

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2021

und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021

Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH
Wiblinger Straße 55
89231 Neu-Ulm

BILANZ
zum 31. Dezember 2021
der
Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH,
Neu-Ulm

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 TEUR	31.12.2020 Euro	31.12.2020 TEUR	PASSIVA
AKTIVA					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			25.000,00		25
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	21.836,00	19	4.135.068,08		8.265
2. geleistete Anzahlungen	38.060,00	0	0,00		5.044
	59.896,00	19	2.874.334,20		2.117
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.881,00	0	158.060,00		100
2. technische Anlagen und Maschinen	5.364,00	6			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	512.641,00	398			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	308.500,50	52	568.220,71		303
	829.386,50	457	915.750,64		800
			1.483.971,35		280
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte			44.846,93		11
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	90.145,49	88			
2. fertige Erzeugnisse und Waren	53.156,99	45			
3. geleistete Anzahlungen	1.101,79	1			
	144.404,27	134			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	382.481,81	54			
2. sonstige Vermögensgegenstände	272.822,52	1.047			
	655.304,33	1.101			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.271.292,06	903			
	12.329,00	9			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	2.972.612,16	2.623	2.972.612,16		2.623

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021
der
Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH,
Neu-Ulm

	2021 Euro	2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	2.245.769,67	2.474
2. sonstige betriebliche Erträge	711.093,60	1.554
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.055.867,20	-1.123
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.724.991,81	-1.932
	-2.780.859,01	-3.055
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.794.570,19	-1.887
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-441.812,03	-402
- davon für Altersversorgung Euro 6.605,66 (TEUR 6)		
	-2.236.382,22	-2.289
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-120.889,35	-114
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-661.479,02	-655
- davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung Euro 6,21 (TEUR 0)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-59,34	0
8. Ergebnis nach Steuern	-2.842.805,67	-2.085
9. sonstige Steuern	-31.528,53	-32
10. Jahresfehlbetrag	-2.874.334,20	-2.117

ANHANG
für das Geschäftsjahr 2021
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 und ergänzende Regelungen des Gesellschaftsvertrages 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. Nutzungsdauern zwischen 3 und 5 Jahren wurden angewandt.

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. Nutzungsdauern zwischen 3 und 12 Jahren wurden angewandt.

Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Abschreibungen auf verderbliche/defekte Ware wurden vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen sind zum Nennwert bilanziert. 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.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Auszahlungen vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zur BilanzAnlagevermögen

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die hier ausgewiesenen Beträge haben alle - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferung und Leistung sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEZR 253 TEUR (Vorjahr: TEUR 0) enthalten.

Kapitalrücklage

Der Verlustvortrag wurde in Höhe TEUR 7.161 mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Kosten für Urlaub und Überstunden der Mitarbeiter in Höhe von TEUR 110 TEUR (Vj.: TEUR 64) sowie für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 14 (Vj.: TEUR 12).

Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag		davon Restlaufzeit					
	TEUR		bis 1 Jahr		über 1 Jahr		über 5 Jahre	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	568	303	568	303	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	0	800	0	800	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	324	1.080	313	1.066	11	14	0	0
	<u>892</u>	<u>2.183</u>	<u>881</u>	<u>2.169</u>	<u>11</u>	<u>14</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 30 (Vj.: TEUR 0) und in den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 592 (Vj.: TEUR 0) -Baukostenzuschuss Stadt Neu-Ulm-enthalten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die wesentlichen Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

1. Eintritte	TEUR 1.067	(Vj.: TEUR 1.471)
2. Erlöse Gastronomie	TEUR 404	(Vj.: TEUR 502)
3. Erlöse Shop	TEUR 13	(Vj.: TEUR 21)
4. Erlöse Wohnmobilstellplatz	TEUR 105	(Vj.: TEUR 71)
5. Erlöse Blockheizkraftwerk	<u>TEUR 488</u>	<u>(Vj.: TEUR 205)</u>
	TEUT 2.077	(Vj.: TEUR 2.270)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erstattungen von Kurzarbeitergeld in Höhe von TEUR 93 (Vj.: TEUR 46) enthalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2021 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag für das Gebäude Wiblinger Straße 55. Diese setzen sich aus einer fixen Pacht in Höhe von TEUR 150 jährlich sowie zusätzlich einer variablen Pacht in Höhe von 3,5 % des jährlichen Umsatzes zusammen. Desweiteren bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus der Anmietung des Wohnmobilstellplatzes in Höhe TEUR 23.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Die Auswirkungen des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine schlagen sich insbesondere in Form von steigenden Energiekosten, insbesondere für Gas, nieder. Die Gasversorgung ist derzeit gesichert, so dass der Betrieb nicht eingeschränkt werden muss.

Die daraus resultierende Kostensteigerung wird durch Einlagen der Gesellschafter in die Kapitalrücklage finanziert. Die Liquidität ist weiterhin gesichert.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 91 (Vj.: 105) Arbeitnehmer beschäftigt.

Zu den Geschäftsführern der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr Herr Jochen Weis, Sportökonom, und Frau Sabine Gauß, Dipl.-Verwaltungswirtin (FH), bestellt.

Die Geschäftsführer erhielten folgende Bezüge:

	<u>Euro</u>	
Basisvergütung	146.360	(Vj.: 148 TEUR)
erfolgsabhängige Vergütung	<u>10.0000</u>	<u>(Vj.: 10 TEUR)</u>
	<u>156.360</u>	<u>(Vj.: 158 TEUR)</u>

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>
Vorsitzender Herr Gunter Czisch	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
1. stellvertretende Vorsitzende Frau Katrin Albsteiger	Oberbürgermeisterin der Stadt Neu-Ulm
2. stellvertretender Vorsitzender Herr Reinhard Kuntz	Gemeinderat, Optiker
Herr Timo Ried	Gemeinderat, Selbständiger Apotheker
Frau Dorothee Kühne	Gemeinderätin, Fraktionsgeschäftsführerin der SPD
Frau Sigrid Räkel-Rehner	Gemeinderätin, Ernährungsmedizinische Beraterin
Frau Denise Elisa Niggemeier	Gemeinderätin, It-Systemkauffrau
Herr Winfried Walter	Gemeinderat, Landwirtschaftsmeister
Herr Günter Zloch	Gemeinderat, Lehrer
Frau Doris Schiele	Stadträtin, Erzieherin seit 14. Juli 2021

ANLAGENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2021

der

Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH,

Neu-Ulm

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2021	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	49.818,92	11.385,17	0,00	0,00	61.204,09	30.541,92	8.826,17	0,00	39.368,09	19.277,00	21.836,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	38.060,00	0,00	0,00	38.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.060,00
	49.818,92	49.445,17	0,00	0,00	99.264,09	30.541,92	8.826,17	0,00	39.368,09	19.277,00	59.896,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	2.906,00	0,00	0,00	2.906,00	0,00	25,00	0,00	25,00	0,00	2.881,00
2. technische Anlagen und Maschinen	10.354,48	0,00	0,00	0,00	10.354,48	4.143,48	847,00	0,00	4.990,48	6.211,00	5.364,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	646.653,16	136.634,78	16.674,50	89.289,40	855.902,84	248.745,16	111.191,18	16.674,50	343.261,84	397.908,00	512.641,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	52.444,38	345.345,52	0,00	-89.289,40	308.500,50	0,00	0,00	0,00	0,00	52.444,38	308.500,50
	709.452,02	484.886,30	#REF!	#REF!	#REF!	252.888,64	112.063,18	#REF!	348.277,32	456.563,38	829.386,50
	759.270,94	534.331,47	#REF!	#REF!	#REF!	283.430,56	120.889,35	#REF!	387.645,41	475.840,38	889.282,50

Lagebericht 2021

der

Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH , Neu-Ulm

I. Grundlagen des Unternehmens

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 der Donaubad Freizeitanlagen 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 Donaabad, bestehend aus Erlebnisbad samt Saunaaanlage, dem Donaufreibad, der Eissportanlage und dem im Verlauf des Jahres 2020 in Betrieb genommenen Wohnmobilstellplatz.

II. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Donaabad 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 in Neu-Ulm, des Bad Blau in Blaustein und des Nautilla in Illertissen.

Geschäftsverlauf

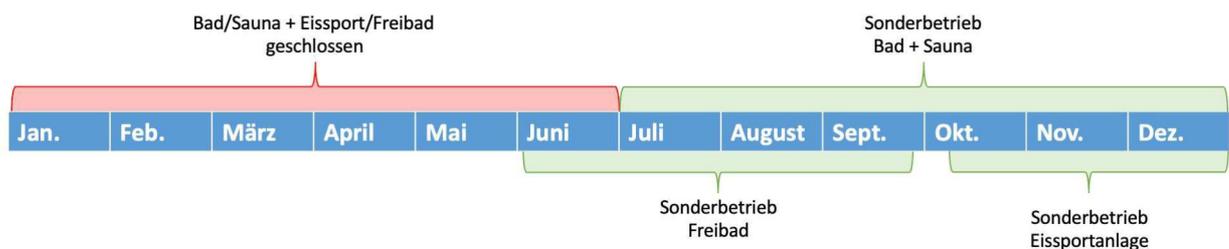
Die Hauptaufgabe bestand im Wirtschaftsjahr 2021, nachfolgend zum ebenfalls ähnlich geprägten Wirtschaftsjahr 2020 darin, einen trotz Corona-Pandemie erschwerten, möglichst sicheren und reibungslosen Betrieb analog den Corona-Verordnungen von Bund und Ländern für die Gäste bieten zu können.

Zusätzlich wurde das Jahr aufgrund der langen Schließung auch dafür genutzt, bestehende Strukturen zu verbessern und bestandssichernde Maßnahmen für den kommunalrechtlichen Betrieb zu planen und durchzuführen.

Erste strukturelle und bauliche Konzepte für eine langfristige Weiterentwicklung der Anlage wurden im Jahr 2021 fortgeschrieben. Durch ein vertieftes Verständnis für die energetischen Hauptverbräuche wurde 2020 mit einem nachhaltigeren, effizienteren Betrieb der Gesamtanlage begonnen, dessen Erkenntnisse im Wirtschaftsjahr 2021 zur Senkung von Verbräuchen im Bereich Strom, Wärme und Wasser genutzt werden konnten. Mithilfe von LoRaWAN-Technologie wurde das 2019 gestartete Thema "Energiemanagement" im Jahr 2021 fortgeführt und insbesondere während den Schließungsmonaten zur Verringerung von Verbräuchen genutzt .

Insgesamt kann der Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres unter Corona-Sonderbedingungen wie folgt zusammengefasst werden:

- Gemäß der bundesweiten Anordnung wurden am 02.11.2020 Freizeitanlagen und Sportstätten aufgrund einer weiteren Corona-Welle zum Jahresende nach behördlicher Anordnung geschlossen. Somit wurde der Betrieb der gesamten Freizeitanlage im November 2020 eingestellt.
- Aufgrund der Corona-bedingten Betriebsschließung wurde der Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH der faktische Geschäftszweck bis Mitte des Jahres 2021 entzogen. Nachfolgendes Schaubild zeigt im Zeitstrahl die Inbetriebnahmen bzw. Schließzeiten der einzelnen Anlagenteile.



- Der Beginn der Freibad-Saison erfolgte rund 20 Tage später als regulär am 2. Juni 2021.
- Die Wiedereröffnung des Erlebnisbades und der Sauna konnte nach 7-monatiger Schließung am 1. Juli 2021 realisiert werden.
- Der Start in die Eislauf-Saison 2021/2022 erfolgte eine Woche später als geplant zum 8. Oktober 2021.
- In allen Bereichen galten Corona-bedingt Einschränkungen, die zwar zur Erhöhung der Hygienestandards und Sicherheit führten, sich jedoch aufgrund der gegebenen Mehraufwendungen in einzelnen Kostenbereichen negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis auswirken. Unter anderem durften analog dem bayerischen Rahmenkonzept für Bäder und Thermen nur 50 % der Gäste in die Anlage gelassen werden.

- Erfreulich ist die Entwicklung des Wohnmobilstellplatzes. Seit seiner Wiedereröffnung am 2. Juni 2021 konnte eine durchschnittliche Auslastung von über 100 % erreicht werden. Das Feedback der Kunden ist durchweg positiv. Rund 8.900 Tickets konnten zwischen Juni und Oktober 2021 verkauft werden. Bei einer angenommenen Fahrzeugbelegung von 2,4 Personen pro Wohnmobil war der Wohnmobilstellplatz damit Beherbergungsstätte von über 21.400 Übernachtungsgästen.
- Die gesamte Freizeitanlage wird trotz der vorgegebenen Corona-Rahmenbedingungen gut frequentiert. Insbesondere wegen der Besuchszahlenbeschränkungen war und ist man an vielen Tagen zwar "ausgebucht", trotzdem liegen die durchschnittlichen Besuchszahlen nur bei rd. 50 % der Zahlen des letzten "normalen" Wirtschaftsjahres 2019.

Lage

Ertragslage

2021 konnten trotz der teils massiven Einschränkungen durch die Corona-Verordnungen insgesamt 214.924 Gäste auf der Gesamtanlage gezählt werden. Diese verteilten sich auf die einzelnen Bereiche der Freizeitanlage wie folgt:

Erlebnisbad	Sauna	Freibad	Eissportanlage	WoMo-Stellplatz
106.082 Gäste	24.122 Gäste	52.587 Gäste	21.947 Gäste	10.186 Gäste
185 Öffnungstage	185 Öffnungstage	117 Öffnungstage	55 Öffnungstage	213 Öffnungstage

Im Vergleich zum Vorjahr kann festgestellt werden, dass die Besuchszahlen des Wirtschaftsjahres 2021 weit unter den letzten im Wirtschaftsjahr 2019 erreichten Gästezahlen lagen. Der direkte Vergleich mit dem Vorjahr gestaltet sich wie folgt:

Jahr	Erlebnisbad	Sauna	Freibad	Eissportanlage	WohnmobiStellplatz	Summe
2019	351.637	92.123	90.503	84.711	0	618.974
2020	135.751	35.208	51.097	48.962	7.106	278.124
2021	106.082	24.122	52.587	21.947	10.186	214.924
Differenz	-29.669	-11.086	1.490	-27.015	3.080	-63.200
in %	78%	69%	103%	45%	143%	77%

Im Vergleich zu den Werten aus dem Wirtschaftsplan waren auf der Erlösseite sowohl Erlebnisbad, Sauna, Freibad, Eissportanlage als auch der Wohnmobilstellplatz, die Gastronomie und der Shop nicht in der Lage, die prognostizierten Umsätze zu erzielen.

Betriebl. Rohertrag	2018	2019	2020	31.12.21	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%
Umsatzerlöse	4.839,70	5.622,30	2.473,70	2245,8	75,95%
sonstige betr. Erträge	1.702,70	907,50	1.554,10	711,10	24,05%
Gesamtleistung	6.542,40	6.529,80	4.027,80	2956,90	100%
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.803,30	1.786,50	1.122,70	1055,80	37,97%
Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.950,70	2.494,80	1.932,20	1.724,90	62,03%
Materialaufwand (Summe)	4.754,00	4.281,30	3.054,90	2780,70	100%
Betriebl. Rohertrag	1.788,40	2.248,50	972,90	176,20	100%

Die Donaubad-Freizeitanlagen besitzen aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz und der zum Teil veralteten Technik weiterhin einen erhöhten Bedarf bei der Sanierung und Instandhaltung. Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie kam es zudem nicht zu linear gesenkten Ausgaben im Materialaufwand, insbesondere aufgrund etwaiger Sonderanschaffungen durch die verbindlichen Hygiene- und Schutzkonzepte.

Vermögenslage

Die Finanzierung des im Wirtschaftsplan prognostizierten Jahresfehlbetrages erfolgte über die Kapitaleinlagen der Gesellschafter. In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2021 dargestellt.

Bilanz-Posten	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%
AKTIVA					
Immaterielle VG	15	6	19,3	21,8	0,73%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	293,4	441,4	456,6	829,4	27,90%
Langfristig gebundenes Vermögen	308,4	447,4	475,8	889,3	30%
Vorräte	107,4	137,5	133,2	144,4	4,86%
Anzahlungen	0	0	0		0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	123,8	214,6	54,2	382,5	12,87%
Sonstige Vermögensgegenstände	255,8	201,8	1.047,30	272,8	9,18%
Liquide Mittel	429,3	356,7	902,9	1271,2	42,76%
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	916,4	910,5	2.138,60	2.071	69,67%
Rechnungsabgrenzungsposten	5	26,7	8,9	12,3	0,41%
Gesamtvermögen	1.229,70	1.384,7	2.623,3	2.972,6	100%

Das Gesamtvermögen in Höhe von **2.972,60** TEUR 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.

Finanzlage

Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr aufgrund der Gewährung eines Kassenkredits durch die Stadt Ulm in Höhe von 800.000 € zufriedenstellend. Während dem gesamten Jahresverlauf traten keine Liquiditätsengpässe auf.

Prognosebericht

Im Jahr 2020 wurde das Projekt "Sanierung und Attraktivierung der Rutschenanlage" zuerst vom Aufsichtsrat und den Gesellschaftern der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH freigegeben. Danach wurde in enger Zusammenarbeit mit der nps Bauprojektmanagement GmbH eine Funktionalausschreibung erstellt und auf den Markt gebracht. Aufgrund der Antragstellung auf Bundesfördermittel musste zusätzlich ein mehrstufiges Prüfungsverfahren durchlaufen werden, was zu einer Verzögerung in der Umsetzung der Baumaßnahme geführt hat. Der Zuwendungsbescheid unter Berücksichtigung des ersten Änderungsbescheids vom 12.10.2021 in Höhe von 1.440.000 € ist im März 2021 erteilt worden. Da eine Beauftragung erst danach ausgelöst werden konnte, verschiebt sich die Fertigstellung des Umbaus der Rutschenanlage von 2021 auf 2022.

Für den Umbau der Rutschenanlage wird die alte, über 20 Jahre alte, Rutschenanlage zum 20.04.2022 außer Betrieb genommen. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist für November 2022 vorgesehen. Vom Moment der Außerbetriebnahme bis zur anvisierten Fertigstellung im November des Jahres rechnet die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH mit reduzierten Umsätzen im Erlebnisbad-Bereich.

Die aktuell im Bau befindliche Rutschenanlage besticht in mehrfacher Hinsicht – durch Diversität der Rutschen im Nutzeralter, angebotene Effekte, vielfältige Linienführung und verschiedener Highlights jeder einzelnen Bahn. Die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH baut damit einen ihrer wichtigsten Alleinstellungsmerkmale in der Region merklich aus. Durch die steigende Attraktivität wird nach Fertigstellung der Rutschenanlage mit einer hohen Besuchszahlensteigerung gerechnet.

Neben dem Freizeitbad unterhält die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH weitere Themenbereiche. Im Jahr 2021 wurde ein Sommernutzungskonzept der bisher nur im Winterhalbjahr genutzten Eisporthalle verabschiedet. Neben sportlicher Nutzung durch ortsansässige und weitere Vereine steht die Halle unter anderem auch dem öffentlichen Lauf und externen Veranstaltern zur Verfügung. Die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH rechnet mit einer stetigen Steigerung der Nachfrage.

Durch das fortgeschrittene Alter der Anlage hat sich über die Jahre hinweg ein Investitions- und Instandhaltungsstau aufgebaut, an dessen Beseitigung in den letzten Jahren zwar aktiv gearbeitet worden ist, woran aber auch im Jahr 2022 und den Folgejahren zu arbeiten sein wird. Die notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, ebenso wie die Sonderaufwendungen im Rahmen der Weiterentwicklung des Angebotes und der Implementierung der Marke „Donaabad“, werden auch weiterhin zu zusätzlichen Ergebnisbelastungen führen.

Neben der Sondersituation durch die Corona-Pandemie haben sich durch den Ukraine-Konflikt weltweit Engpässe bei der Energieversorgung entwickelt, welche sich wiederum stark auf die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH auswirken. So haben sich die Bezugskosten für Erdgas im Monat Januar 2022 im Vergleich zu 2020 (vor Beginn des ersten Lockdowns) von rd. 80 TEUR auf 200 TEUR und damit um Faktor 2,5 erhöht.

Die aktuelle Wärmeproduktion der Donaabad GmbH erfolgt ausschließlich über das in Pacht befindliche Blockheizkraftwerk. Für den Betrieb der Anlage wird Erdgas benötigt. Bereits im Jahr 2021 kam es auf dem Erdgas-Markt rund um die Unsicherheiten bei der möglichen Zulassung von Nord Stream 2 und der damit einhergehenden künstlichen Verknappung von Erdgaslieferungen durch die Russische Föderation Preise pro kWh Erdgas zu enormen Preissteigerungen bei der Beschaffung. Aufgrund der hohen Preiserhöhungen im Verlauf des Jahres 2021 wurde der Gasliefervertrag seitens Energiezulieferer Mitte des Jahres fristgerecht zum 31.12.2021 gekündigt. Eine Preis- oder Vertragsanpassung (wie bei Privatkunden üblich) konnte für Geschäfts-/ Industriekunden nicht vorgenommen werden.

In gemeinsamer Abstimmung mit der Geschäftsführung des Energiezulieferer wurde 2021 für das erste und teilweise zweite Quartal 2022 aufgrund der hohen Aufschläge auf den Gaspreis, ausgelöst durch die großen Unsicherheiten am Markt, eine Spotmarkt-Lösung vereinbart. Somit bezieht die Donaabad GmbH bis einschließlich Juni 2022 zu tagesaktuellen Preisen Erdgas. Zu diesem Zeitpunkt war die aktuelle Ukraine-Krise nicht absehbar und alle Beteiligten waren der Meinung, dass sich die Situation nach dem ersten Quartal 2022 wieder entspannen könnte, um im Anschluss eine Beschaffungsstrategie mit weniger hohen kWh-Preisen für die Folgejahre festzulegen.

Chancen- und Risikobericht

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 den vergangenen Wirtschaftsjahren bei Normalbetrieb zwischen 475.000 (2016) und 619.000 Gästen (2019). Ein wichtiger Einflussfaktor auf die Besuchszahlen, welcher vom Betreiber nicht beeinflusst werden kann, sind beispielsweise das Wetter oder die Lage von Ferien und Feiertagen.

Darüber hinaus existiert eine "natürliche Gefährdung" der Besuchszahlen durch den Einfluss von höherer Gewalt. Diese zeigten sich seit der Betriebsübernahme im Zeitraum von Dezember 2016 bis Februar 2020 nur in kleinem Ausmaß durch Schließungen aufgrund von Hochwassergefahr. In den Wirtschaftsjahren 2020 und 2021 entstand durch die Corona-Pandemie eine außergewöhnliche Belastung, da über Monate hinweg die Anlage geschlossen bleiben musste bzw. nur mit starken Einschränkungen ein Betrieb durchgeführt werden konnte. Beides hat sich sehr negativ auf die Betriebsergebnisse 2020 und 2021 ausgewirkt. Trotz schwindender Wahrnehmung im öffentlichen Diskurs besteht auch im Wirtschaftsjahr 2022 eine mögliche Einschränkung durch die Corona-Sondersituation. Die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH hält es hierbei für möglich, dass sich die Lage im vierten Quartal 2022 gegebenenfalls erneut verschärfen könnte.

Die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH ist bei ihrem Betrieb insbesondere auf eine zuverlässige Erdgas-Lieferung angewiesen. Ohne diese ist ein Betrieb der Freizeit-Anlagen nicht möglich. Da im öffentlichen Diskurs neben den volatilen Preisen auch das Thema des Erdgas-Embargos im Raum steht, könnte es bei sich zuspitzender Lage zu ökonomisch bedingten Teilschließungen oder bei einem politisch bedingten Lieferstopp zu einer Vollschließung kommen. Die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH wäre bei einem solchen dazu gezwungen, ihre Dienstleistung einzustellen.

Zudem ist das Erlebnisbad rund 20 Jahre alt, wodurch sich durch die entsprechende bauliche und technische Substanz jederzeit finanzielle, ungeplante Risiken ergeben können. Zum einen führen diese zu höheren Ausgaben in der Instandhaltung von Gebäude und Technik. Zum anderen können Einnahmefälle durch technisch bedingte Störungen und Schließungen entstehen. Durch die aktuelle Sondersituation rund um die durch die Einführung einer jährlichen Revisions-Schließzeit, und auch während der mehrmonatigen Corona-Schließzeiten, konnte der Zustand der technischen Anlagen aber deutlich verbessert und damit das Risiko eines technischen Ausfalls reduziert werden.

Das bestehende Liquiditätsrisiko wurde in den vorangegangenen Jahren durch die Unterstützung der Gesellschafter aufgefangen. Für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Betriebes und zur Beseitigung des Investitions- und Instandhaltungsstaus ist die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH auch im Wirtschaftsjahr 2022 auf den Rückhalt und die finanzielle Unterstützung der Städte Ulm und Neu-Ulm angewiesen.

Chancenbericht

Die im letzten regulären Wirtschaftsjahr 2019 erreichte Besuchszahl in Höhe von 619.000 liegt für die gesamte Freizeitanlage über den Ergebnissen der Vorjahre und verdeutlicht, dass das Vertrauen der Bürger/-innen aus der Region in großen Teilen zurückgewonnen werden konnte. Auch die hohen und auf 2019 Niveau anzusiedelnden Besuchszahlen zwischen der Aufhebung der Corona-Beschränkungen von Anfang April bis Ende April 2021 verdeutlichen, dass die Nachfrage nach der Freizeitanlage beim Konsumenten sehr hoch ist.

Durch die voraussichtlich im November 2022 fertiggestellte Rutschenanlage stärkt die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH langfristig ihre Positionierung als größte Freizeitanlage der Region. Somit besteht die Chance, die Besuchszahlen aus dem Jahr 2019 wieder zu erreichen und danach in gesundem Maße weiter zu steigern. Mit gezielten Investitionen in die Qualität des bestehenden Angebotes und in den Ausbau des Freizeitangebotes soll langfristig die führende Marktposition in der Region gesichert und ausgebaut werden.

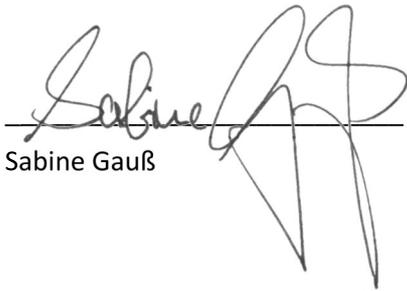
Die positive wirtschaftliche und demografische Entwicklung der Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm bietet die Chance auf weitere Steigerungen im Bereich der Besuchs- und Umsatzzahlen. Daneben ist die Region Ulm/Neu-Ulm ein bedeutender Tourismusstandort in Süddeutschland mit rund 5.500 Gästebetten. Auch hier besteht Potential, zusätzliche Gäste und damit Einnahmen zu erzielen. Durch die Eröffnung des Wohnmobilstellplatzes entstehen zudem viele positive Synergieeffekte für die Gesamtanlage.

Aktuell rechnet die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH damit, dass aufgrund der steigenden Lebensunterhaltungskosten ein verstärkter Fokus auf Inlandsreisen und regionale Angebote entstehen könnte und deshalb die Nachfrage nach den Sport- und Freizeitangeboten der Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH ansteigen könnte. Insbesondere die Erfahrungen, die man mit dem Betrieb des Wohnmobilstellplatzes im Jahr 2020 und 2021 machen konnte, lassen diesen Schluss zu: Im ersten Wirtschaftsjahr wurde aufgrund von Recherchen und Abstimmungen mit Wohnmobilstellplatzbetreiber*innen in verschiedenen Bundesländern eine maximale Auslastung von rd. 40 % anvisiert. Tatsächlich war die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH in der Lage, eine wesentlich höhere Auslastung des Wohnmobilstellplatzes zu erreichen. In der Ferienzeit werden regelmäßig Werte von 200 % erreicht, da die Wohnmobillisten neben dem eigentlichen Wohnmobilstellplatz auch die Donaabad-Parkfläche als Ausweichfläche nutzen konnten.

Durch eine Fortschreibung der notwendigen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und die Durchführung von Investitionen in die Attraktivierung der Anlage soll eine langfristige Weiterentwicklung der Marke „Donaubad“ gewährleistet und die Marktposition als größter Freizeitanbieter in der Region gesichert werden.

Bestandsgefährdende Risiken sind aufgrund der kommunalen Struktur aktuell nicht ersichtlich.

Neu-Ulm, 2. Juni 2022



Sabine Gauß

Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH
Geschäftsführung



Jochen Weis