

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Adresse Aegidienstraße 13 37308 Heilbad Heiligenstadt	Beteiligungen Kur- und Tourismusgesellschaft Heilbad Heiligenstadt mbH 100,0 % 25 T€ Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH 100,0 % 25 T€ Stadtwerke Heilbad Heiligenstadt GmbH 51,0 % 1.753 T€ Vital Verwaltungsgesellschaft mbH 100,0 % 25 T€
E-Mail post@vital-heilbad-heiligenstadt.de	Geschäftsführung Die Geschäftsführung obliegt der Vital Verwaltungsgesellschaft mbH als Komplementärin. Geschäftsführer dieser Gesellschaft sind Herr Stefan Menzel und Herr Dr. Thomas Simon.
Gründungsjahr 2017	Gremien Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung
Rechtsform GmbH & Co.KG	Mitglieder Aufsichtsrat Thomas Spielmann – Vorsitzender (Bürgermeister Stadt Heilbad Heiligenstadt), Mitglieder des Stadtrates: Heinz-Peter Kaes, Peter Gabel, Nicole Siebert-Kobert, Volker Lamprecht, Claudius Hille, Stefanie Schramm (Legislatur 2014-2019), Franz-Josef Strathausen (Legislatur 2019-2024)
Stammkapital 1.000 T€	Mitglieder Gesellschafterversammlung Thomas Spielmann (Bürgermeister Stadt Heilbad Heiligenstadt)
Gegenstand des Unternehmens Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an kommunalen Unternehmen der Stadt Heilbad Heiligenstadt, insbesondere an solchen der kommunalen Daseinsvorsorge und die Übernahme von Betriebsführungs- und Managementaufgaben sowie für die Beteiligungsgesellschaften; die Instandhaltung, Verwaltung und Verpachtung des Vitalparks Heilbad Heiligenstadt.	Gesellschaftsvertrag Der Gesellschaftsvertrag ist vom 13.12.2017 in der Fassung der UR-Nr. 1178/2017-B.
Öffentlicher Zweck Aus der Prädikatisierung der Stadt Heilbad Heiligenstadt als „staatlich anerkanntes Sole-Heilbad“ ergeben sich Anforderungen auf den Gebieten des Gesundheits- und Sozialwesens, des Umwelt- und Naturschutzes, der Kultur und Bildung, des Sports und der Erholung. Die Stadt hat unter Beachtung der Bestimmungen der ThürKO die Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG und ihre Tochterunternehmen mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Form von: · Rehabilitationseinrichtungen , die die medizinisch zweckmäßige und ausreichende Versorgung der in ihr ambulant behandelten Patienten mit allen dazu gehörigen Einzelleistungen sicherstellen; · Kur- und Tourismus- sowie Hoteleinrichtungen , die ein umfassendes, umweltverträgliches und bezahlbares Gesundheits-, Erholungs- und Freizeitangebot in der Stadt Heilbad Heiligenstadt gewährleisten und der Förderung des städtischen Fremdenverkehrs, einschließlich des erforderlichen Tourismusmarketings sowie der Aufrechterhaltung einer leistungsfähigen Bäder- und sonstigen Kurinfrastruktur dienen, betraut.	Handelsregister Das Unternehmen ist beim Amtsgericht Jena unter HRA 504646 eingetragen.
	Abschlussprüfer sb+p Strecker · Berger + Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbB Kassel

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

2. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Aussagen zur Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft verwaltet die in der GmbH & Co. KG zusammengeführten Gesellschaften. Die Kosten für die Durchführung zentraler Aufgaben für die Tochtergesellschaften durch die GmbH & Co.KG werden nach Aufwand erfasst und verursachungsgemäß umgelegt.

Im Jahr 2019 wurde das geplante Ergebnis um 33 T€ unterschritten, obwohl der Jahresüberschuss der Stadtwerke Heilbad Heiligenstadt GmbH mit 949 T€ deutlich über dem Planwert von 765 T€ (Ansatz ohne fiktive Steuern) lag. Dies ist insbesondere auf passive latente Steuern zurückzuführen, die aufgrund einer temporären Ergebnisabweichung zwischen Handels- und Steuerbilanz nach § 274 Abs. 1 Satz 1 HGB zu Lasten des handelsrechtlichen Ergebnisses für 2019 zu bilden waren (TEUR 119). Die Passivierung von latenten Steuern wurde erforderlich, da der steuerliche Verlust - unter Berücksichtigung der ertragsteuerlichen Spartenrechnung nach § 8 Abs. 9 KStG - aufgrund von höheren steuerlichen Abschreibungen auf das Kurmittelhaus und das Sportbad deutlich geringer ausfällt als das handelsrechtliche Ergebnis. Diese Ergebnisauswirkung wird sich in der Zukunft umkehren, wenn die entsprechenden Anlagegüter steuerlich komplett abgeschrieben sind und die handelsrechtlichen Ab-

schreibungen aufgrund der längeren Nutzungsdauer weiterlaufen.

Es konnte aber zumindest das Ergebnis der Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH kompensiert werden, welches 95 T€ unterhalb des Planansatzes lag. Die Ursachen lagen in Einzelwertberichtigung für zwei insolvente Kunden (31,7 T€). 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 Kur- und Tourismusgesellschaft Heilbad Heiligenstadt mbH erreichte ein Ergebnis im geplanten Rahmen. Für die Steuernachzahlungen infolge der Betriebsprüfung der Jahre 2012 bis 2015 und ihrer Folgewirkungen wurden sonstige Aufwendungen in Höhe von 27 T€ gebucht, diese konnten aber durch Vorsteuerkorrekturen des Jahres 2019 infolge der Anerkennung des Flächenschlüssels kompensiert werden.

Die geplanten Ausgleichsleistungen aus dem Beiratsvertrag in Höhe von 130 T€ wurden nicht in Anspruch genommen

Arbeitnehmer im Durchschnitt des Jahres

	2019	2018
Vollzeit	1	1
Teilzeit	1	1
Gesamt	2	2

Auswirkungen auf den städt. Haushalt in T€

	2019	2018
Zuschüsse durch die Stadt (Sanierung Freibad)	1.487	393
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	1,7	1,7

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

3. Ausblick

Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an kommunalen Unternehmen für die Stadt Heilbad Heiligenstadt. Mit Gründung am 13.12.2017 hat die GmbH & Co. KG die Anteile an der Vital Verwaltungsgesellschaft mbH erworben. In 2018 wurden die Grundstücke des Vitalparks in das Unternehmen eingebracht. Die Kur- und Tourismusgesellschaft Heilbad Heiligenstadt mbH sowie die Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH sind 100% Tochtergesellschaften der Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co. KG. Es wurden jeweils Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen.

Mit der Übertragung des BgA Vitalparks der Stadt Heilbad Heiligenstadt auf die Vital GmbH & Co. KG wurden auch 51% der Gesellschafteranteile an den Stadtwerke Heilbad Heiligenstadt GmbH übertragen. Es ist das Ziel der Gesellschaft, in einer Vereinbarung mit dem Mitgesellschafter, der EW Wärme GmbH, den Anteil an den Stadtwerken Heilbad Heiligenstadt GmbH auf 74,9% zu erhöhen Gewinnabführungsverträge abgeschlossen.

Perspektivisch können weitere kommunale Gesellschaften in die Vital GmbH & Co. KG integriert werden.

Bei der Hotelgesellschaft KGHH Heilbad Heiligenstadt mbH wird die Trennung vom Franchise-Partner ab 01.01.2020 und die damit verbundene Konzentration auf den Eigenvertrieb oberste Priorität haben. Diese Veränderung wird dazu führen, dass das operative Ergebnis sich in den nächsten Jahren weiter positiv entwickeln wird und die Kosten für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen aus eigener Kraft getragen werden können.

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.

Bei der Kur- und Tourismusgesellschaft Heilbad Heiligenstadt mbH führt das wachsende Gesundheitsbewusstsein innerhalb der Gesellschaft zu einer hohen Nachfrage im Bereich Therapie und Sport. Speziell beim Reha Sport, bei der klassischen Physiotherapie und im Fitnessbereich führt dies häufig zu langen Wartezeiten. Der Auslastungsoptimierung soll durch die in 2020 erfolgte finale Einführung des Softwaresystem TTools Rechnung getragen werden und beinhaltet zukünftig alle therapeutischen Bereiche, einschließlich den Heilmittelverordnungen und der ambulanten Rehabilitation. Wichtig ist die Bin-

dung von Therapeuten an den Vitalpark, um alle Behandlungen entsprechend ausführen zu können. Im Saunabereich kommt es durch die sehr gute Hotelauslastung zu einer hohen Nutzung. Den aus Kapazitätsgründen geschuldeten Rückgang bei den regionalen Besuchern muss durch Kapazitätserweiterung in Zukunft Rechnung getragen werden, ansonsten lässt sich ein Abwandern der regionalen Besucher nicht vermeiden.

Die Eröffnung des Freibades ist am 15.06.2020 erfolgt. Die Investitionssumme der Anlagen im Bau betrug zum 31.12.2019 2.850 T€.

Die Vorgaben der Landesregierung zur Verlangsamung der Verbreitung des neuartigen Corona-Virus (Covid 19) haben im Laufe des Monats März 2020 zur Schließung des gesamten Vitalparks sowie des Hotel Am Vitalpark geführt. Für die Mitarbeiter*innen wurde Kurzarbeitergeld bei der Agentur für Arbeit beantragt. Die Verbrauchsmedien wurden auf Mindestmaß heruntergefahren. Die laufenden Kosten blieben aber bestehen, daher wurde am 27.04.2020 ein Liquiditätsdarlehen zur Überbrückung dieser Zeit in Höhe von 1,5 Mio. Euro abgeschlossen. Inwieweit sich die aktuelle weltweite Entwicklung der Corona-Pandemie auf das laufende Geschäft des Unternehmens auswirken wird, kann derzeit nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG
Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

4. Wichtige Kennzahlen der Bilanz in €

- AKTIVA -	31.12.2019	31.12.2018
A. Anlagevermögen	19.399.190,26	17.185.138,48
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	7.784.880,72	8.124.184,72
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.745,00	29.550,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.862.164,54	304.003,76
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	8.727.400,00	8.727.400,00
B. Umlaufvermögen	2.218.852,31	1.347.792,29
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.139.878,02	1.142.393,90
2. Sonstige Vermögensgegenstände	201.483,72	105.500,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	877.490,57	99.898,39
Bilanzsumme	21.618.042,57	18.532.930,77

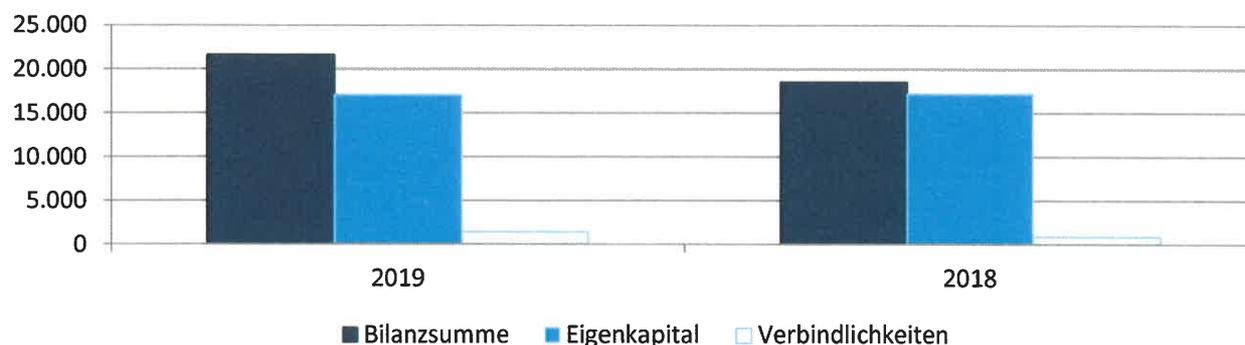
Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

- PASSIVA -

	31.12.2019	31.12.2018
A. Eigenkapital	17.090.807,85	17.217.713,89
I. Kapitalanteil	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Gesamthänderisch gebundene Rücklage	16.236.700,39	16.236.700,39
III. Verrechnungskonto	-20.241,97	-172.938,26
IV. Bilanzgewinn/-verlust	-125.650,57	153.951,76
B. Ausgleichsposten für aktivierte Anteile	25.000,00	25.000,00
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.859.757,34	304.003,76
D. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	12.335,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	35.500,00	35.500,00
1. Verbindlichkeiten	1.429.642,38	905.313,12
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	49.199,91	17.783,19
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	180.235,76	630.562,76
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.163.527,72	239.488,53
4. Sonstige Verbindlichkeiten	36.678,99	17.478,64
2. Passiv latente Steuern	165.000,00	45.400,00
Bilanzsumme	21.618.042,57	18.532.930,77

Verhältnis Bilanzsumme zum Eigenkapital und Verbindlichkeiten (in T€)



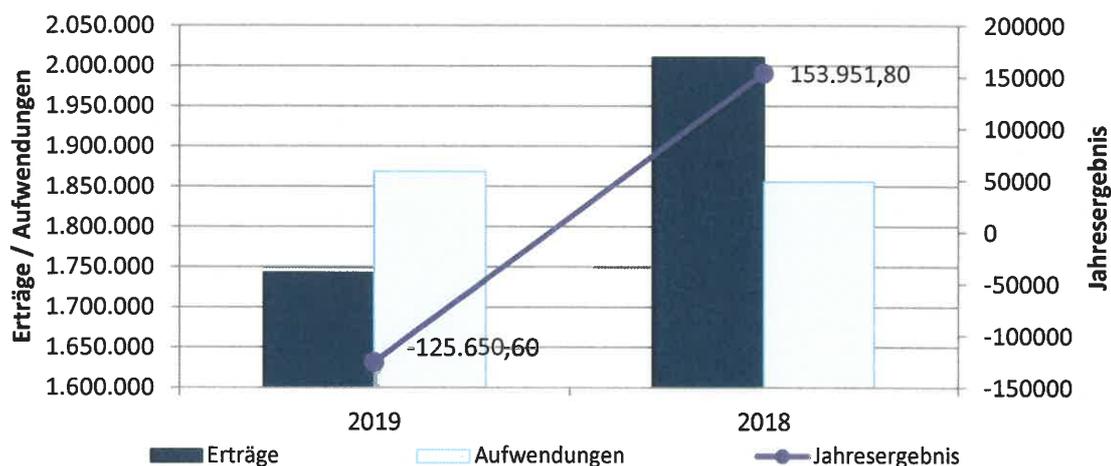
Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

5. Wichtige Kennzahlen der GuV in €

	2019	2018
1. Umsatzerlöse	788.252,49	710.836,33
2. andere aktivierte Eigenleistungen	5.400,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	6,45
4. Materialaufwand	241.423,00	265.493,62
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	241.423,00	265.493,62
5. Personalaufwand	99.060,48	64.754,99
a) Löhne und Gehälter	84.167,52	56.239,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	14.892,96	8.515,77
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	344.109,00	343.888,19
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	60.559,66	167.193,66
8. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	949.250,82	899.269,43
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	400.000,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	981.956,70	931.937,39
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.722,04	12.492,60
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	137.723,00	45.400,00
13. Ergebnis nach Steuern	-125.650,57	178.951,76
14. Sonstige Steuern	0,00	25.000,00
15. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-125.650,57	153.951,76

Verhältnis Erträge und Aufwendungen sowie Jahresüberschuss (in €)



Vital Heilbad Heiligenstadt GmbH & Co.KG

Beteiligungsbericht gemäß § 75a ThürKO

6. – NACHRICHTLICH –

	2019	2018
Investitionen gesamt (in EUR)	2.558.160,78	35.383.534,62
- davon in immaterielles Anlagevermögen	0,00	9.919,06
- davon in Sachanlagen	2.558.160,78	26.721.215,56
- davon in Finanzvermögen	0,00	8.652.400,00
- sonstiges	0,00	0,00



Beteiligungsmanagement der
Stadt Heilbad Heiligenstadt