

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Vortrag zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses am
23. Juni 2015

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mit der Zielstellung, die Wirtschaftlichkeit der Bäderbetriebe zu verbessern, wurde zwischen der Bäder-GmbH und den Stadtwerken Bitterfeld – Wolfen eine ertragssteuerliche Organschaft hergestellt, in welcher die Bäder-GmbH als Organträgerin und die Stadtwerke als Organgesellschaft fungieren.

Steuerlicher Querverbund

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Als Voraussetzung für den Querverbund hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen ihre Anteile an den Stadtwerken in die Bäder-GmbH eingelegt.

Wirtschaftlich – technische Voraussetzung für diesen Querverbund ist die Wärmeversorgung des Woliday durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) der Stadtwerke.

Zwischen beiden Gesellschaften wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen.

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Beide Bäder (Grundstücke, Gebäude und fest verbundene Betriebsvorrichtungen) stehen weiterhin im Eigentum der Stadt Bitterfeld – Wolfen und werden der Bäder-GmbH auf dem Wege der Verpachtung zur Nutzung überlassen,

Für die Nutzung zahlt die Bäder-GmbH eine monatliche Pacht in Höhe von 4.000 € netto

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Ergebnisabführungsvertrag und Pachtvertrag haben eine Mindestlaufzeit von fünf Jahren
(bis 31.12.2017)

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

* Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Gesellschaftsvertrag vom 04.12.2012,

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

- * Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Gesellschaftsvertrag vom 04.12.2012
- * Stammkapital beträgt 25.000 €,

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

- * Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Gesellschaftsvertrag vom 04.12.2012
- * Stammkapital beträgt 25.000 €,
- * die Stadt Bitterfeld – Wolfen hält 100 % der Gesellschaftsanteile,

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

- * Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Gesellschaftsvertrag vom 04.12.2012,
- * Stammkapital beträgt 25.000 €,
- * die Stadt Bitterfeld – Wolfen hält 100 % der Gesellschaftsanteile,
- * Aufnahme des regulären Geschäftsbetriebes erfolgte zum 01. Januar 2013,

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

- * Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Gesellschaftsvertrag vom 04.12.2012,
- * Stammkapital beträgt 25.000 €,
- * die Stadt Bitterfeld – Wolfen hält 100 % der Gesellschaftsanteile,
- * Aufnahme des regulären Geschäftsbetriebes erfolgte zum 01. Januar 2013,

Sportbad Bitterfeld:

eröffnet im April 2007,
25 m Schwimmerbecken mit sechs Bahnen,
Nichtschwimmerbecken,
Kinderbereich,
Sauna mit zwei Saunakabinen, keine Außensauna,

im Sportbad sind 7 Mitarbeiter beschäftigt

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Unternehmensdaten

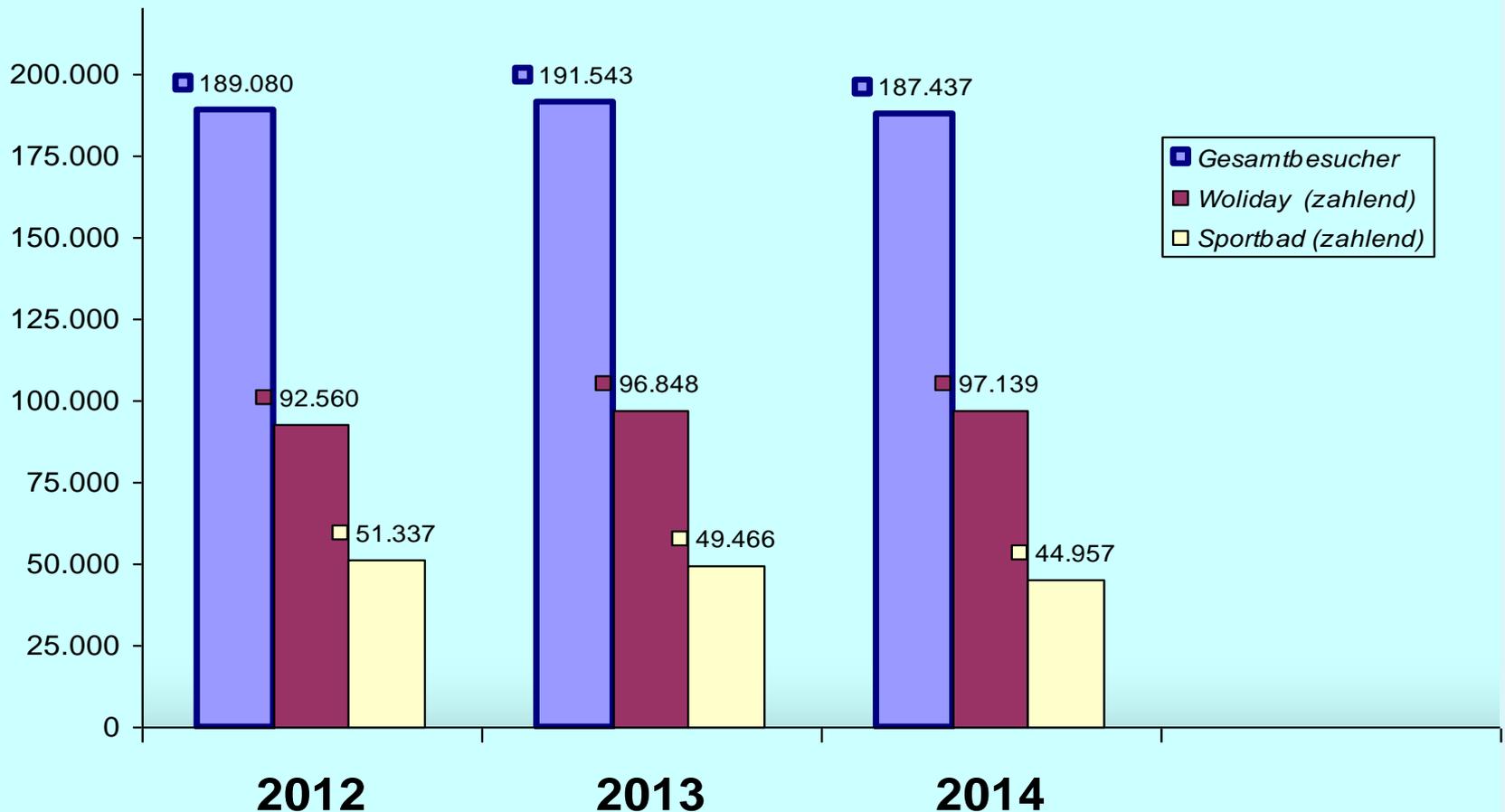
Woliday Wolfen:

eröffnet im April 2001,
20 m Schwimmerbecken mit vier Bahnen,
Erlebnisinnenbecken mit div. Attraktionen,
Erlebnisaußenbecken mit einer Breitrutsche,
Solebecken,
Kinderbereich,
Sauna mit drei Saunakabinen, keine Außensauna,
75 m – Röhrenrutsche,
ca. 5000 m² Liegefläche,

im Woliday sind 8 Mitarbeiter beschäftigt +
ein Azubi

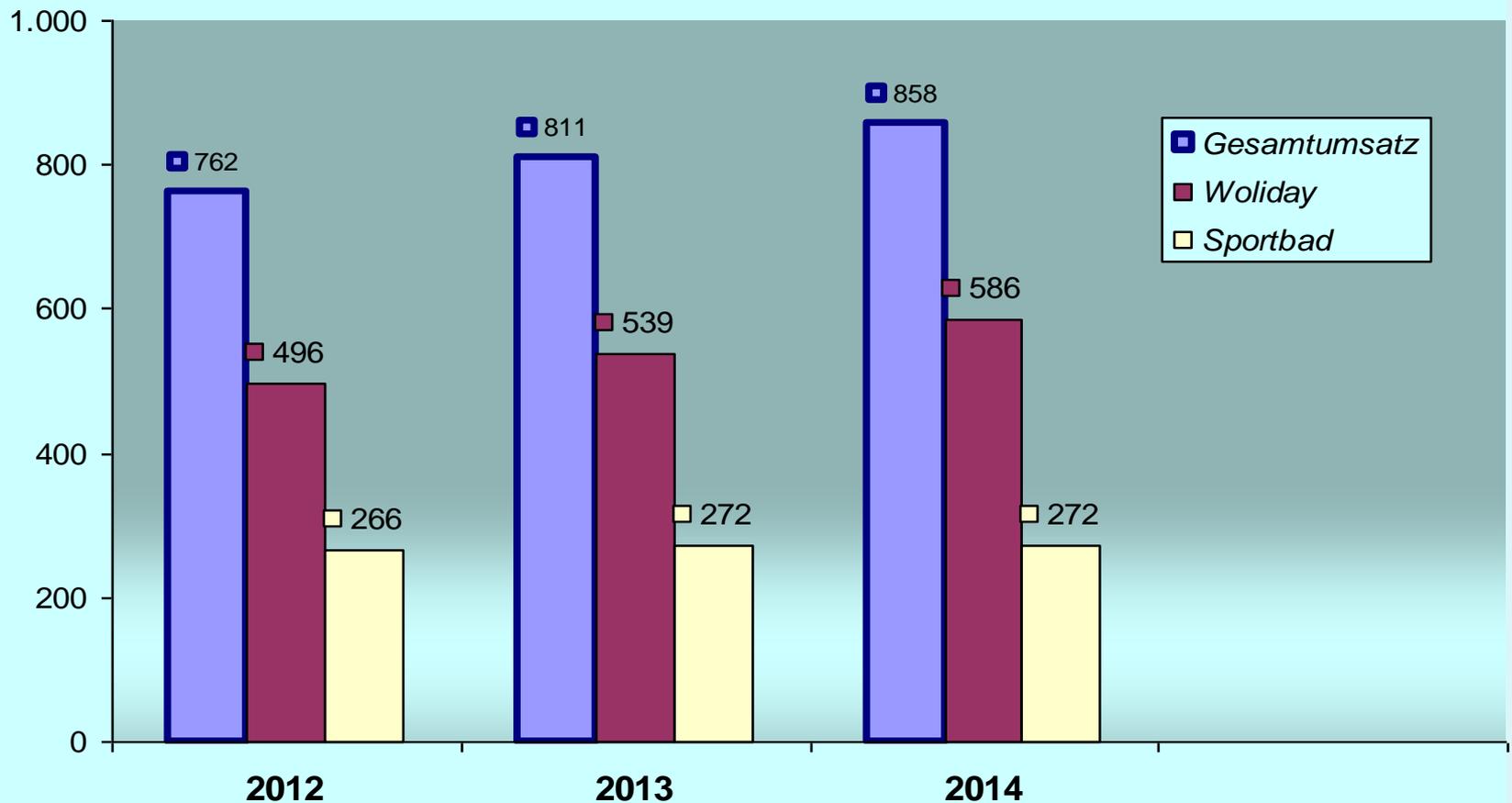
Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Entwicklung der Besucherzahlen



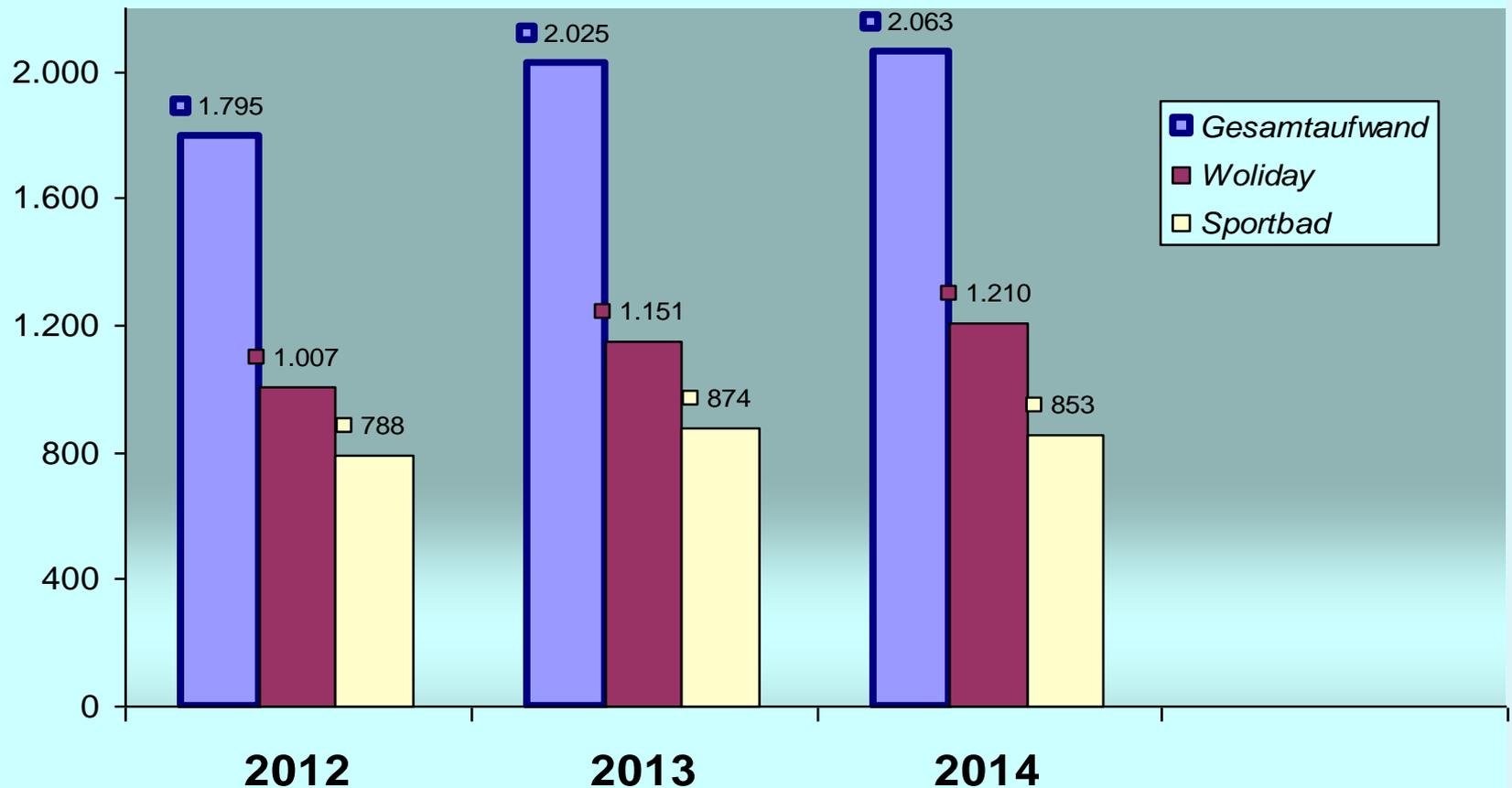
Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Entwicklung der Umsatzerlöse [T€]



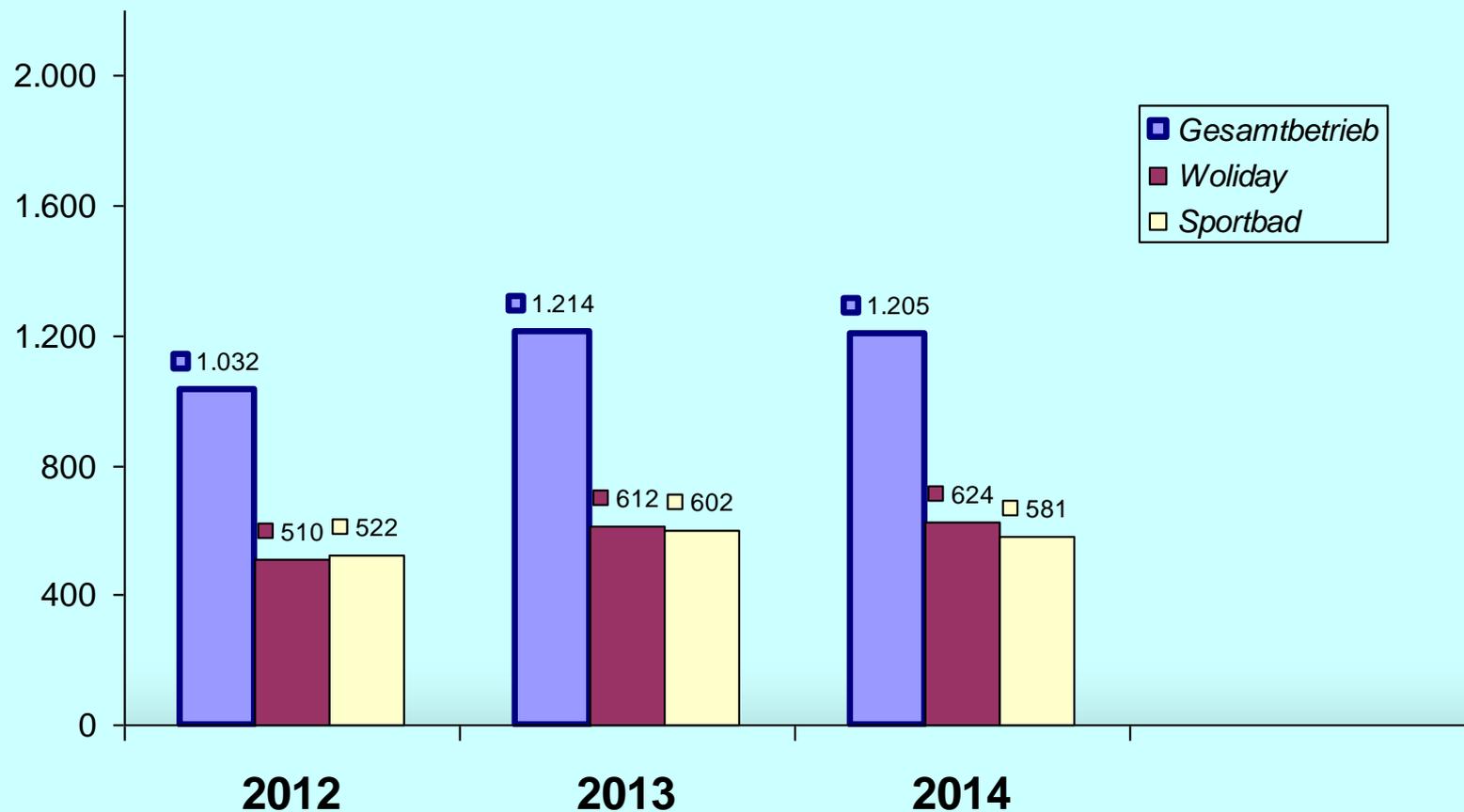
Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Entwicklung des Betriebsaufwandes [T€]



Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Zuschuß zu den lfd. Betriebskosten [T€]



Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Zahlungen an die Stadt Bitterfeld – Wolfen

2013:	48.000 €	Pacht
	238.328 €	Gewerbesteuer
2014:	48.000 €	Pacht
	163.868 €	Gewerbesteuer (gem. Steuerberechnung)

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mittelfristige Perspektive

Warum besteht Handlungsbedarf ?

- a. Besucherpotential im Einzugsbereich verändert sich

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mittelfristige Perspektive

Warum besteht Handlungsbedarf ?

- a. Besucherpotential im Einzugsbereich verändert sich
- b. Angebots- und Bedarfsentwicklung

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mittelfristige Perspektive

Warum besteht Handlungsbedarf ?

- a. Besucherpotential im Einzugsbereich verändert sich
- b. Angebots- und Bedarfsentwicklung
- c. Wettbewerbssituation

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mittelfristige Perspektive

Warum besteht Handlungsbedarf ?

- a. Besucherpotential im Einzugsbereich verändert sich
- b. Angebots- und Bedarfsentwicklung
- c. Wettbewerbssituation
- d. Baulich - technische Zustand der Bäder

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

Mittelfristige Perspektive

Warum besteht Handlungsbedarf ?

- a. Besucherpotential im Einzugsbereich verändert sich
- b. Angebots- und Bedarfsentwicklung
- c. Wettbewerbssituation
- d. Baulich - technische Zustand der Bäder
- e. Ökonomische Erfordernisse

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

- **A. Entwicklung der Nachfrage im Einzugsgebiet - LANDKREIS**
 - Bevölkerungsentwicklung bis 2025

	2014	2025	Veränderung
Gesamteinwohner	168.504	143.805	- 15,0 %
unter 20	14,4 %	14,2 %	- 0,2 %
20 bis 65	61,0 %	53,6 %	- 7,4 %
65 und älter	24,5 %	32,2 %	+ 7,7 %

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

A. Entwicklung der Nachfrage im Einzugsgebiet - STADT

- Bevölkerungsentwicklung bis 2025

	2014	2025	Veränderung
Gesamteinwohner	42.922	35.859	- 16,5 %
unter 20	13,6 %	13,0 %	- 0,6 %
20 bis 65	59,6 %	53,2 %	- 6,4 %
65 und älter	26,8 %	33,8 %	+ 7,0 %

Quelle. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

B Angebots- und Bedarfsentwicklung

Klassisch

Schul- und Vereinsschwimmen,
Sportschwimmen,
Saunieren,

Prävention und Rehabilitation,
„Wohlfühlangebote“ (erholen, entspannen, erleben)
Erlebnisastronomie,
Eventangebote,

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

C Wettbewerbssituation

Wie wird sich die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet entwickeln?

- * perspektivisch ist der Neubau eines Bades in Dessau geplant,
- * die Stadt Delitzsch plant die Ganzjahresnutzung des Freibades (Überdachung)
- * die Angebotsausrichtung wird in Zukunft wesentlich die Marktchancen bestimmen,
- * Alleinstellungsmerkmale entwickeln,
- * Welche Zielgruppen sollen künftig verstärkt angesprochen werden ?

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

D Baulich - technischer Zustand

Bewertung des Zustandes der techn. Anlagen und Verfahrenskombinationen

- * Instandhaltungs- und Sanierungsaufwand langfristig bewerten

Bewertung energetischer Optimierungsmöglichkeiten, z. Bsp.

- * Maßnahmen zur Wärmerückgewinnung (z. Bsp. Wärmepumpe, Adsorberanlagen)
- * Optimierung der Wärmeversorgung im Sportbad (BHKW)
- * Schlammwasseraufbereitung im Woliday,
- * LED- Technik,
- * Spitzenstromlastmanagement,

Bewertung baulicher Attraktivierungen / Erweiterungen, z. Bsp.

- * Lehrschwimmbecken,
- * Hubboden,
- * Saunaerweiterungen, speziell der Außenbereiche,
- * Gastronomiebereiche im Woliday,
- * Attraktivitätssteigerungen (Licht, Einbauten, Material)

Bädergesellschaft Bitterfeld – Wolfen mbH

E Ökonomische Erfordernisse

Zuschuss zu den laufenden Betriebskosten 2014 (Grundlage Betriebsergebnis 2014)

* Wolfen:	ca. 624 T€	(ohne Afa)
* Bitterfeld:	ca. 581 T€	(ohne Afa)

Mittelfristige Prognose

Personalkosten: gedämpft steigend

Instandhaltungsaufwand: tendenziell stark steigend

Energiekosten: gleichbleibend bis gedämpft steigend

Modernisierungsaufwand: tendenziell stark steigend

Erlösentwicklung: um das Umsatzniveau mittelfristig halten zu können, sind Neupositionierung, Attraktivierung und Erhöhung der Dienstleistungsqualität zwingende Voraussetzungen

Investitionen: aktuell nur in sehr begrenztem Umfang möglich, da die gem. mittelfristiger Finanzplanung kalkulierten Gewinne der Stadtwerke fast komplett zur Sicherung des laufenden Geschäftsbetriebes beider Bäder eingesetzt werden müssen,