

# **Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH**

**Auszug Wirtschaftsprüfung 2017**

**HORNTREUHAND GmbH**



Postfach 21 80, 89011 Ulm  
Schulze-Delitzsch-Weg 16, 89079 Ulm  
Sitz und Reg. Gericht Ulm, HRB 2430  
USt.-Id.Nr. DE 147031593

Stadtbüro  
Marienstraße 2  
89231 Neu-Ulm

Telefon (0731) 40 95-0  
Telefax (0731) 40 95-21  
e-mail: [info@horntreuhand.de](mailto:info@horntreuhand.de)  
internet: [www.horntreuhand.de](http://www.horntreuhand.de)

## BERICHT

**über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2017  
und des Lageberichts  
der Firma Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH,  
Neu-Ulm**

Geschäftsführer:

Prof. Dr. Brigitte Zürn  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Dipl.-Fin.wirt (FH)  
Herbert Volz  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

staatl.gepr. Betriebswirt  
Herbert Bader  
vereid. Buchprüfer  
Steuerberater

## **ANLAGEN**

Bilanz zum 31. Dezember 2017	Anlage I
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1. bis 31.12.2017	Anlage II
Anhang	Anlage III
Lagebericht	Anlage IV

Bilanz zum 31.12.2017

der  
Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro	Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
<b>AKTIVA</b>					<b>PASSIVA</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. EDV-Software	16.498,00	16.158,00	II. Kapitalrücklage	2.118.353,00	733.853,00
II. Sachanlagen			III. Verlustvortrag	285.016,88-	0,00
1. Technische Anlagen und Maschinen	1.204,00	1.832,00	IV. Jahresfehlbetrag	1.563.696,72-	285.016,88-
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	<u>164.484,00</u>	<u>76.016,00</u>	<b>B. Rückstellungen</b>		
	165.688,00	77.848,00	1. Sonstige Rückstellungen	184.700,00	103.200,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	417.364,84	293.287,26
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	64.826,07	60.447,01	2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>229.718,84</u>	<u>23.332,52</u>
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	57.164,27	28.656,99	- Davon aus Steuern Euro 68.047,26 (Euro 2.094,50)	647.083,68	316.619,78
3. Geleistete Anzahlungen	<u>11.520,00</u>	<u>30.000,00</u>	- Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 5.566,37 (Euro 4.495,03)		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	230.438,95	109.260,59		44.941,42	44.867,11
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>122.897,84</u>	<u>55.445,04</u>			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten					
	353.336,79	164.705,63			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	501.772,78	560.707,38			
	558,59	0,00			
	<u>1.171.364,50</u>	<u>938.523,01</u>		<u>1.171.364,50</u>	<u>938.523,01</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017  
der  
Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		4.279.851,31	32.388,44
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.254.625,36	82.311,07
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für be- zogene Waren	1.602.125,80		19.021,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.519.150,32</u>		<u>2.520,84</u>
		4.121.276,12	21.541,99
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.657.575,97		120.466,84
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>313.362,93</u>		<u>7.880,75</u>
		1.970.938,90	128.347,59
- Davon für Altersversorgung Euro 5.594,78 (Euro 0,00)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögen- gegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen		69.101,39	32.785,31
6. Sonstige betriebliche Aufwen- dungen		905.360,71	217.041,50
7. Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen		<u>33,88</u>	<u>0,00</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>		1.532.234,33-	285.016,88-
9. Sonstige Steuern		31.462,39	0,00
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>		<u>1.563.696,72</u>	<u>285.016,88</u>

**Anhang 2017**  
**der**  
**Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm**

**Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft ist unter der Firma Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH mit Sitz in Neu-Ulm im Handelsregister des Amtsgerichts Memmingen unter HRB 16967 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

**Immaterielle Vermögensgegenstände**

Erworbene immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

**Sachanlagen**

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet. Grundlage für die planmäßige Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.

### Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt bzw. auf den niedrigeren Börsen- oder Marktpreis am Abschlussstichtag abgeschrieben. Soweit ein Börsen- oder Marktpreis nicht feststellbar ist, werden sie auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert abgeschrieben.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen sind zum Nennwert bilanziert. Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert bewertet.

### Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Angaben zur Bilanz**

#### Anlagevermögen

Die Aufgliederung und die Entwicklung der einzelnen Anlageposten mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen sind in einem Anlagenspiegel dargestellt.

**Anlagenpiegel  
der  
Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH**

	Stand 01.01.2017		Stand 31.12.2017		Stand 01.01.2017		Stand 31.12.2017		Zuschreibungen Geschäftsjahr		Buchwerte	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
EDV-Software	16.711,08	8.565,76	0,00	25.276,84	553,08	8.225,76	0,00	8.778,84	0,00	0,00	16.498,00	16.158,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	16.711,08	8.565,76	0,00	25.276,84	553,08	8.225,76	0,00	8.778,84	0,00	0,00	16.498,00	16.158,00
II. Sachanlagen												
1. Technische Anlagen und Maschinen	1.885,00	0,00	0,00	1.885,00	53,00	628,00	0,00	681,00	0,00	0,00	1.204,00	1.832,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.299,82	148.715,63	29.014,12	197.001,33	1.283,82	60.247,63	29.014,12	32.517,33	0,00	0,00	164.484,00	76.016,00
Summe Sachanlagen	79.184,82	148.715,63	29.014,12	198.886,33	1.336,82	60.875,63	29.014,12	33.198,33	0,00	0,00	165.688,00	77.848,00
Summe Anlagevermögen	95.895,90	157.281,39	29.014,12	224.163,17	1.889,90	69.101,39	29.014,12	41.977,17	0,00	0,00	182.186,00	94.006,00



### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die hier ausgewiesenen Beträge haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Forderungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 120 TEuro (Vorjahr: 0 TEuro) enthalten.

### Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Kosten für Urlaub und Überstunden der Mitarbeiter in Höhe von 126 TEuro (Vorjahr: 84 TEuro), für die Nachzahlung der variablen Pacht in Höhe von 30 TEuro (Vorjahr: 2 TEuro) sowie für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 13 TEuro (12 TEuro).

### Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		bis 1 Jahr		davon Restlaufzeit über 1 Jahr		über 5 Jahre	
	TEuro		TEuro				TEuro	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	417	293	417	293	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	230	23	217	23	13	0	0	0
	<u>647</u>	<u>316</u>	<u>634</u>	<u>316</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Es bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte aus dem Erwerb von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie von Halbfabrikaten und Waren.

In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 99 TEuro (Vorjahr: 0 TEuro) enthalten.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum 31.12.2017 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag für das Gebäude Wiblinger Straße 55. Diese bestehen aus einer fixen Pacht in Höhe von 150.000 TEuro jährlich sowie zusätzlich einer variablen Pacht in Höhe von 3,5 % des jährlichen Umsatzes.

### **Sonstige Angaben**

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 111 Arbeitnehmer beschäftigt.

Zu den Geschäftsführern der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr bis zum 30.08.2017 Herr Gerhard Semler, Leiter der Abteilung Bildung und Sport der Stadt Ulm, und Herr Ralph Seifert, Leiter des Fachbereich 2 - Schulen, Kultur, Sport, Soziales der Stadt Neu-Ulm, bestellt. Ab dem 01.09.2017 haben Herr Jochen Weis, Sportökonom, und Frau Sabine Gauß, Dipl.-Verwaltungswirtin (FH), die Geschäftsführertätigkeit übernommen.

Die Geschäftsführer bis 31.08.2017 waren unentgeltlich tätig. Die Geschäftsführer ab 01.09.2017 erhielten folgende Bezüge:

	<u>Euro</u>
Basisvergütung	49.217,96
erfolgsabhängige Vergütung	0,00
Beiträge zur Unfallversicherung	0,00
Geldwerter Vorteil Pkw-Nutzung	<u>0,00</u>
	<u>49.217,96</u>

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>
Vorsitzender Herr Gunter Czisch	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
1. stellvertretender Vorsitzender Herr Gerold Noerenberg	Oberbürgermeister der Stadt Neu-Ulm
2. stellvertretender Vorsitzender Herr Reinhard Kuntz	Stadtrat, Optiker
Herr Dr. Bertram Holz	Stadtrat, Jurist beim Finanzamt Ulm
Herr Timo Ried	Stadtrat, Selbständiger Apotheker
Frau Dorothee Kühne	Stadträtin, Fraktionsgeschäftsführerin der SPD
Herr Ralf Milde	Stadtrat, freier Regisseur und Kulturmanager
Frau Sigrid Räkel-Rehner	Stadträtin, Ernährungsmedizinische Beraterin
Herr Winfried Walter	Stadtrat, Landwirtschaftsmeister
Frau Denise Elisa Niggemeier	Stadträtin, IT-Systemkauffrau
Herr Hans Aicham-Bomhard	Stadtrat, Dipl.-Betriebswirt
Herr Johannes Stingl	Stadtrat, Dipl.-Verwaltungswirt
Herr Rudolf Erne	Stadtrat, Realschullehrer
Herr Stephan Salzmann	Stadtrat, Optiker

Die Aufsichtsräte erhalten eine fixe Vergütung in Höhe von 60,00 Euro je Sitzung (Gesamtvergütung: 2.400 Euro).

Das vom gesetzlichen Abschlussprüfer im Geschäftsjahr berechnete Honorar betrug insgesamt 7.800 Euro. Es handelt sich ausschließlich um Abschlussprüfungsleistungen.

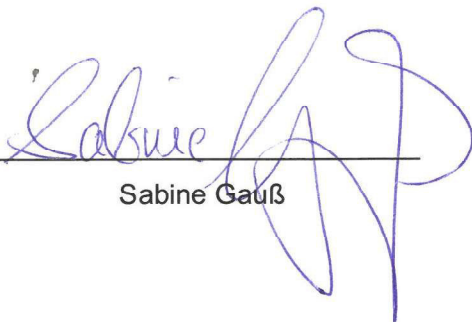
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag mit der Kapitalrücklage zu verrechnen.

Neu-Ulm, den 29.03.2018



---

Jochen Weis



---

Sabine Gauß

# Lagebericht 2017 der Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde von den Städten Ulm und Neu-Ulm gegründet, nachdem absehbar war, dass die Freizeitanlage Donaubad nach dem Auslaufen des Pacht- und Betreibervertrags mit dem bisherigen privaten Betreiber zum Jahresende 2016 in städtischer Regie betrieben wird. Neben dem Betrieb von Bäder- und Freizeitanlagen der Städte Ulm und Neu-Ulm kann die Gesellschaft auch das Management von Bädern und Freizeitanlagen der Städte Ulm und Neu-Ulm übernehmen.

Der Gegenstand der Gesellschaft ist in § 2 des Gesellschaftsvertrags wie folgt geregelt:

- (1) Gegenstand der Gesellschaft sind der Betrieb von Bäder- und Freizeitanlagen der Städte Ulm und Neu-Ulm im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Freizeitanlagen „Donaubad“ in Neu-Ulm sowie die Übernahme des Managements von weiteren Bädern und Freizeitanlagen der Städte Ulm und Neu-Ulm.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmen dienen und den Unternehmensgegenstand fördern oder wirtschaftlich berühren. Sie darf insbesondere gleichartige oder ähnliche Unternehmen in jeder kommunalrechtlichen zulässigen Rechtsform errichten, erwerben, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.
- (3) Die Gesellschaft wird ausschließlich im Sinne der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und Bayern tätig.

Aktuell betreibt die Gesellschaft die Freizeitanlage Donaubad bestehend aus dem Freizeitbad, dem Donaureibad sowie der Eislaufanlage.

### 2. Forschung und Entwicklung

Die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH betreibt weder Forschung noch Entwicklung.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Donaubad ist eines der größten Erlebnisbäder in der Region. Die EisSportanlage und das Donaufreibad sind die einzigen öffentlichen Anlagen dieser Art in der Stadt Ulm und in Neu-Ulm.

Andere Hallenbäder in der Umgebung finden sich in Form des Westbads in Ulm, des Hallenbads Neu-Ulm und des Bad Blaus in Blaustein.

### **2. Geschäftsverlauf**

Nachdem erst im Dezember 2016 der Betreiberwechsel von InterSPA auf die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH erfolgt war, bestand die Hauptaufgabe in 2017 darin, neben der Gewährleistung eines möglichst reibungslosen Ablaufes für die rund 500.000 Gäste, neue Strukturen zu schaffen.

Es wurden zwar alle Mitarbeiter/-innen vom Vorbetreiber übernommen, doch durch die andere Organisationsstruktur der beiden Unternehmen mussten von der Donaubad GmbH vor Ort nun Aufgaben übernommen werden, die bisher von der InterSPA-Zentrale in Stuttgart ausgeführt wurden (Gebäudemanagement, Planungsleistung, zentraler Einkauf, Marketing- und Kommunikationsstrategie, Gastronomiekonzept, Lohn- und Finanzbuchhaltung, ...). Ein Teil dieser zusätzlichen Aufgaben konnte durch Umstrukturierung innerhalb der Belegschaft übernommen werden. Teilweise musste aber auch zusätzliches Personal eingestellt werden. Bei sehr fachspezifischen Aufgaben hat man sich entschieden, diese extern zu vergeben.

Die Öffentlichkeitsarbeit stellte 2017 eine weitere, zentrale Rolle dar. Durch Marketingaktionen und Pressearbeit wurde in der Region beworben, dass die Freizeitanlagen nach dem Betreiberwechsel nun unter dem Namen „Donaubad“ weiterbetrieben werden. In dem Zuge galt es auch zu kommunizieren, dass nicht nur der Namen, sondern auch das Konzept geändert wurde: familienfreundlichere Eintrittspreise, verbesserte Service- und Reinigungsqualität, Änderung des Gastronomie-Angebotes und Attraktivierung durch erste Umbaumaßnahmen (z.B. neues Dampfbad im Erlebnisbad und Umbau einer Saunakabine zur Show-Aufguss-Sauna).

Die umfangreichen Änderungen, die in 2017 durchgeführt werden mussten, konnten nur deshalb erfolgreich umgesetzt werden, weil die Unterstützung durch das

Personal und durch den Betriebsrat immer gegeben war. Ein Zeichen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit ist die Betriebsvereinbarung, die zwischen der Geschäftsführung und dem Betriebsrat im Juni 2017 geschlossen wurde.

Insgesamt kann der Geschäftsverlauf wie folgt zusammengefasst werden:

- In **Erlebnisbad und Sauna** hatte man in den ersten Monaten noch verstärkt mit Startschwierigkeiten zu kämpfen (Legionellen im Badewasserkreislauf der Rutschenanlage; Beseitigung und Sanierung von Mängeln des Vorbetreibers; Bekanntheitsgrad des Donaubades in der Region noch relativ gering; Überarbeitung der bestehenden Liefer- und Dienstleistungsverträge). Im Juli wurde wegen umfangreicher Wartungs- und Sanierungsarbeiten Erlebnisbad und Saunabereich für knapp 3 Wochen geschlossen (Überarbeitung Sicherheitsbeleuchtung, Sanierung Brandschutzklappen, Umbauten in der Badewassertechnik, Erneuerung Dampfbad im Badbereich). Nach Ende der Schließzeit verlief der operative Betrieb bis Ende des Jahres ohne größere Störungen.
- Der Betrieb der **Eislaufanlage** wurde während des Betreiberwechsels im Dezember 2016 nicht unterbrochen. Sämtliche kurzfristig notwendige Änderungen konnten während des Betriebes durchgeführt werden. Trotz gewisser Einschränkungen für die Gäste konnten im ersten Quartal 2017 ähnliche Besuchszahlen wie im Vorjahresquartal erzielt werden. Die Eislaufsaison 2016/2017 endete am 02.04.2017. Während der Sommerpause wurden umfangreiche Wartungs- und Sanierungsarbeiten in der Eislaufanlage durchgeführt (Umbau Bandenanlage Freipiste und Hallenpiste, Sanierung Beckenwasserkondensator, Reparaturen an der NH<sub>3</sub>-Kältetechnik).

Im April 2017 wurden bei einer routinemäßigen Untersuchung der Eishalle an der Dachkonstruktion Fäulnisschäden festgestellt. Es wurden umgehend Sofortmaßnahmen eingeleitet, um die Standsicherheit gewährleisten zu können. Dadurch war es möglich, mit der Eishalle wie geplant am 01.10.2017 wieder in Betrieb zu gehen. Die abschließende Sanierung der Dachkonstruktion ist für 2018 geplant.

Mit Beginn der Eislaufsaison 2017/2018 am 01.10.2017 wurden Anpassungen bei den Tarifen (Einführung einer Familienkarte) und den Öffnungszeiten umgesetzt. Beides kam bei den Gästen gut an, so dass man im Vergleich zum Vorjahresquartal über 20% mehr Gäste verzeichnen konnte.

- Die **Freibadsaison** 2017 startete planmäßig am 15.05.2017 und endete zum 16.09.2017. Die Saison verlief ohne größere Einschränkungen.

Zum 01.09.2017 wurde ein Wechsel in der Geschäftsführung durchgeführt. Die beiden Geschäftsführer, Herr Gerhard Semler und Herr Ralph Seiffert, traten zum

31.08.2017 aus der Geschäftsführung zurück, seit dem 01.09.2017 bilden Frau Sabine Gauß und Herr Jochen Weis die Geschäftsführung der Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH.

### **3. Lage**

2017 konnten 501.184 Gäste auf der Gesamtanlage verzeichnet werden. Vor allem das Freibad und die Eislaufanlage fanden 2017 steigenden Zuspruch. Mit rund 78.800 Gästen wies das Freibad ein Plus von 20% im Vergleich zum Jahr 2016 auf. Die Eislaufanlage verzeichnete mit insgesamt 59.400 Besucherinnen und Besuchern einen wahrnehmbaren Anstieg in Höhe von 10% im Vergleich zum Vorjahr.

Ein Vorjahresvergleich der Besuchszahlen von Erlebnisbad (278.900 Gäste; -1,3%) und Sauna (84.100 Gäste; +2,6%) hat wenig Aussagekraft, da die beiden Jahre nur bedingt vergleichbar sind: Im Dezember 2016 kam es wegen dem Betreiberwechsel zu einer vierwöchigen Schließung, im Juli 2017 waren wegen Revisionsarbeiten Erlebnisbad und Sauna für knapp drei Wochen geschlossen. Es kann jedoch gesagt werden, dass die tatsächlichen Besuchszahlen den Werten entsprechen, die im Wirtschaftsplan für 2017 genannt wurden (prognostizierte Gesamtbesuchszahl: 500.000).

Im Vergleich zu den Werten aus dem Wirtschaftsplan waren auf der Erlösseite sowohl Freizeitbad, Eislaufanlage als auch die Gastronomie in der Lage, einen höheren Umsatz zu erzielen. Einnahmen durch Schul- und Vereinssport, Mieten sowie sonstige Erlöse durch die Betreibung des BHKW schnitten ebenfalls besser ab und führen in 2017 zu einem höheren Gesamtumsatz.

Wie sich schon vor dem Wirtschaftsjahr 2017 abzeichnete, besitzen die Donaubad-Freizeitanlagen aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz sowie der zum Teil veralteten Technik einen erhöhten Bedarf bei der Instandhaltung. Außerplanmäßige Maßnahmen im Bereich der Anlagenoptimierung und zusätzliche Sanierungsmaßnahmen, die vor der Betriebsübernahme nicht zu erwarten waren, führten im Verlauf des Jahres 2017 zu zusätzlichem, in der Jahresplanung nicht prognostizierten, finanziellen Aufwand. Während der erhöhte Jahresumsatz diese zusätzlichen Ausgaben teilweise auffangen konnte, schlugen sich Ausläufer dieses Mehraufwands im Jahresabschluss nieder.

Die Finanzierung erfolgte über die Kapitaleinlagen der Gesellschafter.

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2017 dargestellt.



Bilanz-Posten	31.12.2017	
	TEUR	%
<b>AKTIVA</b>		
Immaterielle VG	16,5	1,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	165,7	14,1
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>182,2</b>	<b>15,6</b>
Vorräte	122,0	10,4
Anzahlungen	11,5	1,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	230,4	19,7
Sonstige Vermögensgegenstände	122,9	10,5
Liquide Mittel	501,8	42,8
<b>Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>988,6</b>	<b>84,4</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.171,4</b>	<b>100,0</b>

Bilanz-Posten	31.12.2017	
	TEUR	%
<b>PASSIVA</b>		
Stammkapital	25,0	2,1
Kapitalrücklagen	2.118,4	180,8
Verlustvortrag	- 285,0	- 24,3
Jahresfehlbetrag	- 1.563,7	- 133,5
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>294,7</b>	<b>25,2</b>
Sonstige Rückstellungen	184,7	15,8
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	417,4	35,6
Sonstige Verbindlichkeiten	229,7	19,6
<b>Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital</b>	<b>831,8</b>	<b>71,0</b>
PRAP	44,9	3,8
<b>Gesamtkapital</b>	<b>1.171,4</b>	<b>100,0</b>

Da das Wirtschaftsjahr 2016 aus insgesamt 3 Tagen bestand verzichtet die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH an dieser Stelle auf einen möglichen Vergleich der gegebenen Bilanz-Posten.

Das Gesamtvermögen in Höhe von 1.171,4 TEuro ist durch Eigenkapital und kurzfristiges Fremdkapital finanziert. Beim Anlagevermögen handelt es sich im Wesentlichen um Betriebs- und Geschäftsausstattung. Das Anlagevermögen ist in vollem Umfang langfristig finanziert.

### III. Prognosebericht

Durch den früheren Betreiber, die InterSPA-Gruppe, hat sich über die Jahre ein Instandhaltungstau aufgebaut, welcher sich aufgrund der momentan problematischen Marktlage im Bereich der baulichen Vergabe auch 2018 fortführen könnte. Durch die daraus nötigen Instandhaltungsarbeiten und zusätzlichen Sonderaufwendungen im Rahmen der Implementierung und Weiterentwicklung der Marke „Donaabad“ ergibt sich für das Jahr 2018 eine besondere Ergebnisbelastung.

Für Juli 2018 ist eine Revisionsschließung von Erlebnisbad und Sauna zwischen dem 02. und 20.07.2018 geplant. In dieser sollen weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt werden. Die Schließung wird zu entsprechenden Einnahmeausfällen führen.

Durch eine europaweite Anpassung der Formaldehyd-Grenzwerte sowie der fortgeschrittenen Laufzeit der aktuellen Blockheizkraftwerk-Anlage wurde eine Sanierung des momentanen Blockheizkraftwerks mit der SWU Energie GmbH vertraglich vereinbart. Aufgrund der momentanen Einschätzungen der für den Austausch verantwortlichen Ansprechpartner von der SWU Energie GmbH wird der Austausch des BHKW-Moduls voraussichtlich im November/Dezember 2018 stattfinden und mehrere Wochen dauern. Während dieser Zeit kann kein Strom durch das BHKW erzeugt werden, der benötigte Strom muss komplett zugekauft werden, was zu deutlich höheren Ausgaben im Bereich der Energieversorgung führen wird.

Im Frühjahr 2017 stieg die Geschäftsführung der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH in Gespräche mit dem Betriebsrat des Donaabad ein. Ziel war insbesondere die Angleichung der Vergütungen der Mitarbeiter/-innen. An manchen Gesprächsterminen nahm auch eine Vertreterin der Gewerkschaft ver.di teil. Ergebnis der Gesprächsrunden war der Abschluss einer Betriebsvereinbarung über die Angleichung der Vergütung und die Änderung sonstiger Arbeitsbedingungen der bei der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH beschäftigten Arbeitnehmer/-innen. Die Grundvergütung aller Arbeitnehmer/-innen wird ab dem Jahr 2018 jährlich, jeweils zum 1. September des Jahres, entsprechend der prozentualen tariflichen Veränderung des TVöD VKA angepasst. Aufgrund dieser Tatsache ist ab September 2018 mit einem erhöhten Personalaufwand zu rechnen.

Die Ende 2017 in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie und Potentialanalyse über die Möglichkeiten der Weiterentwicklung der Freizeitanlagen lieferte erste Ergebnisse zur möglichen Modernisierung und Ausrichtungen der Gesamtanlage. Diese Planungen laufen parallel zur Instandhaltung und stellen damit einen gesonderten Aufwand dar. Ziel ist es, nach Beschlussfassung in den zuständigen Gremien, mit den zur Umsetzung nötigen Maßnahmen zu beginnen.

Aus der geschilderten Situation ergibt sich ein prognostiziertes Defizit von rund 1,4 Mio. EUR für das Jahr 2018. Das Defizit soll über die Einzahlungen der Gesellschafter ausgeglichen werden.

## **IV. Chancen- und Risikobericht**

### **1. Risikobericht**

Da sich die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH weitestgehend mit dem Betrieb von Freizeitanlagen beschäftigt, ist sie wirtschaftlich im besonderen Maß von den Besuchszahlen abhängig. Diese schwankten in der Vergangenheit bereits zwischen 475.000 (2016) und 560.000 Gästen (2013). Ein wichtiger Einflussfaktor auf die Besuchszahlen, welcher vom Betreiber nicht beeinflusst werden kann, ist das Wetter.

Des Weiteren ist das Erlebnisbad rund 20 Jahre alt, wodurch sich durch die entsprechende bauliche und technische Substanz finanzielle Risiken ergeben. Die Risiken sind dabei nicht immer planbar. Zum einen führen diese zu höheren Ausgaben in der Instandhaltung von Gebäude und Technik. Zum anderen können daraus Einnahmefälle durch technisch bedingte Schließungen entstehen.

Anfang 2018 haben durch Reparaturen bedingte Stillstände am BHKW bereits gezeigt, dass aufgrund der gegebenen Laufzeit von annähernd 120.000 Betriebsstunden jederzeit mit weiteren Ausfällen zu rechnen ist. Die vom Donaabad benötigten Strommengen stellen einen nicht unbeträchtlichen Aufwandspunkt dar und können das prognostizierte Jahresergebnis wesentlich beeinflussen.

Das bestehende Liquiditätsrisiko wurde im Wirtschaftsjahr 2016 und 2017 durch die Unterstützung der Städte beseitigt. Auf diese Unterstützung ist die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH auch im Wirtschaftsjahr 2018 angewiesen.

### **2. Chancenbericht**

Die 2017 erreichte Besuchszahl in Höhe von 501.184 liegt für die gesamte Freizeitanlage über dem Ergebnis des Vorjahres und dennoch unter dem möglichen Potential der Anlage. Die Chance, die Besuchszahlen zu steigern, besteht und soll genutzt werden.

Das Feedback der Kunden sowie die Besuchs- und Umsatzzahlen des Jahres 2017 zeigen auch, dass die 2017 eingesetzten, umfangreichen Maßnahmen gut in der Region angenommen wurden. Aufgrund dieser Tatsache besteht für 2018 die Chance auf die Gewinnung von weiteren Gästen mit dem Ziel eines langfristigen Aufbaus eines Stammpublikums.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm, ein steigendes verfügbares Einkommen der Haushalte und der prognostizierte weitere Zuzug in die Region bietet die Chance auf weiteren Steigerungen im Bereich der Besuchs- und Umsatzzahlen. Daneben ist die Region Ulm/Neu-Ulm ein bedeutender Tourismusstandort in Süddeutschland mit über 4.000 Gästebetten in mehr als 60 Hotels. Auch hier besteht Potential, zusätzliche Gäste und damit Einnahmen zu erzielen.

Erste Ergebnisse der Ende 2017 in Auftrag gegebenen Potentialanalyse sollen bereits konkrete mögliche Ausrichtungen der Gesamtanlage und der Marke des „Donaubad“ ergeben.

Durch die Nutzung der Erkenntnisse und die Ausführung der daran gekoppelten, baulichen Maßnahmen rechnet die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH mit weiteren Alleinstellungsmerkmalen und steigenden Besuchszahlen.

Neu-Ulm, 20. Juni 2018



Sabine Gauß



Jochen Weis

Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH  
Geschäftsführung

## BESTÄTIGUNGSVERMERK

An die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Firma Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm (Donau), den 15. Juni 2018

HORNTREUHAND GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prof. Dr. Brigitte Zürn  
Wirtschaftsprüfer

Herbert Bader  
vereidigter Buchprüfer