

## 5 Freizeitbad Kreuzau GmbH



Windener Weg 7  
52372 Kreuzau  
Telefon 02422/9426-0  
Telefax: 02422/9426-40  
E-Mail: kreuzau@monte-mare.de  
Homepage: www.monte-mare.de

a) **Art der Beteiligung**

Gesellschaft ist der Betrieb einer Freizeitanlage.

### b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an dem Unternehmen

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2023 zu entnehmen.

### c) Gesellschafterstruktur

Gesellschafter	Anteil [T€]	Anteil [%]
Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH	25,00	100
<b>Stammkapital</b>	<b>25,0</b>	<b>100</b>

### d) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4,00 €	1.692,00 €	1.094,00 €	-598,00 €	-35,34%
II. Sachanlagen	6.645.364,83 €	6.877.127,00 €	6.327.757,00 €	-549.370,00 €	-7,99%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte	23.736,92 €	29.223,01 €	31.304,54 €	2.081,53 €	7,12%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	931.175,63 €	917.297,04 €	482.155,11 €	-435.141,93 €	-47,44%
III. Kassenbestand	590.653,89 €	139.483,97 €	130.461,79 €	-9.022,18 €	-6,47%
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.880,92 €	11.712,39 €	10.694,19 €	-1.018,20 €	-8,69%
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	538.855,15 €	538.855,15 €	538.855,15 €	0,00 €	0,00%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>8.737.671,34 €</b>	<b>8.515.390,56 €</b>	<b>7.522.321,78 €</b>	<b>-993.068,78 €</b>	<b>-11,66%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Kapitalrücklage	590.228,09 €	590.228,09 €	590.228,09 €	0,00 €	0,00%

<b>Bilanz</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
III. Bilanzverlust	-1.154.083,24 €	-1.154.083,24 €	-1.154.083,24 €	0,00 €	0,00%
IV. nicht durch Eigenkapital ge- deckter Fehlbetrag	538.855,15 €	538.855,15 €	538.855,15 €	0,00 €	0,00%
<b>B. Rückstellungen</b>	57.958,08 €	89.507,74 €	93.388,35 €	3.880,61 €	4,34%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	8.632.552,76 €	8.410.645,90 €	7.428.734,24 €	-981.911,66 €	-11,67%
<b>D. Rechnungsabgrenzungs- posten</b>	47.160,50 €	15.236,92 €	199,19 €	-15.037,73 €	-98,69%
<b>Summe Passiva</b>	<b>8.737.671,34 €</b>	<b>8.515.390,56 €</b>	<b>7.522.321,78 €</b>	<b>-993.068,78 €</b>	<b>-11,66%</b>

#### e) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
1. Umsatzerlöse	1.049.360,78 €	2.252.227,39 €	2.695.311,89 €	443.084,50 €	19,67%
2. sonstige betriebliche Erträge	39.611,00 €	35.122,04 €	45.152,23 €	10.030,19 €	28,56%
3. Materialaufwand	406.798,89 €	658.553,00 €	740.659,70 €	82.106,70 €	12,47%
4. Personalaufwand	735.516,28 €	1.246.285,22 €	1.495.705,72 €	249.420,50 €	20,01%
5. Abschreibungen	560.462,08 €	559.802,55 €	583.700,95 €	23.898,40 €	4,27%
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	875.924,50 €	938.529,92 €	1.077.059,41 €	138.529,49 €	14,76%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.489.729,97 €</b>	<b>-1.115.821,26 €</b>	<b>-1.156.661,66 €</b>	<b>-40.840,40 €</b>	<b>3,66%</b>
7. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	41,98 €	155,10 €	300,08 €	144,98 €	93,48%
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	198.132,34 €	180.429,99 €	165.097,99 €	-15.332,00 €	-8,50%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-198.090,36 €</b>	<b>-180.274,89 €</b>	<b>-164.797,91 €</b>	<b>15.476,98 €</b>	<b>-8,59%</b>
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.687.820,33 €</b>	<b>-1.296.096,15 €</b>	<b>-1.321.459,57 €</b>	<b>-25.363,42 €</b>	<b>1,96%</b>
9. Außerordentliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
10. Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	
11. sonstige Steuern	28.585,25 €	31.827,43 €	33.428,53 €	1.601,10 €	5,03%
12. Erträge aus Verlustübernahme	1.716.405,58 €	1.327.923,58 €	1.354.888,10 €	26.964,52 €	2,03%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>

#### f) Lagebericht

##### Grundlagen des Unternehmens

Die Freizeitbad Kreuzau GmbH wurde am 21.12.1999 errichtet. Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb einer Freizeitanlage (Schwimmbad, Sauna, Gastronomie). Der Sitz der Gesellschaft ist Kreuzau.

Gesellschafter der Freizeitbad Kreuzau GmbH ist die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (BTG). Mit dieser besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Die Betriebsführung wird seit dem 13.02.2009 von der monte mare Bäderbetriebsgesellschaft mbH wahrgenommen. Das Geschäftsjahr 2023 ist das fünfzehnte reguläre Betriebsjahr nach der Übernahme der Betriebsführung durch die monte mare Bäderbetriebsgesellschaft mbH.

## **Wirtschaftsbericht**

### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Jahr 2023 war geprägt durch die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sowie einer auch damit zusammenhängenden hohen Inflationsquote.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahresdurchschnitt 2023 um 5,9% gegenüber 2022 erhöht<sup>1</sup>. Damit liegt die Jahresteuersatzrate wie bereits im Vorjahr immer noch deutlich höher als in den Jahren vor 2022.

Das BIP (preis- und kalenderbereinigt) sank im gesamten Jahr 2023 nach ersten Berechnungen um -0,3%<sup>2</sup>. Trotz dieser im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, um 0,7% höherem BIP<sup>3</sup> setzte sich damit die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort.

Die Prognosen für die Konjunktur in Deutschland für das Jahr 2024 sind pessimistisch: Ökonomen rechnen mit weniger als ein Prozent Wachstum, die Bundesregierung erwartet nur noch ein Wachstum von 0,2 Prozent<sup>4</sup>.

Der in den vergangenen Jahren fortschreitende Verlust von Hallenbädern ist problematisch. Sie sind als Ganzjahresbäder Träger der Schwimmbildung, des Schulschwimmens und der sportlichen Freizeitbetätigung der Bevölkerung (auch in der kalten Jahreszeit) und unverzichtbar für die wasser- und hier insbesondere die schwimmsporttreibenden Verbände.

Aspekte wie der Rückgang der körperlichen Leistungsfähigkeit und Fitness von Kindern und Jugendlichen, die steigende Zahl der NichtschwimmerInnen in Deutschland und die Anzahl der tödlichen Schwimmunfälle werden immer stärker öffentlich diskutiert. Laut Zahlen der Deutschen Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG) kann mehr als jedes zweite Kind nach Verlassen der Grundschule nicht sicher schwimmen<sup>5</sup>.

---

1 [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_020\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_020_611.html)

2 [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_019\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_019_811.html)

3 ebenda

4 <https://www.businessinsider.de/wirtschaft/alle-konjunkturprognosen-fuer-die-konjunktur-in-deutschland-2024-und-2025-tabelle-2-2/>

5 <https://www.dlrg.de/news/news-detail/dlrg-statistik-2023-mindestens-378-menschen-114205-n/>

Die Zahl der Todesfälle durch Ertrinken beläuft sich in 2023 auf mindestens 378 Menschen, dies sind 23 Todesfälle mehr als in 2022. Die DLRG sieht die Ursache neben den Risikogruppen Nicht- bzw. nicht sichere Schwimmer u. a. auch darin, dass wieder mehr Menschen in zumeist unbewachten Seen und Flüssen schwimmen gegangen sind.<sup>6</sup>

Weniger im Fokus der Diskussion steht, dass öffentliche Bäder mehr als nur Sportstätten oder Orte der körperlichen Ertüchtigung sind. Schwimmbäder übernehmen soziale, kommunikative und gesundheitsfördernde Aufgaben und tragen zur Lebensqualität bei. Zu den Aufgaben einer Kommune zählt es, sich sport- und gesundheitspolitisch zu engagieren, d. h. verhältnis- und verhaltenspräventive Maßnahmen zu initiieren und zu fördern und so für gesundheitsfördernde Lebenswelten und Angebote Sorge zu tragen. Schwimmbäder sind Bestandteil eines sozio-kulturellen und sportlichen Angebotes, das die Lebensqualität einer Region mitbestimmt.

Erfreulich ist daher die Tatsache zu bewerten, dass die Besuchszahlen bei Freizeitbädern und Thermen 2023 lt. einer Umfrage der European Waterpark Association e. V. (EWA) bei 89,2% der Befragten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind, bei 81,1% lag die Steigerung sogar bei über 5%<sup>7</sup>.

Als regionales Freizeitbad mit Sportbecken und Saunabereich leistet das Freizeitbad Kreuzau einen gesellschafts-, gesundheits- und sozialpolitischen Beitrag. Dabei hebt sich das Angebot in Kreuzau ganz bewusst von den deutlich hochpreisigen Mitbewerbern im Umfeld ab.

## **Geschäftsverlauf**

Die Auswirkungen des anhaltenden Ukraine Krieges und des Krieges im Nahen Osten wirken sich im kompletten Betriebsjahr 2023 auf das Ergebnis des Freizeitbad Kreuzau aus. Aufgrund dieser aktuellen Lage, insbesondere auch vor dem Hintergrund der allgemein steigenden Kosten, hier besonders die stark gestiegenen Personalkosten, Kosten für Fremdarbeiten, Energiekosten und Kosten der Werterhaltung, ist positiv hervorzuheben, dass beim operativen Ergebnis die Vorgabe des Wirtschaftsplanes mit 10,69% übertroffen wurde.

Die Gäste haben im Geschäftsjahr 2023 zahlreich das Freizeitbad besucht. Weiterhin ist eine starke Nachfrage nach Kursen zu erkennen. Zur gezielten Ansprache des hohen Kursbedarfs erfolgte neben der Optimierung des Kurskonzeptes sowie der Nutzungszeiten für Kurse, die Möglichkeit zur Buchung per Onlineshop auf der Homepage. Dadurch ist der Kursbereich als Einnahmequelle weiter ausgebaut worden. In der Sauna konnten sich die Besucherzahlen 2023 nach einem besucherschwachen 2. und 3. Quartal 2023 erholen und liegen insgesamt über den Vorgaben des Vorjahres aber knapp unter der Vorgabe des WP 2023. Es hat sich im Laufe des Jahres gezeigt, dass regelmäßige Saunaevents wie bspw. Themenabende mit verlängerten Öffnungszeiten oder besondere gastronomische Angebote in der Sauna die Attraktivität für Tagesgäste und Mitglieder steigern. Für das Jahr 2024 sind ganzjährig Events und Themenabende eingeplant.

---

<sup>6</sup> ebenda

<sup>7</sup> S. Archiv des Badewesens, Ausgabe 02/2024 S. 73

Beim Schul- und Vereinssport haben im Jahr 2023 die Besucherzahlen deutlich die Vorgabe des WP 2023 und des Vorjahres übertroffen.

Bis zum 31.12.2023 konnte am Standort Kreuzau ein Bestand an Mitgliedschaftsverträgen von 436 ausgewiesen werden (Stand Dez 2022 – 496 Mitgliedern). Trotz der gesunkenen Anzahl an Mitgliedern konnte durch die Tarifoptimierung eine Steigerung in den Gesamteinnahmen durch Mitgliedschaften erzielt werden.

Im Jahr 2023 kommen die allgemein gestiegenen Kosten zum Tragen. Durch die hohen Besucherzahlen, die zusätzlich geöffneten Bereiche wie die Turmsauna und die Ruroase mit Biergarten, werden im Vergleich zum Vorjahr mehr Mitarbeiter in allen Bereichen benötigt, um die Gäste optimal zu betreuen und die Anlage in einem tadellosen Zustand zu halten.

Die Personalkosten sind erhöht und liegen über der Vorgabe des Wirtschaftsplanes 2023. Ein Auslöser bildet beispielsweise der erhöhte Krankenstand (bundesweit Rekordhoch), wodurch vermehrt Ersatzstellungen von Mitarbeitern, insbesondere auch ein erhöhter Einsatz von Fremdfirmen zur Sicherstellung des Betriebes von Nöten sind. Zudem wirkt sich der Fachkräftemangel negativ auf die Gehaltsverhandlungen aus (erhöhte Erwartungshaltung der Mitarbeiter und Bewerber) und auch Produktivitätseinbußen bei bestehenden Mitarbeitern führen zu einem höheren Personalstundenbedarf. Folglich resultieren die Kostensteigerungen auch weiterhin aus den Mindestlohnanpassungen, welche sich auf alle Beschäftigungsverhältnisse auswirken.

Die folgenden Angaben zu Besucherzahlen, Einnahmen und Ausgaben stammen aus dem monte mare Jahresbericht 2023 (Erlösplan) für die Freizeitbad Kreuzau GmbH:

### **Besucherzahlen:**

Die Gesamtbesucherzahlen liegen im Geschäftsjahr 2023 mit 244.560 Besuchern über dem Vorjahr mit 217.110 Gästen und über der Prognose des Wirtschaftsplanes 2023 von 229.762 Gästen.

Das bedeutet im Freizeitbadbereich ein Plus von 7,74% (173.192 statt 160.748) und im Saunabereich ein leichtes Minus von - 2,46% (43.289 statt 44.380).

Beim Schul- und Vereinssport ist ein deutliches Plus von 13,98% zu verzeichnen.

### **Einnahmen:**

Auch im Jahr 2023 sind auf der Einnahmenseite die positiven Eintrittserlöse zu erwähnen.

Im Bereich Freizeitbad ist ein Plus von 18,49% im Vergleich zur Vorgabe des Wirtschaftsplanes zu verzeichnen.

Bei den Saunaeintritten konnte die Vorgabe des Wirtschaftsplans 2023 um 33,78% überschritten werden. Dies gelang, trotz des leichten Minus bei den Besucherzahlen durch eine Tarifoptimierung der Saunaeintrittspreise und der Saunamitgliedschaften.

Die Einnahmen aus dem Schul- und Vereinssport sind durch die gestiegenen Besucherzahlen auch mit 21,74% über der Vorgabe.

Durch die guten Besucherzahlen im Freizeitbad ist in der Schwimmbadgastronomie ein Plus der Einnahmen von 31,56 % im Gegensatz zur Vorgabe des Wirtschaftsplanes zu verzeichnen. Dies gelang auch aufgrund einer moderaten Preiserhöhung aller Speisen. Insgesamt ist aber im Laufe des Jahres aufgefallen, dass sich das Konsumverhalten der Gäste ändert, es werden in allen drei Restaurants vermehrt die günstigeren Gerichte bestellt und pro Kopf weniger verzehrt.

Die Umsatzerlöse aus der Einspeisevergütung Strom - BHKW und Photovoltaik – sind leider mit -35,84% unter der Vorgabe des Wirtschaftsplanes. Dies liegt an der veränderten Einspeisevergütung der Höhe nach- und zum anderen daran, dass wir den produzierten Strom selbst genutzt haben.

Insgesamt lagen die Gesamteinnahmen bei 2.708.239 € und damit um 11,79% über der Vorgabe des Wirtschaftsplanes mit 2.422.685 €.

### **Ausgaben:**

Auf der Seite der Ausgaben kommen die allgemein gestiegenen Kosten negativ zum Tragen.

In fast allen Punkten wurde die Vorgabe des Wirtschaftsplanes 2023 überschritten.

Besonders der Punkt der Werterhaltung ist durch unvorhergesehene Reparaturmaßnahmen – Saunagastronomie Terrasse, 2 Heizkessel und die Warmwasseraufbereitung des Altbaus – stark negativ betroffen und liegt 98,06% über der Vorgabe.

In der heutigen Zeit der hohen Energiekosten ist es positiv zu erwähnen, dass die Energiekosten im Jahr 2023 durch einen optimalen Strom-Einkauf auf dem Spot-Markt und die strikte Umsetzung des Maßnahmenkataloges zur Ressourcenoptimierung reduziert werden konnten und unter der Vorgabe mit -12,05% liegen.

Auch die Ausgaben für Leasing/Mieten haben sich im Jahr 2023 positiv entwickelt und liegen mit - 71,69% unter der Vorgabe des Wirtschaftsplanes.

Durch die allgemein gestiegenen Kosten sind die Gesamtausgaben von 3.279.469 € damit über der Planvorgabe des Wirtschaftsplanes 2023 mit 3.062.257 €. Das bedeutet eine negative Veränderung von 7,09%.

### **Instandhaltung/Sanierung/Attraktivierung:**

Neben den üblichen Instandhaltungsmaßnahmen des operativen Betriebes war die Hauptattraktivierung die Fertigstellung der Saunarestaurant-Terrasse und die modernisierte Ruroase mit Biergarten im Frühjahr 2023.

Im Bereich der Reparaturen, Instandhaltungen und Instandsetzungen sind 2023 hauptsächlich die dringend erforderlichen Reparaturen der Heizungsanlage (2 Heizkessel) und Warmwasseraufbereitung und Lüftungsanlage zu nennen.

Die stetig steigenden Kosten in den Bereichen Personal, Energie, Wareneinkauf und besonders Werterhaltung bei gleichzeitig immer schnellerem Instandhaltungsbedarf der alternden Anlage gilt es zu beobachten. Im Bereich der Reparaturen, Instandhaltungen und Instandsetzungen ist daher mit zunehmenden Kosten zu rechnen. Viele Gewerke haben ein kritisches Alter erreicht und sind nach heutigem Standard nicht energieeffizient.

Freizeitbäder sind aufgrund der intensiven Nutzung einem starken Verschleiß ausgesetzt. Die Spuren der Alterung treten in Erscheinung und werden auch von den Badegästen mehr und mehr wahrgenommen. Dies trifft auch auf das monte mare Kreuzau zu. Von daher sind in der Aufsichtsratssitzung vom 08.12.2023 Maßnahmen zur energetischen Verbesserung wie auch zum Erhalt und zur Attraktivierung hinsichtlich der Standortsicherung und Wettbewerbsfähigkeit beschlossen worden. Dabei sind insbesondere neue gesetzliche Rahmenbedingungen zu erfüllen sowie energetische, technische, sicherheitsrelevante und hygienische Anforderungen auf den heutigen Stand der Technik zu bringen.

### **Lage**

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse der Freizeitbad Kreuzau GmbH betrugen im Geschäftsjahr 2023 2.695 T€ und stiegen damit um 19,7% (2022: 2.252 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betrugen 45 T€ und erhöhten sich damit um 10 T€ zum Vorjahr.

Entsprechend zur Entwicklung des Umsatzes erhöhte sich der Materialaufwand von 659 T€ auf nunmehr 741 T€ (+12,4%).

Die Personalkosten erhöhten sich von 1.246 T€ auf 1.496 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von 939 T€ im Vorjahr auf nunmehr 1.077 T€. Darin enthalten ist eine Erfolgsbeteiligung in Höhe von 35 T€.

Unter Berücksichtigung der Zinsen in Höhe von 165 T€ (2022: 180 T€) beträgt das Ergebnis nach Steuern -1.321 T€ (2022: -1.296 T€).

Die sonstigen Steuern des Berichtsjahres beinhalten fast ausschließlich Grundsteuerzahlungen (33 T€).

Der von der BTG zu übernehmende Verlust beträgt 1.355 T€ (2022 1.328 T€). Im Wirtschaftsplan 2023 wurde von einem durch die BTG zu übernehmenden Verlust in Höhe von 1.367 T€ ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der Verlustübernahme durch den Gesellschafter ergibt sich ein Jahresergebnis in Höhe von 0 T€ (2022: Jahresergebnis 0 T€).

### **Finanzlage**

Der Finanzmittelbestand ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 9 T€ auf 130 T€ gesunken. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 0,00 €.

Die Gesellschaft ist von der Fortführung des mit der Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (BTG) geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages sowie der unterjährigen Liquiditätsbereitstellung durch die BTG abhängig.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Freizeitbad Kreuzau GmbH beträgt zum 31.12.2023 7.522 T€ und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 993 T€ vermindert.

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 84% (2022: 81%).

Das Umlaufvermögen ist verglichen mit dem Vorjahr um 442 T€ von 1.086 T€ auf 644 T€ gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Forderungen gegen Gesellschafter zurück zu führen.

Es besteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 539 T€, der aus Zeiten vor Inkrafttreten des Ergebnisabführungsvertrages stammt und durch die Einzahlung in die Kapitalrücklage verkleinert wurde.

Die Veränderungen auf der Passivseite ergeben sich im Wesentlichen durch den Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 395 T€ und dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter um 626 T€. Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen haben sich um 37 T€ erhöht, die sonstigen Verbindlichkeiten um 3 T€ verringert. Nach Tilgung eines Darlehens bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mehr.

### **Prognosebericht**

Nachdem in den letzten Jahren der Großteil der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen beendet wurde, stehen den Gästen ein in vielen Bereichen renoviertes Bad sowie ein zusätzlicher Ruheraum, ein familiengerechtes Spieleland und ein erweiterter gastronomischer Außenbereich zur Verfügung. Die Saunalandschaft bietet mit der Ende 2022 fertiggestellten Turmsauna eine zusätzliche Attraktion.

Im Wirtschaftsplan 2024 wird mit moderat steigenden Besucherzahlen gerechnet, was sich auch in den geplanten höheren Einnahmen widerspiegelt. Auf der Ausgabenseite wird u. a. aufgrund der gesetzlichen



Erhöhung des Mindestlohns von steigenden Personalkosten ausgegangen. Die Energiekosten werden mit einer Erhöhung um 61,33% aufgrund des schwierigen politischen Umfelds geplant. Der Wirtschaftsplan zeigt ein Ergebnis von -1.636 T€.

Für die nächsten Jahre muss aufgrund der technischen Alterung der Anlage mit kürzeren Intervallen notwendiger Reparaturen und Instandhaltungen gerechnet werden.

Am 08.12.2023 wurde im Aufsichtsrat ein Wärme- und Energiekonzept vorgestellt. Dort wird aufgezeigt, wie dem hohen Energiebedarf, der aus einer 20 Jahre alten technischen Gebäudeausrüstung resultiert, durch Sanierung bzw. Modernisierung entgegengewirkt werden kann. Neben dem Einsatz wesentlich effizienterer Anlagentechnik wird dabei auf die Optimierung der Energieverbräuche und die Vermeidung bzw. Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes Wert gelegt. Die Umsetzung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von gut 4 Mio. € wurde in dieser Sitzung beschlossen.

Durch die weitreichenden und zukunftsweisenden Maßnahmen verbunden mit positiven Rahmenbedingungen wie den Bau des Tourismusprojekts Ruruferradweg und höheren Bevölkerungszahlen im Kreis Düren, insbesondere bedingt durch den Zuzug von Familien, rechnet die Freizeitbad Kreuzau GmbH mit kontinuierlich steigenden Besucherzahlen und damit verbunden einem steigenden operativen Ergebnis in den nächsten Jahren. Die zu erwartenden Energieeinsparungen werden in den nächsten Jahren zu geringeren Energiekosten führen und damit einen positiven Beitrag zur Stabilisierung der Ausgabenseite leisten.

Durch einheitliche Angebote (z. B. neue Standard-Speisekarte) innerhalb der monte mare Familie verbunden mit einem überregionalen Marketing erwartet die Gesellschaft die Attraktivität und den Bekanntheitsgrad der Anlage in Kreuzau weiterhin zu steigern.

## **Risiko- und Chancenbericht**

### **Risikobericht**

Zwischen der Freizeitbad Kreuzau GmbH und der Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag (Beginn 01.01.2003). Der Vertrag kann jeweils zum 31.12. eines Jahres gekündigt werden. Die mögliche jährliche Kündigung des Ergebnisabführungsvertrages beinhaltet das Risiko der Zahlungsunfähigkeit für die Freizeitbad Kreuzau GmbH. Für den weiteren Betrieb der Freizeitanlage in Kreuzau durch die Gesellschaft ist die Fortführung des Ergebnisabführungsvertrages mit der Muttergesellschaft erforderlich. Von einem Fortbestehen des Ergebnisabführungsvertrages wird ausgegangen.

Die Eröffnung eines neuen Hallenbads in der Stadt Düren im Jahr 2022 hat weiterhin keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung in Kreuzau gezeigt. Mit beiden Häusern werden verschiedene Zielgruppen angesprochen, so dass eine direkte Konkurrenzsituation bislang nicht erkennbar ist.

Die Erfahrungen während der Corona-Pandemie haben gezeigt, dass Risiken aufgrund von pandemischen Ereignissen für die Freizeitbad Kreuzau GmbH bestehen. Schließungen aufgrund von Verordnungen führen zu einem kompletten Wegfall der Umsätze. Einzig die Nutzung von Kurzarbeitergeld und staatlichen

Hilfsprogrammen, soweit sie denn für öffentliche Unternehmen zugänglich sind, können dieses Risiko minimieren.

Die Sicherheit der Energieversorgung ist für das Freizeitbad von höchster Bedeutung. Die nun getroffene Entscheidung, das vorliegende Wärme- und Energiekonzept umzusetzen, verringert zwar die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern, kann aber das Risiko von Einschränkungen aufgrund von Energieengpässen nicht vollständig beseitigen. Zukünftig bleibt damit auch das Risiko bestehen, dass steigende Energiekosten das Ergebnis entsprechend belasten werden.

## Chancenbericht

Die besonderen Chancen des Unternehmens liegen in der Kooperation mit der Betreibergesellschaft monte-mare, die aufgrund ihrer zahlreichen Standorte auf vielfältige Erfahrung im Bereich des Badwesens zurückgreifen kann. Die Fortführung erfolgreicher Maßnahmen wie z. B. die Saunamitgliedschaften und die in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzten Attraktivierungsmaßnahmen führen zur Hebung der Entwicklungspotenziale des Freizeitbades mit dem Ziel der langfristigen Kundenzufriedenheit und -bindung und damit verbunden der Stabilisierung der Einnahmenseite.

Auch für die Zukunft wird die Attraktivierung durch neue geeignete Maßnahmen fortgeführt werden. Bereits in der Aufsichtsratssitzung vom 27.02.2024 wurde die Instandhaltung bzw. Ersatzinvestition in eine neue attraktivere Rutschenanlage sowie der Bau eines neuen Lehrschwimmbeckens und Attraktivierungs im Außenbereich in Höhe von insgesamt 3,85 Mio. € beschlossen.

Die sich dadurch bereits abzeichnende positive Entwicklung dient dazu, die Kapazität des Freizeitbads auszulasten, die Kundenbindung zu steigern und damit zur Zukunftssicherung und Einhaltung der Ergebnisprognose der Gesellschaft entscheidend beizutragen.

## g) Organe und deren Zusammensetzung

### Zusammensetzung:

<b>Geschäftsführung:</b>	Deutz, Hans-Joachim		
<b>Aufsichtsrat:</b>	Kreis Düren	9 Sitze	100 %
<b>Gesellschafterversammlung:</b>	Die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH als alleinige Gesellschafterin wird in der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung vertreten.	1 Stimme	100 %

### Vertreter des Kreises Düren

#### **Aufsichtsrat:**

<b>Name</b>	<b>Personenkreis</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Mitglied bis</b>
Abhoff, Ferdinand (Vorsitzender)	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	

Balen, Yvonne	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Dick, Ralf	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Heinrichs, Stefanie	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Hohn, Astrid	Kreistagsmitglied	03.07.2014	
Nix, Christoph	Kreistagsmitglied	20.02.2024	
Schlepütz, Markus	Sachkundiger Bürger	26.11.2020	
Schröteler, Rolf	Sachkundiger Bürger	26.11.2020	
Simon, Jörg	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	03.11.2009	08.11.2024
von Laufenberg, Reiner	Kreistagsmitglied	03.11.2009	31.08.2023

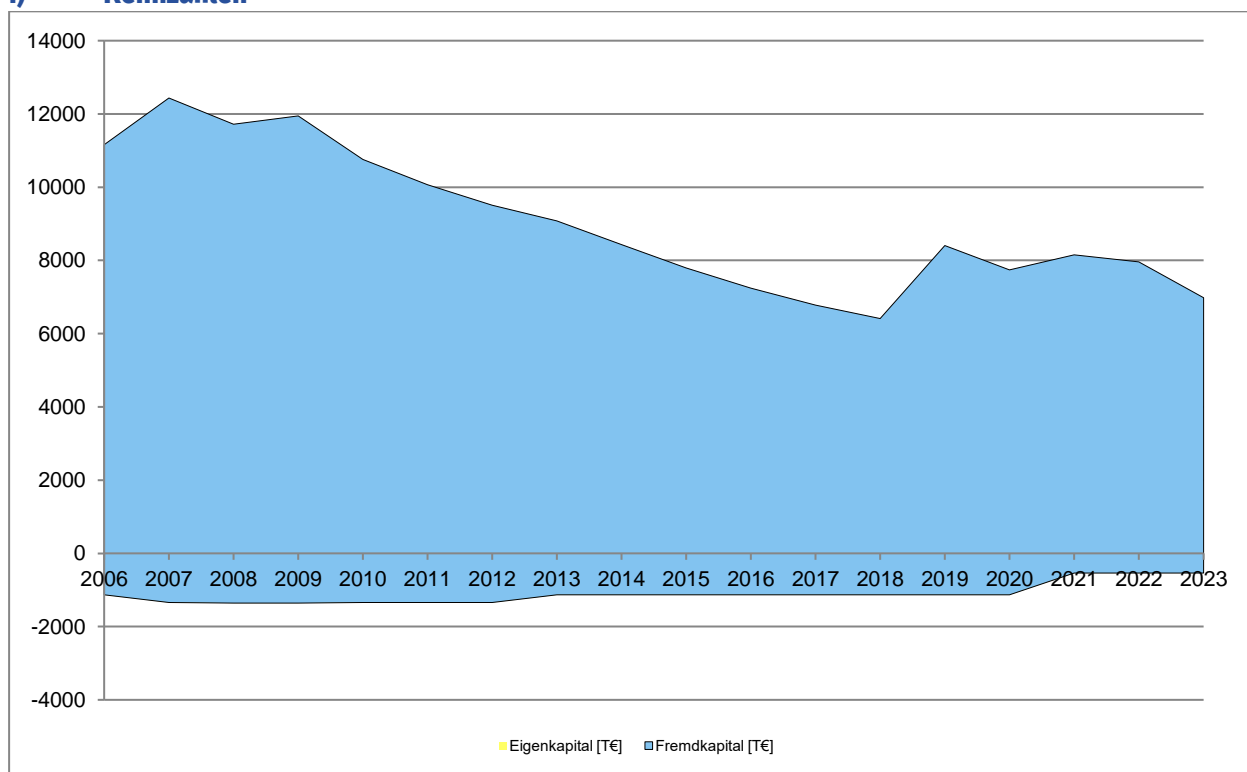
#### Gesellschafterversammlung:

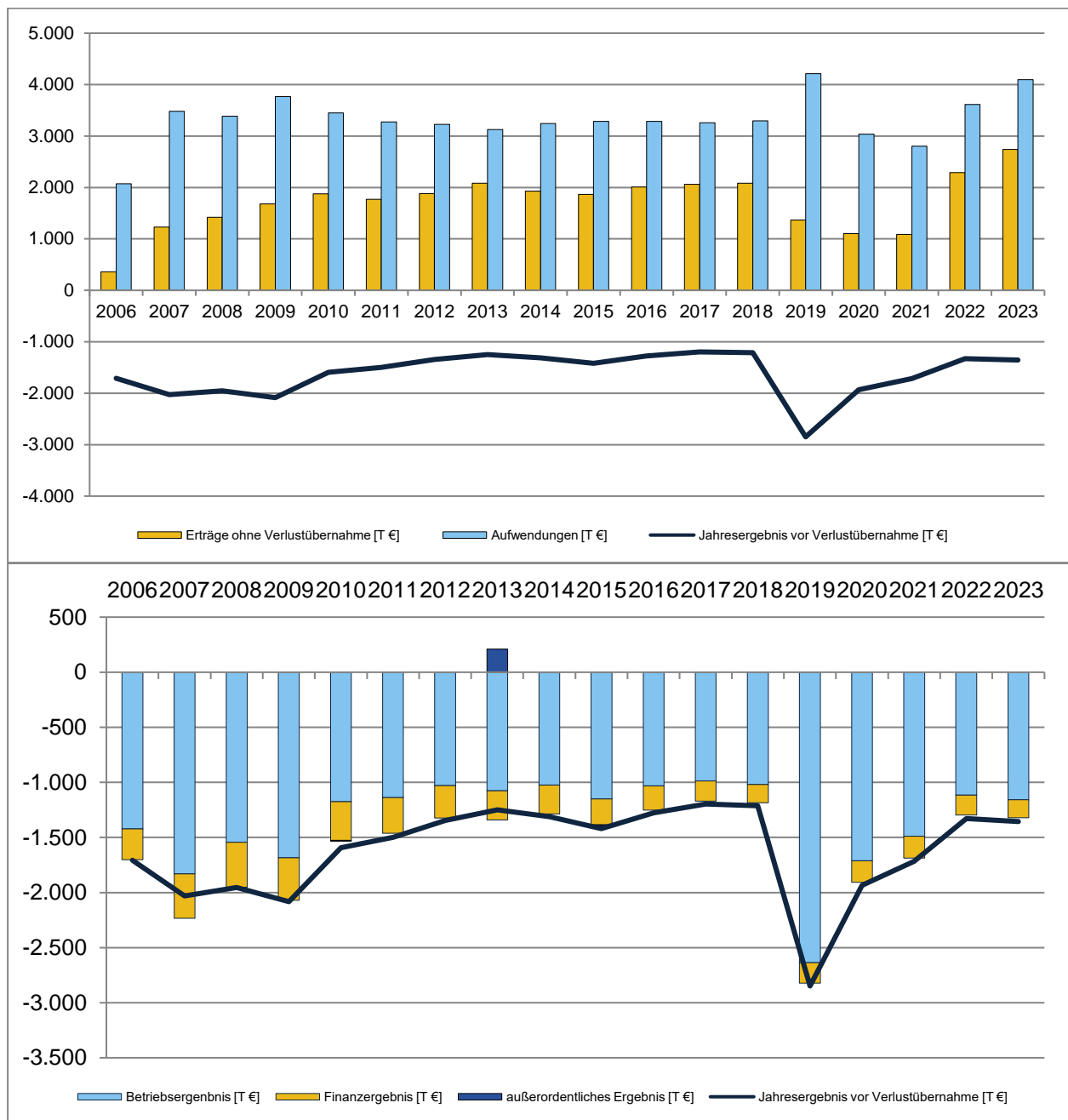
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Hürtgen, Dirk	Kämmerer	01.04.2003	

#### h) Personalbestand

Zum 31.12.2023 waren 63,75 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

#### i) Kennzahlen





Kennzahlen	2021	2022	2023	Veränderung
Eigenkapitalquote	-6,17%	-6,33%	-7,16%	-0,16%
Eigenkapitalrentabilität	JÜ ~ 0	JÜ ~ 0	JÜ ~ 0	
Anlagendeckungsgrad 2	24,40%	22,46%	22,40%	-1,94%
Verschuldungsgrad	-1612,77%	-1577,45%	-1395,95%	35,33%
Umsatzrentabilität	-141,97%	-49,54%	-42,91%	92,42%