stadt zugrunde. Sofern sich im Rahmen der Haushaltslesung größere Abweichungen ergeben sollten, müsste ggf. ein Nachtragswirtschaftsplan 2016 erstellt werden.

Für das Jahr 2016 ergibt sich ein Verlustausgleichsbedarf von insgesamt 8.837 T€, der in Höhe von 5.013 T€ (rd. 57 %) auf die Wasserwelt sowie in Höhe von 3.824 T€ (43 %) auf die Bestandsbäder entfällt.

Wesentliche Auswirkungen auf die Wirtschaftsplanung der Gesellschaft hat auch weiterhin der Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades „Wasserwelt Braunschweig“. Die Planung der Ertrags- und Aufwandspositionen für den Betriebsteil Wasserwelt basiert auf den Erfahrungswerten aus dem Echtbetrieb sowie den erfolgten Anpassungen der Tarife im Jahr 2015.

Infolge der Konsolidierungsmaßnahme beinhaltet die Planung eine Verpachtung des Gastronomiebereichs der Wasserwelt ab dem 1. Juli 2016 im Rahmen des Konzerns Stadt Braunschweig. Weiterhin wurden die Erhöhung der Umsatzsteuer bei den Saunaleistungen von 7 % auf 19 % - ohne Anhebung der Eintrittspreise – und die Ergebnisauswirkungen durch die zum 1. April 2016 erwartete Inbetriebnahme des Badezentrums Gliesmarode durch die Badezentrum Gliesmarode Betriebsgesellschaft mbH im Gesamtumfang von 275 T€ im Bäderbereich berücksichtigt. Im Bereich des zertifizierten Premium-Sauna-Bereichs der Wasserwelt wird eine positive Entwicklung erwartet.

Hiernach ergibt sich folgende Ergebnisentwicklung:

	in T€	IST	Plan	Prognose	Plan 2016
		2014	2015	2015	
1	Umsatzerlöse	2.986	6.079	3.595	3.286
1a	% zum Vorjahr/Plan		+103,58 %	+20,4 % -40,86 %	-8,6 %
2	Sonstige Betriebliche Erträge	500	953	887	898
3	Materialaufwand*	-1.712	-3.211	-2.026	-1.936
4	Personalaufwand	-5.617	-6.310	-5.940	-6.077
5	Abschreibungen	-1.569	-2.105	-2.296	-2.353
6	Sonst. betriebl. Aufwendungen*	-1.443	-520	-1.566	-1.523
7	Betriebsergebnis (Summe 1 bis 6)	-6.855	-5.114	-7.346	-7.705
8	Zins-/Finanzergebnis**	-1.097	-1.132	-1.057	-1.129
9	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (7+8)	-7.952	-6.246	-8.403	-8.834
9a	Davon: Sondereffekte	-	-	-	-
9b	Nachrichtlich: Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ohne Sondereffekte	-	-	-	-
10	Außerordentliches Ergebnis	-	-	-	-
11	Steuern	-177	-4	-3	-3
12	Jahresergebnis (9+10+11)	-8.129	-6.250	-8.406	-8.837
*	Umgliederung zwischen Materialaufwand und sonst. betriebl. Aufwendungen (731 T€) zwischen Plan und Prognose 2015				
**	Saldo aus Zinsaufwand und Zinserträgen				

Gegenüber der Prognose 2015 ergibt sich bei den Umsatzerlösen im Jahr 2016 eine Reduzierung um 8,6 % bzw. 309 T€ auf insgesamt 3.286 T€, die insbesondere durch die Erlösminderung aufgrund rückläufiger Besucherzahlen nach Eröffnung des Badeszentrums Gliesmarode bedingt ist. Zur Steigerung der Besucherzahlen und somit der Umsatzerlöse werden von der Gesellschaft gezielt Marketingmaßnahmen durchgeführt.

Vom Gesamtansatz der Umsatzerlöse in Höhe von 3.286 T€ entfallen rd. 1.926 T€ auf Eintrittsentgelte (Anteil Wasserwelt: 929 T€), 488 T€ auf Umsätze im Saunabereich sowie 872 T€ auf den Gastronomie, Kurs- und Wellnessbereich sowie die Shopverkäufe. Die sonstigen betrieblichen Erträge, die auch die Pachteinahmen aus der Verpachtung des Fitnessbereichs beinhalten, entwickeln sich in 2016 gegenüber der Prognose 2015 relativ konstant.

Im Materialaufwand werden die Kosten für die zu erwartenden Energieverbräuche und den Wasserbezug sowie bezogenen Leistungen und Waren berücksichtigt. Zur Senkung des Energieverbrauchs ist die Klarwassereinleitung in den Galggraben hergestellt worden, die ursprünglich ebenfalls vorgesehene Eigenwasserversorgung aus der Brunnenanlage erscheint derzeit jedoch aufgrund des hierfür erforderlichen technischen Aufwands nicht wirtschaftlich. Eine weitere Reduzierung dieser Aufwandsposition wird durch die beabsichtigte Verpachtung des Gastronomiebereichs durch Entfall des Wareneinkaufs erwartet.

Beim Personalaufwand wurde – ausgehend von der im Stellungplan ausgewiesenen Mitarbeiterkapazität (131,72 MAK) entsprechend der städtischen Vorgabe für das Jahr 2016 ein Steigerung von 2,0 % sowie die o. g. Umstellung im Gastronomiebereich berücksichtigt.

Die Erhöhung der Abschreibungen im Jahr 2016 resultiert aus den Baukostensteigerungen der Wasserwelt, die von dem mit der Projektleitung und –steuerung beauftragten Ingenieurbüro ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH im Jahr 2015 abschließend in Höhe von 35,37 Mio. € (ohne Regressforderungen) ermittelt wurden. Hierzu wird auf die Drucks.-Nr. 14286/15 verwiesen. Zudem führt die komplette Fremdfinanzierung der Investitionen zu einem Anstieg des negativen Finanzergebnisses durch die sich ergebende Zinsbelastung aus der Kreditaufnahme.

Schwerpunkt des Investitionsumfangs im Jahr 2016 (gesamt: 855 T€) sind - neben verschiedenen Investitionen in die Bestandsbäder (360 T€) – bei der Wasserwelt Investitionen im Gesamtumfang von 495 T€ in den Bad- und Saunabereich zur Steigerung der Attraktivität des Angebots und somit des Besucheraufkommens vorgesehen.

Der Wirtschaftsplan 2016 der Stadtbad GmbH ist als Anlage beigefügt.

Geiger

Anlage:
Wirtschaftsplan der Stadtbad GmbH

**STADTBAD BRAUNSCHWEIG SPORT UND FREIZEIT
GMBH**

Wirtschaftsplan 2016

und

mittelfristige Unternehmensvorschau 2015 - 2019

Inhaltsübersicht

	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	2
2. Personalplan	2
3. Ergebnisplan	3
4. Investitions- und Finanzplan	6
5. Bilanzplan	7

1. Allgemeines

Die Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH betreibt seit dem 14.07.2014 das neue Freizeit- und Erlebnisbad "Wasserwelt". Im Gegenzug wurden die alten Bäder Badezentrum Gliesmarode, Hallenbad Wenden und Hallenbad Nord geschlossen. Damit wurde das Bäderkonzept mit den Schwerpunkten Sport (Sportbad Heidberg), Gesundheit (Bürgerbadepark) und Familie (neues Freizeitbad) umgesetzt. Es kommt unter Berücksichtigung der Grundstückserwerbskosten in den ersten drei vollen Betriebsjahren zu einem Verlustausgleichsbedarf zwischen ca. 8.406 T€ bis ca. 8.906 T€ p.a. Dieser wird durch die Gesellschafter Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH und Stadt Braunschweig abgedeckt. Die Planansätze basieren auf dem Kenntnisstand Dezember 2015. In der Planung wurden die folgenden Prämissen berücksichtigt:

- Die Finanzierung der zum Bau des neuen Bades erforderlichen Grundstücke an der Hamburger Straße erfolgte durch ein endfälliges Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Da bei Grundstücken keine Abschreibungen anfallen, die von den Gesellschaftern über den Verlustausgleich an die Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH erstattet werden, kann keine Tilgung der Darlehen erfolgen.
- Die Wasserwelt wurde komplett fremdfinanziert.
- Im Rahmen der Konsolidierung der städtischen Haushaltsplanung in den Jahren 2016 - 2019 sollte auch die Stadtbad Sport und Freizeit GmbH Konsolidierungsvorschläge erarbeiten, die zu einer Reduzierung des städtischen Verlustausgleichsbedarfs führen. In der vorgelegten Wirtschaftsplanung 2016 ist die Aufgabe des Eigenbetriebs der Gastronomie in der Wasserwelt, die im Finanzplanungszeitraum zu Einsparungen von 1.023 T€ führen wird, als Konsolidierungsvorschlag eingearbeitet worden.

Stichtag: 31.12. des Planjahres

	2015 Vorschau	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan	2019 Plan
Beschäftigte Wasserwelt	62,69	51,84	51,84	51,84	51,84
Beschäftigte Bäderbestand inkl. Verwaltung	75,68	76,88	76,88	76,88	76,88
Ruhende Arbeitsverhältnisse	5,4	3,0	1,0	0,0	0,0
Summe	143,78	131,72	129,72	128,72	128,72

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 wird bei der Wasserwelt mit einem Personalbestand von 51,84 MAK inkl. 4 MAK Auszubildende kalkuliert. Dieser Wert hat sich von den ursprünglich geplanten 71,43 MAK durch Optimierungen und die Fremdvergabe der Gastronomie (-10,85 MAK) zum 01.07.2016 deutlich reduziert.

3. Ergebnisplan

	2015 T€ Vorschau	2016 T€ Plan	2017 T€ Plan	2018 T€ Plan	2019 T€ Plan
Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH	-8.406	-8.837	-8.802	-8.867	-8.906
Jahresergebnis	-8.406	-8.837	-8.802	-8.867	-8.906
Ausgleichszahlung Gesellschafter	8.406	8.837	8.802	8.867	8.906
a) Stadt Braunschweig Beteiligungsg. mbH	7.977	8.386	8.353	8.415	8.452
b) Stadt Braunschweig	429	451	449	452	454

Der Ergebnisplan gibt den Zuschussbedarf der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH in den Betriebsjahren ab 2015 wieder. Der jeweils entstehende Fehlbedarf wird auf Grund des Gesellschaftsvertrages durch die beiden Gesellschafter Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH und Stadt Braunschweig ausgeglichen.

Erfolgsvorschau - GmbH

	2015 T€ Vorschau	2016 T€ Plan	2017 T€ Plan	2018 T€ Plan	2019 T€ Plan
1. Umsatzerlöse	3.595	3.286	3.061	3.086	3.140
2. Sonstige betriebliche Erträge	887	898	952	1.005	1.059
3. Materialaufwand	4.482	4.184	4.013	4.092	4.199
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.026	-1.936	-1.887	-1.934	-1.982
b) Bezogene Leistungen und Waren	-131	-131	-130	-132	-136
4. Personalaufwand	-1.895	-1.805	-1.757	-1.802	-1.846
5. Personalaufwand	-5.940	-6.077	-5.976	-6.098	-6.218
6. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.296	-2.353	-2.356	-2.355	-2.383
7. Sonstige betriebliche Aufwen- dungen	-1.566	-1.523	-1.512	-1.530	-1.522
7. Sonstige Steuern	-3	-3	-3	-3	-3
Betriebsergebnis	-7.349	-7.708	-7.720	-7.828	-7.908
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen	-1.057	-1.129	-1.082	-1.039	-998
Zinsergebnis	-1.057	-1.129	-1.082	-1.039	-998
10. Jahresergebnis	-8.406	-8.837	-8.802	-8.867	-8.906
davon Freizeitbad	-4.657	-5.013	-4.922	-4.922	-4.884

Erläuterungen zur Erfolgsvorschau der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH

Zu 1: Umsatzerlöse

	2015 T€ Vorschau	2016 T€ Plan	2017 T€ Plan	2018 T€ Plan	2019 T€ Plan
Wasserwelt	999	929	878	889	908
übrige Bäder	986	996	978	978	978
Erlöse Sauna Wasserwelt	407	355	365	376	406
Erlöse Saunen BBP und SpbH	169	133	133	133	133
Sonstige Betriebserträge Wasserwelt	685	523	358	361	365
Sonstige Betriebserträge übrige Bäder	349	349	349	349	350
	3.595	3.286	3.061	3.086	3.140

Besucherzahlen

Wasserwelt	287.000	250.709	238.612	238.612	238.612
Bäderbestand (Hallen- und Freibäder)	413.661	402.572	402.572	402.572	402.572
Sauna Wasserwelt	31.000	32.000	33.310	34.623	35.939
Saunen BBP und SpbH	24.711	24.711	24.711	24.711	24.711
Gesamt	756.372	709.992	699.205	700.518	701.834

Zu 1: Umsatzerlöse

Im Freizeitbad fallen im ersten vollen Betriebsjahr 2015 Einnahmen inkl. des Schul- und Vereinsschwimmens i. H. v. 999 T€ an. Ebenso sind die Einnahmen aus dem Saunabereich eingestellt. Die sonstigen Betriebserträge beinhalten insbesondere die Umsätze aus den Bereichen Gastronomie, Kurse, Shop und Wellness. Bei der Bewertung der Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich die Umsatzsteuer für Saunen ab dem 01.07.2015 von 7 % auf 19 % erhöht hat. Da die Bruttopreise nicht gestiegen sind, wird netto weniger eingenommen. Außerdem muss der Saunaeintrittspreis, der auch die Berechtigung zur Nutzung des Schwimmbades enthält, steuerlich zwischen Sauna und Schwimmbad aufgeteilt werden, sodass sich die Einnahmen in der Sauna reduzieren und im Schwimmbadbereich steigen. Hinzu kommt, dass ab dem 01.04.2016 mit der Inbetriebnahme des Badezentrums Gliesmarode gerechnet wird, weshalb die prognostizierten Einnahmen in der Wasserwelt pro vollem Jahr um 240 T€ sinken. Die Erlöse des Bürgerbadeparks und des Sportbades wurden für ein volles Geschäftsjahr um rd. 35 T€ gekürzt.

Das wirkt sich auch auf die Besucherzahlen aus, weshalb in der Wasserwelt p. a. mit einem Rückgang von ca. 48.000 bis 50.000 Besuchern im Badbereich gerechnet wird. In der Saunaanlage mit Fünf-Sterne-Premium Zertifizierung wird kein Rückgang, sondern ein leichter Anstieg prognostiziert. Zum 01.07.2016 wird die Gastronomie fremd vergeben, weshalb die Erträge in diesem und im folgenden Jahr sinken.

Zu 2: Sonstige betriebliche Erträge

Hier handelt es sich um Erträge aus der partiarischen Verpachtung des Fitnessstudios sowie der diesbezüglichen Nebenkostenerstattung. An den übrigen Standorten werden Kioske verpachtet sowie am Standort Nimes-Str. ein Friseursalon und ein Rehabilitationszentrum.

Zu 3: Materialaufwand

Der überwiegende Teil der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind Energieverbräuche und Wasser sowie bezogene Leistungen und Waren.

Zu 4: Personalaufwand

Der Personalaufwand resultiert aus den im Bad beschäftigten Mitarbeitern inkl. Reinigung, Gastronomie und Wellnessabteilung. Berücksichtigt wurden auch die anteiligen Personalkosten in der Verwaltung sowie die Kosten für die Betriebsrente und den Betriebsrat (Umlagen der Kostenrechnung). Wie ausgeführt sinkt der Personalaufwand durch die Fremdvergabe der Gastronomie (Wegfall von 10,85 MAK). Aufgrund der bisherigen Erfahrungen sind im Personalbereich ab 2016 jährlich rd. 3 % des prognostizierten Aufwandes gekürzt worden (Langzeiterkrankungen ohne Entgeltfortzahlung).

Zu 5: Abschreibungen

Die Abschreibungen haben sich hauptsächlich durch die gestiegenen Baukosten der Wasserwelt im Vergleich zur Wirtschaftsplanung 2015 erhöht, da das Gesamtbauvolumen zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2015 in 2014 noch nicht endgültig beziffert werden konnte.

Zu 6: Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Mittel für Marketing, Versicherungen, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten, Berufsförderungsmaßnahmen sowie Unterhaltungsaufwendungen enthalten.

Zu 7: Sonstige Steuern

Bei den sonstigen Steuern wird die Grundsteuer ausgewiesen. Andere Steuern fallen wegen der Gemeinnützigkeit der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH nicht an.

Zu 8: Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Diese werden nicht generiert.

Zu 9: Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen resultieren aus der kompletten Fremdfinanzierung der Investitionen. Alle Darlehen wurden zu Kommunalkonditionen aufgenommen. Hier ist auch der Zinsaufwand für die Zurferfügungstellung von kurzfristigen Mitteln aus dem Cashpool der Stadt Braunschweig berücksichtigt.

Die Planung enthält mehrere Variable, die zu einer Verbesserung oder Verschlechterung des Ergebnisses führen können:

Chancen:

- Überplanmäßige Besucherzahlen und daraus resultierend höhere Erträge
- weiteres Senken der Aufwendungen

Risiken:

- Erhöhung der Baukosten durch strittige Forderungen; daraus resultierende höhere Abschreibungen und höherer Zinsaufwand
- Entstehen von Prozesskosten, wenn über die strittigen Forderungen keine Einigung erzielt wird
- Überplanmäßige Preissteigerung bei den Betriebskosten
- Geringere Besucherzahlen, die zu geringeren Erträgen führen
- Rahmenbedinaunaen zur Fremdveraabe der Gastronomie

Zur Reduzierung der Risiken bzw. zur Realisierung der Chancen werden Marketingmaßnahmen durchgeführt, um die angesetzten Besucherzahlen zu übertreffen und die Umsatzerlöse zu steigern. Dazu zählen z. B. anlassbezogene Werbekampagnen, die Ausweitung der Pressearbeit, Veranstaltungen sowie Maßnahmen des Controllings zur Erfassung des Werbeeffektes und zur Überwachung der Besucherzufriedenheit, der Besucherfrequenzen sowie des internen Berichtswesens.

4. Investitions- und Finanzplan

	2015 T€ Vorschau	2016 T€ Plan	2017 T€ Plan	2018 T€ Plan	2019 T€ Plan
Sachanlagen					
Baunebenkosten	0	0	0	0	0
Grundstückserwerb	0	0	0	0	0
Investitionen Wasserwelt	265	495	300	300	300
Investitionen übrige Standorte	51	360	552	280	262
Sachanlagen gesamt	316	855	852	580	562
Finanzanlagen	0	0	0	0	0

Der Investitions- und Finanzplan gibt die geplanten Investitionen für das neue Freizeitbad sowie die übrigen Standorte im jeweiligen Jahr wieder.

	2015 T€ Vorschau	2016 T€ Plan	2017 T€ Plan	2018 T€ Plan	2019 T€ Plan
<u>Mittelherkunft</u>					
Jahresergebnis	-8.406	-8.837	-8.802	-8.867	-8.906
sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen					
Abschreibungen	2.296	2.353	2.356	2.355	2.383
Cashflow	-6.110	-6.484	-6.446	-6.513	-6.523
Verlustausgleichsdeckung Gesellschafter	8.406	8.837	8.802	8.867	8.906
a) Stadt Braunschweig Beteiligungsg. mbH	7.977	8.386	8.353	8.415	8.452
b) Stadt Braunschweig	429	451	449	452	454
Fremdkapitalaufnahme	376	1.013	821	436	517
<u>Summe Mittelherkunft</u>	2.672	3.367	3.178	2.791	2.900
<u>Mittelverwendung</u>					
Finanzbedarf Sachanlagen	316	855	852	580	562
Tilgung langfristiger Fremdmittel	2.356	2.512	2.326	2.361	2.338
<u>Summe Mittelverwendung</u>	2.672	3.367	3.178	2.941	2.900

Der Cashflow ist im Planungszeitraum dauerhaft negativ. Dieses entsteht dadurch, dass ein Bad auf Grund der sozialverträglichen, nicht kostendeckenden Eintrittsentgelte ein Zuschussbetrieb ist. Weil die Tilgung des Freizeitbades ab dem Jahr 2016 der Abschreibung weitestgehend angepasst ist, resultiert der negative Cashflow primär aus dem negativen Betriebsergebnis (ohne AfA) sowie dem Zinsaufwand für den Bau des neuen Bades und dem Zinsaufwand, der dauerhaft für den Erwerb der Grundstücke an der Hamburger Straße zu zahlen ist.

In der Wasserwelt werden punktuell Investitionen im Bad- und Saunabereich vorgenommen, um die Attraktivität und damit das Besucheraufkommen zu steigern sowie die Verbräuche zu senken (z. B. neue Freizeitsauna, verbesserte Gebäudeleittechnik).

5. Bilanzplan

	T€	Vorschau T€	Plan T€	Plan T€	Plan T€	Plan T€
Aktiva	31.12.2014	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19
A. Anlagevermögen	45.929	43.949	42.451	40.947	39.172	37.350
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	93	93	93	93	93	93
II. Sachanlagen	45.836	43.856	42.358	40.854	39.079	37.257
a) Grundstücke und Bauten	38.274	36.882	35.672	34.258	32.830	31.389
b) Techn. Anlagen, Betriebsvorrichtungen	4.723	4.135	3.847	3.757	3.410	3.029
c) andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293
c) Anlagen im Bau	546	546	546	546	546	546
III. Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
B. Umlaufvermögen	2.659	2.747	2.747	2.747	2.747	2.748
I. Vorräte	84	84	84	84	84	84
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	2.020	2.108	2.108	2.108	2.108	2.109
III. Wertpapiere	0	0	0	0	0	0
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	555	555	555	555	555	555
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23	23	23	23	23	23
D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Summe Aktiva (Bilanzsumme)	48.611	46.719	45.221	43.717	41.942	40.121

Passiva						
A. Eigenkapital	1.435	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524
I. Gezeichnetes Kapital	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	0	0	0	0	0	0
III. Gewinnrücklagen	501	501	501	501	501	501
IV. Jahresfehlbetrag	-89	0	0	0	0	0
VI. Bilanzgewinn	0	0	0	0	0	0
B. Rückstellungen	2.810	2.810	2.810	2.810	2.810	2.810
C. Verbindlichkeiten	44.137	42.156	40.658	39.154	37.379	35.558
D. Rechnungsabgrenzungsposten	229	229	229	229	229	229
Summe Passiva (Bilanzsumme)	48.611	46.719	45.221	43.717	41.942	40.121

Bilanzkennzahlen:

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Eigenkapitalquote: EK/Bilanzsumme	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	0,04
Fremdkapitalquote: FK/Bilanzsumme	0,97	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
Verschuldungsquote: FK/EK	32,72	29,51	28,52	27,54	26,37	25,18
Anlagedeckungsgrad I: EK/AV	0,03	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04

Bis zur Fertigstellung der Wasserwelt im Jahr 2014 erhöhte sich die Bilanzsumme deutlich. Dieses war durch die wachsende Kreditaufnahme und die steigende Aktivierung des Baukörpers bedingt. Ab dem Jahr 2015 sinkt die Bilanzsumme wieder, da dann die Abschreibungen und Kredittilgungen eine Reduzierung der Positionen Sachanlagen und Verbindlichkeiten bewirken.

Erst nach endgültiger Klärung der strittigen Forderungen und Gegenforderungen können die Gesamtkosten für die Wasserwelt beziffert werden.

Die Gesellschaft verfügt nur über eine geringe Kapitalausstattung, weshalb alle dargestellten Kennzahlen relativ schlechte Ergebnisse zeigen. Die daraus üblicherweise erwachsenden Nachteile kommen bei der Stadtbad GmbH jedoch nicht zum Tragen, da die Gesellschaft stabil in den städtischen Konzern eingebunden ist.