

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

### 1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

#### Adresse

Aegidienstraße 13  
37308 Heilbad  
Heiligenstadt



#### E-Mail

info@kghh.de

#### Homepage

www.hotel-am-vitalpark.de

#### Gründungsjahr

2005

#### Rechtsform

Gesellschaft mit  
beschränkter Haftung

#### Stammkapital

25 T€

#### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb von Hotelanlagen einschließlich Kur-, Wellness-, Tagungs- und Freizeitanlagen. Die Gesellschaft kann die erforderlichen Bauten und Einrichtungen auch pachten oder in eigener Regie betreiben.

Die Gesellschaft kann alle den Gesellschaftszweck fördernde und ihn wirtschaftlich berührende Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

#### Öffentlicher Zweck

Das Unternehmen betreibt das Hotel am Vitalpark. Im Hotel werden Gesundheits- und Wellnessangebote vermarktet, die auch Leistungen des Vitalparks enthalten. Somit ist für die Kur- und Tourismusgesellschaft mit einer kontinuierlichen Gästeklientel zu rechnen. Durch diesen Umsatz hat die KTG als städtische Gesellschaft ein besseres Ergebnis und benötigt weniger Verlustausgleich aus öffentlichen Einrichtungen zum Betrieb des Vitalparks.

#### Gesellschafter

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co. KG 100 %  
25 T€

#### Beteiligungen

keine

#### Geschäftsführung

Stefan Menzel

#### Gremien

Gesellschafterversammlung

#### Gesellschafterversammlung

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co. KG

#### Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag ist vom 22.10.2009 in der Fassung der UR Nr. 647.

#### Handelsregister

Das Unternehmen ist beim Amtsgericht Jena unter HRB 500002 eingetragen.

#### Abschlussprüfer

sb+p Strecker • Berger + Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

### 2. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Aussagen zur Lage des Unternehmens

Folgende Zimmerauslastungen wurden in den letzten drei Jahren erzielt:

	2019	2018	2017
<b>Gesundheitsgäste Gesamt</b>	<b>1.890</b>	<b>1.443</b>	<b>1.766</b>
davon Gesundheitsgäste Gruppe	1.780	1.351	1.659
davon individuell	110	92	107
<b>Business / Bankett</b>	<b>18.430</b>	<b>18.353</b>	<b>18.776</b>
davon Geschäftsreisende	13.440	13.089	13.411
davon Tagungen	4.068	4.449	4.735
davon Bankettgäste	922	815	630
<b>Urlauber und Reisegruppen</b>	<b>35.248</b>	<b>34.972</b>	<b>29.883</b>
davon Reisegruppen	4.328	2.694	3.409
davon Urlauber	30.920	32.278	26.474
<b>Sonstige Übernachtungen</b>	<b>427</b>	<b>498</b>	<b>879</b>
davon Einladung aufs Haus	44	23	178
davon Übernachtung Mitarbeiter	139	305	422
davon Walk Ins und Sonstige	244	170	279
<b>Gesamt</b>	<b>55.995</b>	<b>55.266</b>	<b>51.304</b>
<b>verkaufte Zimmer gesamt</b>	<b>36.129</b>	<b>35.957</b>	<b>34.391</b>
<b>verfügbare Zimmer</b>	<b>47.450</b>	<b>47.450</b>	<b>47.450</b>
<b>Auslastung in %</b>	<b>76,1</b>	<b>75,8</b>	<b>72,5</b>

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

Infolge des Gewinnabführungsvertrages mit der Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG gleicht die Gesellschafterin die Gewinne oder Verluste aus, sodass das Ergebnis der Hotelgesellschaft immer Null ist.

Das Jahresergebnis war rund 95 T€ schlechter als geplant. Die Ursachen liegen in gebildeten Einzelwertberichtigungen 31,7 T€ infolge von Insolvenzanmeldungen von zwei Kunden. Außerdem wurde für anstehende Steuernachzahlungen resultierend aus der Betriebsprüfung der Jahre 2012

bis 2015 und ihrer Folgewirkung ein sonstiger Aufwand von 44 T€ gebucht. Aufgrund von Sanierungsmaßnahmen erfolgte eine erhöhte Instandhaltung gegenüber dem Plan.

Die Konzentration der Neukundenakquise lag mit dem Fokus auf dem Firmengeschäft sowie den Tagungen, da diese den höchsten Deckungsbeitrag aufwiesen. Aufgrund der hohen Zimmerauslastung wurde das Restaurant fast ausschließlich für Hotelgäste genutzt. Es gab daher kaum Kapazitäten für Zusatzverkäufe von lokalen Kunden.

### Arbeitnehmer im Durchschnitt des Jahres

	2019	2018
Vollzeit	34	33
Teilzeit	12	15
Aushilfen	13	10
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>58</b>

### Auswirkungen auf den städt. Haushalt in T€

	2019	2018
Zuschüsse durch die Stadt	0,0	0,0
Kapitalentnahmen durch die Stadt	0,0	0,0

### Gesamtbezüge der Geschäftsführung in T€ (Beachtung § 286 Abs. 4 HGB)

	2019	2018
Geschäftsführung	entfällt	

### Gesamtbezüge des Aufsichtsrates in T€ (Beachtung § 286 Abs. 4 HGB)

	2019	2018
Aufsichtsrat	entfällt	

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

### 3. Ausblick

Die strikte Konzentration auf deckungsbeitragsstarke Angebote wird beibehalten, wobei die Direktbuchungen stärker angesprochen werden, damit die Vertriebskosten sinken.

Die Zielgruppenfokussierung liegt auf:

1. Tagungsgast mit Übernachtung,
2. Wellness/Kurzurlaub und
3. Geschäftsreisende.

Das zielgruppengerechte Marketing wird so eingesetzt, damit spezielle Gruppen angesprochen werden (Sportler, Wochenendseminare, Kreativgruppen, Tagen im Freien).

Ab 2020 werden Kosteneinsparungen aufgrund der Kündigung des Franchisevertrages zum 31.12.2019 zum Tragen kommen.

Die Instandhaltung des Restaurants „Theodor Storm“ ist abgeschlossen. Die Restaurantkapazitäten müssen vergrößert werden, um das stets hohe Gästeaufkommen sowie die lokale Nachfrage zu bewältigen. Daher wird eine Erweiterung angestrebt.

Die Vorgaben der Landesregierung und Allgemeinverfügung des Freistaates Thüringen ab 20.03.2020 zur Verlangsamung der Verbreitung des neuartigen Corona-Virus (Covid 19) haben zur Schließung des gesamten Hotels Am Vitalpark ab 16. März 2020 geführt. Bis zur Änderung der Vorgaben blieben die Einrichtungen komplett geschlossen.

Die Mitarbeiter\*innen Unternehmen wurden für Kurzarbeit angemeldet. Die Verbrauchsmedien (Strom, Wärme, Wasser) wurden auf das Min-

destmaß heruntergefahren. Gleichwohl blieben laufende Kosten für Versicherungen, Abschlagszahlungen, Verwaltungsaufwendungen etc.. Darüber hinaus sollen die bereits beauftragten und eingeplanten Instandhaltungsmaßnahmen weitergeführt werden.

Für die Liquiditätsplanung wird von einem Überbrückungszeitraum von 5 Monaten ausgegangen, also ab ca. September wieder mit einem Normalbetrieb geplant. Gleichzeitig wird eine Anlaufkurve in den Übernachtungszahlen im Hotel unterstellt. Aufgrund der oft langfristigen Buchungsvorläufe des wahrscheinlich erst wieder zögerlich anlaufenden Seminarbetriebes der Unternehmen wird erst im Frühjahr 2021 eine Belegung des Hotels, wie im Januar/Februar 2020 mit Werten über 80% erreicht, erzielt werden können. Durch verhandelte Tilgungsaussetzungen bei den Darlehen der Klinikgesellschaft Heilbad Heiligenstadt mbH als Vermieter kann die Miete für das Hotel Am Vitalpark für 6 Monate ausgesetzt werden. Über die Muttergesellschaft wurde ein Überbrückungskredit in Höhe von 1,5 Mio. EUR zur Sicherung der Liquidität der Tochtergesellschaften über die Hausbank aufgenommen werden. Inwieweit sich die aktuelle weltweite Entwicklung der Corona-Pandemie auf das laufende Geschäft des Unternehmens auswirken wird, kann derzeit nicht verlässlich abgeschätzt werden.

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

### 4. Wichtige Kennzahlen der Bilanz in €

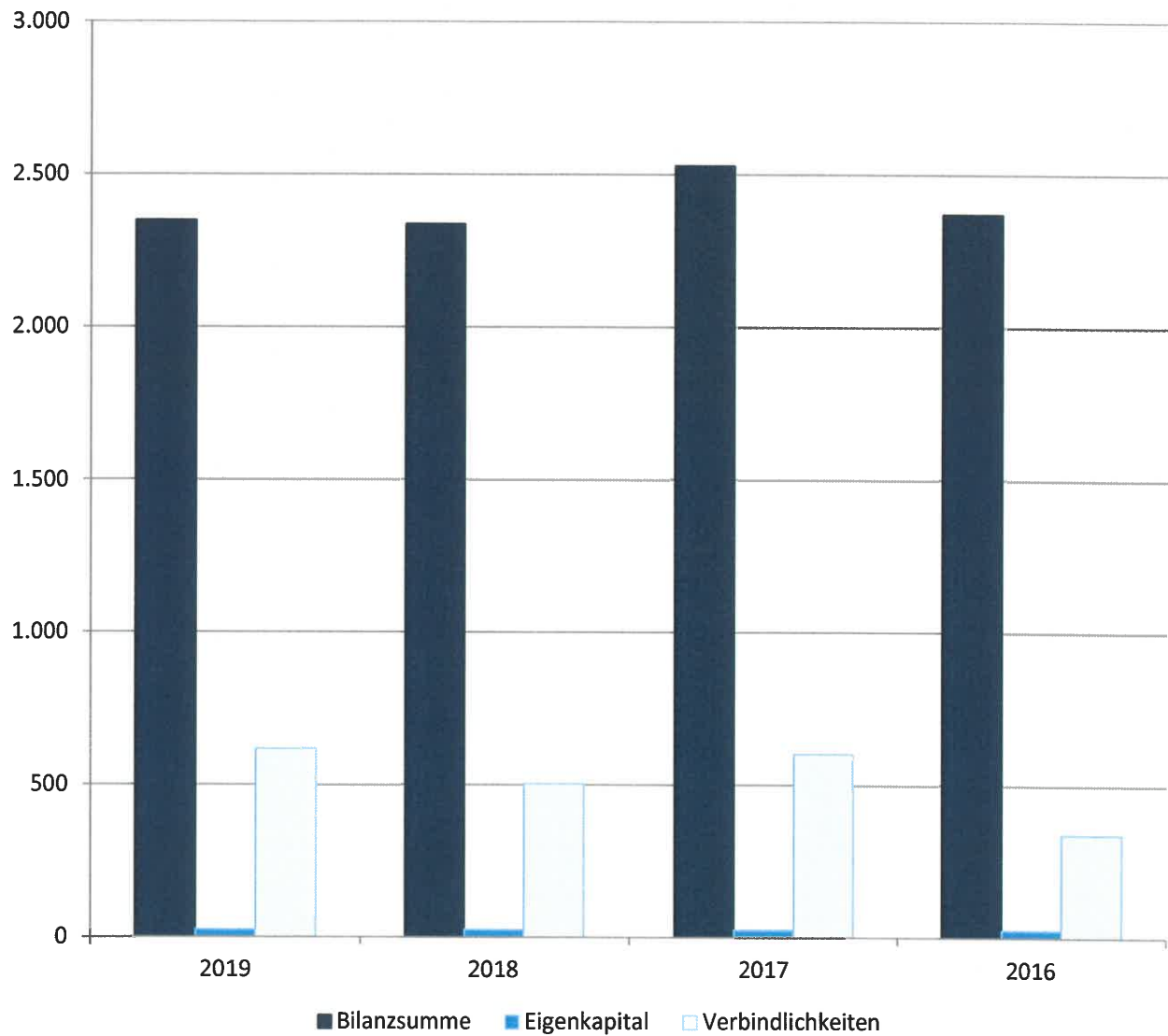
–AKTIVA–	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>1.862.378,79</b>	<b>1.866.200,60</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.631.904,00	1.715.198,00
2. geleistete Anzahlungen	34.055,57	0,00
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	162.350,60	143.302,60
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	26.368,62	0,00
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	7.700,00	7.700,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>486.212,01</b>	<b>471.120,07</b>
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	78.992,30	48.944,57
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	5.304,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	159.640,58	136.550,95
2. Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00	688,80
3. Forderungen gegen Gesellschafter	52.203,88	10.067,57
4. Sonstige Vermögensgegenstände	143.895,34	190.404,70
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	51.479,91	79.159,01
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10,66</b>	<b>143,96</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.348.601,46</b>	<b>2.337.464,63</b>

–PASSIVA–	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0,00	0,00
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>1.631.227,00</b>	<b>1.715.198,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>74.867,00</b>	<b>94.189,60</b>
Sonstige Rückstellungen	74.867,00	94.189,60
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>617.507,46</b>	<b>503.077,03</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	281.810,60	219.424,04
2. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	183.515,73	123.049,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	27.513,98
4. Sonstige Verbindlichkeiten	152.181,13	133.090,01
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.348.601,46</b>	<b>2.337.464,63</b>

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

Entwicklung der Bilanzsumme zum  
Eigenkapital und Verbindlichkeiten (in T€)



# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

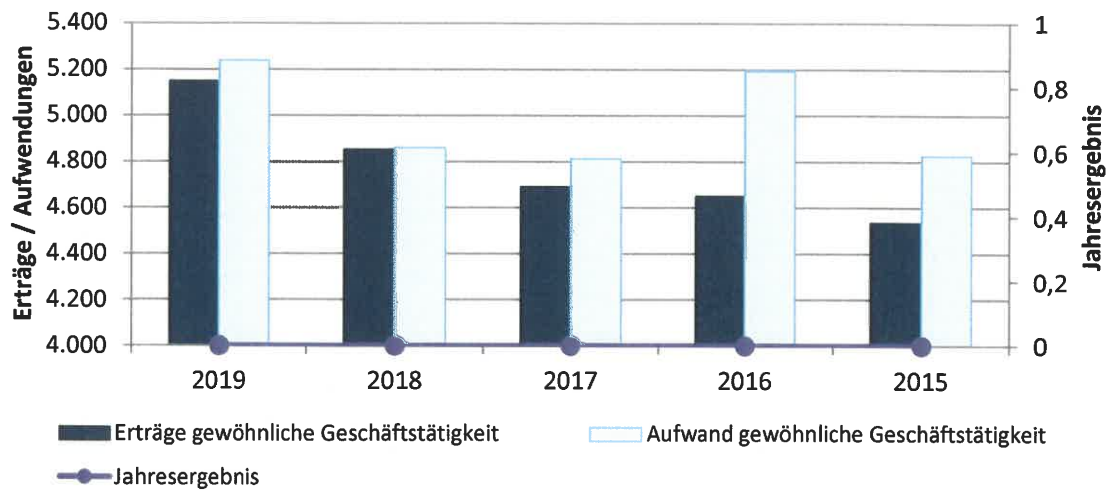
### 5. Wichtige Kennzahlen der GuV in €

	2019	2018
1. Umsatzerlöse	4.921.502,22	4.723.666,73
2. Sonstige betriebliche Erträge	227.397,64	127.983,69
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	745.190,93	669.012,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	149.854,63	145.361,65
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.409.535,50	1.298.839,17
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	276.597,10	275.622,55
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	141.591,93	142.559,58
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.516.208,25	2.331.298,65
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	770,00	2.573,73
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14,76	83,30
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-89.323,24</b>	<b>-8.553,23</b>
10. Sonstige Steuern	585,00	832,98
11. Erträge aus Verlustübernahme	89.908,24	9.386,21
<b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH

## Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

Entwicklung Jahresüberschüsse zu Erträgen und Aufwendungen (in T€)



### 6. – NACHRICHTLICH –

	2019	2018
<b>Investitionen gesamt (in EUR)</b>	<b>137.770,12</b>	<b>91.702,58</b>
- davon in immaterielles Anlagevermögen	35.072,19	
- davon in Sachanlagen	102.697,93	91.702,58
- davon in Finanzvermögen		
- sonstiges		

  
 Beteiligungsmanagement der  
 Stadt Heilbad Heiligenstadt