

6 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 der Betrieb einer Freizeitanlage.

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

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2024 zu entnehmen.

c) Gesellschafterstruktur

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

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

Bilanz	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.692,00 €	1.094,00 €	993,00 €	-101,00 €	-9,23%
II. Sachanlagen	6.877.127,00 €	6.327.757,00 €	5.927.442,42 €	-400.314,58 €	-6,33%
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte	29.223,01 €	31.304,54 €	33.086,88 €	1.782,34 €	5,69%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	917.297,04 €	482.155,11 €	923.776,22 €	441.621,11 €	91,59%
III. Kassenbestand	139.483,97 €	130.461,79 €	166.677,89 €	36.216,10 €	27,76%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11.712,39 €	10.694,19 €	11.982,30 €	1.288,11 €	12,04%
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	538.855,15 €	538.855,15 €	538.855,15 €	0,00 €	0,00%
Summe Aktiva	8.515.390,56 €	7.522.321,78 €	7.602.813,86 €	80.492,08 €	1,07%
Passiva					
A. Eigenkapital					
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%
III. Bilanzverlust	-1.154.083,24 €	-1.154.083,24 €	-1.154.083,24 €	0,00 €	0,00%
IV. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	538.855,15 €	538.855,15 €	538.855,15 €	0,00 €	0,00%

Bilanz	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
B. Rückstellungen	89.507,74 €	93.388,35 €	95.984,92 €	2.596,57 €	2,78%
C. Verbindlichkeiten	8.410.645,90 €	7.428.734,24 €	7.506.828,94 €	78.094,70 €	1,05%
D. Rechnungsabgrenzungsposten	15.236,92 €	199,19 €	0,00 €	-199,19 €	-100,00%
Summe Passiva	8.515.390,56 €	7.522.321,78 €	7.602.813,86 €	80.492,08 €	1,07%

e) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	2.252.227,39 €	2.695.311,89 €	2.584.774,93 €	-110.536,96 €	-4,10%
2. sonstige betriebliche Erträge	35.122,04 €	45.152,23 €	25.099,36 €	-20.052,87 €	-44,41%
3. Materialaufwand	658.553,00 €	740.659,70 €	1.014.972,75 €	274.313,05 €	37,04%
4. Personalaufwand	1.246.285,22 €	1.495.705,72 €	1.621.687,46 €	125.981,74 €	8,42%
5. Abschreibungen	559.802,55 €	583.700,95 €	580.795,50 €	-2.905,45 €	-0,50%
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	938.529,92 €	1.077.059,41 €	931.892,25 €	138.529,49 €	12,86%
Betriebsergebnis	-1.115.821,26 €	-1.156.661,66 €	-1.539.473,67 €	-40.840,40 €	3,53%
7. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	155,10 €	300,08 €	239,16 €	144,98 €	48,31%
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	180.429,99 €	165.097,99 €	160.616,49 €	-15.332,00 €	-9,29%
Finanzergebnis	-180.274,89 €	-164.797,91 €	-160.377,33 €	15.476,98 €	-9,39%
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.296.096,15 €	-1.321.459,57 €	-1.699.851,00 €	-25.363,42 €	1,92%
9. sonstige Steuern	31.827,43 €	33.428,53 €	38.581,98 €	1.601,10 €	4,79%
10. Erträge aus Verlustübernahme	1.327.923,58 €	1.354.888,10 €	1.738.432,98 €	26.964,52 €	1,99%
Jahresergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%

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 2024 ist das sechzehnte reguläre Betriebsjahr nach der Übernahme der Betriebsführung durch die monte mare Bäderbetriebsgesellschaft mbH.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2024 war weiterhin geprägt durch die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sowie der zunehmend schlechten Wirtschaftslage in Deutschland. Diese hat direkte Auswirkungen auf das Konsumverhalten, was sich in niedrigeren Besucherzahlen und preisbewussten Ausgaben z. B. in der Gastronomie widerspiegelt.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2% gegenüber 2023 erhöht. Damit hat sich die Jahresteuerrate das erste Mal nach 2021 abgeschwächt. Das BIP (preis- und kalenderbereinigt) sank im gesamten Jahr 2024 nach ersten Berechnungen um -0,2%. Damit hält die Rezession der deutschen Wirtschaft weiter an.

Die Prognosen für die Konjunktur in Deutschland für das Jahr 2025 sind weiterhin pessimistisch: die ifo Konjunkturprognose vom 17. März 2025 geht nur von einer Steigerung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von 0,2% gegenüber dem Vorjahr aus und weist aufgrund der anstehenden wirtschaftspolitischen Entscheidungen in Deutschland und den USA auf die hohen Prognoserisiken hin.

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 Nichtschwimmer 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.

Die Zahl der Todesfälle durch Ertrinken beläuft sich in 2024 auf mindestens 411 Menschen, das sind erstmals seit 2019 wieder mehr als 400 Opfer und 31 Todesfälle mehr als in 2023. 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.

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 soziokulturellen und sportlichen Angebotes, das die Lebensqualität einer Region mitbestimmt.

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 Kriegs und des Krieges im Nahen Osten wirken sich weiterhin auf das Konsumklima und die Kostenentwicklung und hier insbesondere auf die nach wie vor hohen Energiekosten aus. Dies beeinflusst damit auch im kompletten Betriebsjahr 2024 auf das Ergebnis der Freizeitbad Kreuzau GmbH. Zusätzlich erschwerend sind die Großbaustellen Windener Weg, Peter-Clemens Brücke und Hauptstraße zu nennen, bei denen vom 24.04.2024 bis Anfang Februar 2025 die Zufahrt zum Freizeitbad sehr stark eingeschränkt war. Durch die Sanierung und Sperrung der Peter-Clemens Brücke ist die Anfahrt des Parkplatzes über die Schulstraße bis zum 30.04.2025 weiterhin nur mit Einschränkungen möglich. Neben den oben genannten Bedingungen und vor dem Hintergrund der allgemein steigenden Kosten, hier besonders die stark gestiegenen Personalkosten, Kosten für Fremdarbeiten, Energiekosten und Kosten der Werterhaltung ergibt sich für das Jahr 2024 ein erschwertes Geschäftsjahr.

Die guten Vorjahreszahlen im Freizeitbad konnten nur im Februar, Mai, August und im Dezember 2024 übertroffen werden. Negative Faktoren auf das Besucherverhalten wie die Großbaustelle des Windener Weges, das schwül heiße Sommerwetter oder das geänderte Konsumverhalten der Gäste gilt es bei der Betrachtung der Zahlen und für zukünftige Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die starke Nachfrage nach Aqua- und Schwimmkursen hat weiter angehalten. Der Verkauf der Kurse über den Onlineshop hat sich etabliert, und die meisten Kurse waren innerhalb von wenigen Tagen gebucht. Insgesamt kann dadurch der Kursbereich als Einnahmequelle weiter ausgebaut werden.

In den Monaten Februar, Juni, September, November und Dezember 2024 liegen die Gästezahlen in der Sauna leicht über den Monaten des Vorjahres; die Gesamtbesucherzahlen aber liegen insgesamt unter dem Vorjahreswert und der Prognose laut Wirtschaftsplan 2024. Es hat sich 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 2025 sind ganzjährig Events im Freizeitbad und Themenabende in der Sauna eingeplant.

Beim Schul- und Vereinssport sind die Gesamt-Besucherzahlen deutlich über der Vorgabe des Wirtschaftsplans 2024.

Bis zum 31.12.2024 konnte am Standort Kreuzau ein Bestand an Mitgliedschaftsverträgen von 432 ausgewiesen werden (Stand Dezember 2023 – 436 Mitgliedern). Durch Tarifoptimierungen konnte bei konstanten Mitgliederzahlen eine geringe Steigerung in den Gesamteinnahmen durch Mitgliedschaften erzielt werden.

Die folgenden Angaben zu Besucherzahlen, Einnahmen und Ausgaben stammen aus dem monte mare Jahresbericht 2024 (Erlösplan) für die Freizeitbad Kreuzau GmbH:

Besucherzahlen:

Nach den besucherstarken Jahren 2022 und 2023 konnten die Gesamtbesucherzahlen im Geschäftsjahr 2024 die Erwartungen nicht ganz erfüllen.

Trotz einiger Monate, in denen die Vorjahreszahlen im Freizeitbad wie auch in der Sauna leicht übertroffen worden sind, liegen die Gesamtbesucherzahlen in beiden Bereichen unter der Prognose des Wirtschaftsplanes 2024 und unter dem Vorjahr – entsprechende Gründe dafür wurden schon oben erläutert.

Dabei belaufen sich die Gesamtbesucherzahlen im Geschäftsjahr 2024 auf 225.158, während im Vorjahr 244.560 Gäste verzeichnet wurden und die Prognose für den Wirtschaftsplan 2024 bei 258.748 Besuchern lag.

Das bedeutet im Freizeitbadbereich ein Minus von 17,11% (155.082 statt 187.098) und im Saunabereich ein Minus von 8,72% (42.149 statt 46.174).

Beim Schul- und Vereinssport ist ein deutliches Plus von 9,62% zu verzeichnen.

Einnahmen:

Auf der Einnahmenseite zeigt sich 2024 im Schwimmbad, dass der Rückgang der Besucherzahlen nicht gänzlich kompensiert werden konnte.

Im Bereich Freizeitbad ist ein Minus von 4,07% im Vergleich zur Vorgabe des Wirtschaftsplanes zu verzeichnen.

Bei den Saunaeintritten konnte die Vorgabe des Wirtschaftsplans 2024 um 5,18% überschritten werden. Dies gelang trotz des 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 5,40% über der Vorgabe.

In der Gastronomie konnte trotz moderater Preiserhöhungen keine Steigerung der Einnahmen und somit kein Ausgleich des Besucherrückgangs erreicht werden. Aufgrund der sinkenden Besucherzahlen und den dadurch auch rückläufigen Gästezahlen in der Gastronomie wurde entschieden, die beiden Restaurants zusammen zu legen.

Seit dem 2. Quartal 2023 und auch im gesamten Geschäftsjahr 2024 ist weiter der Trend zu erkennen, dass sich das Konsumverhalten der Gäste ändert. Wie schon im Vorjahr wird zwar von Gästen und Familien konsumiert, aber in den Statistiken ist zu erkennen, dass die Gäste nicht mehr so viel und preisbewusst bestellen. Anstelle von mehreren Menüs werden vermehrt einzelne Gerichte bestellt. Auch ist in der Schwimmbadgastronomie immer mehr zu erkennen, dass die Gäste an den wenigen Tischen, die dafür vorgesehen sind, ihre mitgebrachten Speisen verzehren und die anderen Tische frei bleiben. Das schlägt mit einem Minus von 21,51% zu Buche.

Im Saunarestaurant Ruroase ist dieser Trend noch stärker zu spüren. Die Tagesgäste und Mitglieder wählen nur die günstigen Gerichte der Speisekarte, die hochwertigen Speisen auf der Wochenkarte und der Tageskarte – zu marktüblichen, aber höheren Preisen – werden immer seltener bestellt. Daraus resultiert

im Saunarestaurant ein Minus von 7,66% und in der Ruroase/Biergarten ein Minus von 43,67% im Vergleich zu der Vorgabe des Wirtschaftsplans 2024.

Eine technische Störung des Drehkreuzes und die lange Lieferzeit des Ersatzteils führten im ersten Quartal 2023 zu einer nur eingeschränkten Aufbuchung des Tarifs der Textil-Wellness. Durch die ganzjährige Öffnung und eine moderate Tarifierhöhung von 0,50 € im Geschäftsjahr 2024 sind die betreffenden Eintrittserlöse deutlich über der Vorgabe des Wirtschaftsplanes 2024 und dem Vorjahr.

Die Einnahmen der Wellnessabteilung liegen mit einer Steigerung von rund 3,3% leicht über den Vorgaben und dem Vorjahr.

Die Umsatzerlöse aus der Einspeisevergütung Strom – BHKW und Photovoltaik – sind durch einen niedrigeren Verkaufspreis als in den Vorjahren auch im kompletten Wirtschaftsjahr 2024 hinter den Erwartungen und der Vorgabe des Wirtschaftsplanes zurück geblieben. Zeitgleich kaufen wir aber unseren Strombedarf günstiger ein, somit kompensiert sich der Umsatzverlust anteilig.

Insgesamt lagen die Gesamteinnahmen bei 2.585 T€ und damit um -5,32% unter der Vorgabe des Wirtschaftsplanes mit 2.730 T€.

Ausgaben:

Auch im Geschäftsjahr 2024 kommen die allgemein gestiegenen Kosten negativ zum Tragen. Trotz niedrigerer Besucherzahlen als in den Vorjahren werden für die zusätzlich geöffneten Bereiche wie die Turmsauna und den Biergarten mehr Mitarbeiter in den Bereichen benötigt, um die Gäste optimal zu betreuen und die Anlage in einem tadellosen Zustand zu halten.

Die Personalkosten sind durch diverse Faktoren erhöht und liegen mit 3,26% über der Vorgabe des Wirtschaftsplanes 2024. Ein Auslöser bildet, wie schon in den vorangegangenen Nach-Corona-Jahren, beispielsweise der erhöhte Krankenstand (bundesweit Rekordhoch), wodurch vermehrt Ersatzstellungen von Mitarbeitern zur Sicherstellung des Betriebes von Nöten sind. Zudem wirkt sich der Fachkräftemangel weiterhin 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 weiterhin aus den Mindestlohnanpassungen, welche sich auf alle Beschäftigungsverhältnisse auswirken.

Gerade im Bereich der freizeitorientierten Dienstleistungen wird es immer schwieriger, geeignete Kandidaten für offene Stellen zu finden, sodass hier neue Anreize geschaffen werden müssen. Die genannten Punkte führen in Summe zu einer spürbaren Steigerung der Personalkosten. Eine kontinuierliche Prüfung und Optimierung der Personaleinsatzplanung sowie des Angebots bilden hier die Basis für weitere Handlungsschritte. Zur Optimierung der Betriebsabläufe und der Teamentwicklung begleiten wir weiterhin unsere Mitarbeiter mit internen und externen Schulungen.

Durch verschiedene Einsparmaßnahmen haben sich die Ausgaben für Wareneinkauf, Werterhaltung, Fremdarbeiten und Energie – trotz der deutlich gestiegenen Kosten für den Gasbezug – im Vergleich zum

Wirtschaftsplan 2024 in Summe positiv entwickelt. Inwieweit hier sich schon getätigte Investitionen amortisieren, wird beobachtet und analysiert.

Aufgrund größerer Versicherungsentschädigungen (durch mehrere Rohrbrüche und Wasserschäden) gab es 2024 eine Prämienerrhöhung in der Versicherung. Dies führt somit zu einer Kostensteigerung und Abweichung vom Wirtschaftsplan von 22,9%.

Insgesamt ist positiv festzuhalten, dass die Gesamtausgaben trotz des gestiegenen Gaspreises durch ein gutes Energiemanagement, einen optimierten Energie- und Wareneinkauf und vielfältige Einsparmaßnahmen mit -13.900 € (-0,38%) unter der Prognose des Wirtschaftsplanes 2024 liegen.

Instandhaltung/Sanierung/Attraktivierung:

Bei der Werterhaltung machen sich das Alter der Anlage und die somit größeren Reparatur- und Wartungsarbeiten bemerkbar. Da sehr große Investitionen schon 2023 getätigt wurden, wie z. B. die Reparatur von zwei Heizkesseln, die Warmwasseraufbereitung des Saunabereiches, die Sanierung der Saunarestaurant-Terrasse und die Beplankung von Saunabänken in zwei Saunen, konnten die Ausgaben für die Werterhaltung im Jahr 2024 reduziert werden. Für 2025 stehen weitere große Werterhaltungsmaßnahmen an, wie z. B. die komplette Holz-Sanierung der Hauptaufgussauna und Reparaturen am Wellenbecken.

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 und in der Aufsichtsratssitzung vom 27.02.2024 Maßnahmen zur Instandhaltung bzw. Ersatzinvestition, Investition in ein zusätzliches Lehrschwimmbecken 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 2024 2.585 T€ und gingen damit um 4,1% (2023: 2.695 T€) zurück.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betrugen 25 T€ und reduzierten sich damit um 20 T€ zum Vorjahr.

Der Materialaufwand erhöhte sich von 741 T€ auf nunmehr 1.015 T€ (+37,0%). Ursache der Steigerung ist wie bereits im Wirtschaftsplan antizipiert insbesondere der höhere Gasbezugspreis.

Die Personalkosten erhöhten sich von 1.496 T€ auf 1.622 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten von 1.077 T€ im Vorjahr auf nunmehr 932 T€ reduziert werden. Eine Erfolgsbeteiligung ist im Gegensatz zum Vorjahr (35 T€) für 2024 entfallen.

Unter Berücksichtigung der Zinsen in Höhe von 161 T€ (2023: 165 T€) beträgt das Ergebnis nach Steuern - 1.738 T€ (2023: -1.355 T€).

Die sonstigen Steuern des Berichtsjahres beinhalten ausschließlich Grundsteuerzahlungen (39 T€).

Der von der BTG zu übernehmende Verlust beträgt 1.738 T€ (2023: 1.355 T€). Im Wirtschaftsplan 2024 wurde von einem durch die BTG zu übernehmenden Verlust in Höhe von 1.636 T€ ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der Verlustübernahme durch den Gesellschafter ergibt sich ein Jahresergebnis in Höhe von 0 T€ (2023: Jahresergebnis 0 T€).

Finanzlage

Der Finanzmittelbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 36 T€ auf 167 T€ gestiegen. 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 31.12.2024 7.603 T€ und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 81 T€ erhöht.

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 78% (2023: 84%).

Das Umlaufvermögen hat sich verglichen mit dem Vorjahr um 480 T€ von 644 T€ auf 1.124 T€ erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf den Anstieg 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 durch den Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 35 T€ und dem Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter um

104 T€. Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen haben sich um 15 T€ erhöht, die sonstigen Verbindlichkeiten um 6 T€ verringert. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

Prognosebericht

Im Wirtschaftsplan 2025 wird mit moderat steigenden Besucherzahlen um 1% gerechnet, was sich auch in den geplanten höheren Einnahmen widerspiegelt. Auf der Ausgabenseite wird u. a. aufgrund der gesetzlichen Erhöhung des Mindestlohns zum Januar 2025 von steigenden Personalkosten ausgegangen. Bei den Energiekosten wird aufgrund der eingeleiteten energetischen Sanierung und der damit verbundenen Optimierung des Energieverbrauchs lediglich mit einer Erhöhung um 0,5% geplant.

Aufgrund der in 2025 eingeleiteten energetischen Sanierung sowie der Planungen für Instandhaltung bzw. Ersatzinvestition, Investition in ein zusätzliches Lehrschwimmbecken und zur Attraktivierung hinsichtlich der Standortsicherung und Wettbewerbsfähigkeit wird mit erhöhten Abschreibungen (1.098 T€) sowie nicht aktivierungsfähigen Aufwendungen in Höhe von 1.505 T€ gerechnet. Der Wirtschaftsplan zeigt ein Ergebnis von -3.944 T€.

Für die nächsten Jahre muss aufgrund der technischen Alterung der Anlage insbesondere bei der nicht durch die energetische Sanierung ausgetauschten Anlagentechnik mit kürzeren Intervallen notwendiger Reparaturen und Instandhaltungen gerechnet werden. Bei der durch die energetische Sanierung ausgetauschten Anlagentechnik wird dagegen von einem Rückgang der Reparaturen und Instandhaltungen, insbesondere aber von einer Optimierung der Energieverbräuche und Vermeidung bzw. Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ausgegangen. Jeder Maßnahme liegt eine Amortisationsrechnung zu Grunde, die die Sinnhaftigkeit des Austauschs untermauert.

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.

Das Gesamtergebnis wird sich aufgrund der zu erwartenden höheren Abschreibungen und Zinsen wegen der Umsetzung der verabschiedeten Maßnahmen erst langsam wieder dem über die letzten Jahre erzielten Durchschnittswert nähern.

Die bis 2026 abgeschlossenen zusätzlichen Investitionen in eine neue Rutschenanlage, in ein zusätzliches Lehrschwimmbecken und einen aufgewerteten Außenbereich tragen zu einer Steigerung der Attraktivität und des Bekanntheitsgrads der Anlage in Kreuzau bei.

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 in diesem Fall möglicherweise eintretenden Insolvenz der 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 allgemeine wirtschaftliche Lage in Deutschland, aber auch die aktuellen Unsicherheiten in der Weltpolitik können zu einer Preissensibilität und Konsumzurückhaltung in der Bevölkerung führen, was sich in den Besucherzahlen des Freizeitbads und damit im Ergebnis niederschlagen kann.

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 Wettkampfrutschenanlage sowie der Bau eines neuen Lehrschwimmbeckens und Attraktivierungen im Außenbereich in Höhe von insgesamt 3,85 Mio. € beschlossen.

Mit dem Bau eines neuen Lehrschwimmbeckens wird der starken Nachfrage aus Schulen, Vereinen und von Kursanbietern begegnet. Der Austausch der Rutschenanlage durch eine Wettkampfrutsche sowie die Neugestaltung des Außenbereichs mit sowohl Außen- als auch Aquaspielplatz optimieren die Nutzung der vorhandenen Fläche und tragen zu einer weiteren Attraktivierung und Kundenbindung bei. Mit der energetischen Sanierung werden neben der Energieeinsparung und Kostensenkung in diesem Bereich zusätzliche Ziele angestrebt:

- die Verringerung des CO₂ Ausstoßes trägt zur Bekämpfung des Klimawandels bei
- gesetzliche Vorgaben werden erfüllt
- das Freizeitbad wird zukunftssicherer und kann besser auf zukünftige Herausforderungen reagieren im Hinblick auf eine langfristige Nachhaltigkeit

All diese verschiedenen Maßnahmen dienen dazu, dass das Freizeitbad Kreuzau bei den Kunden positiv wahrgenommen wird, so dass die Kundenbindung und -gewinnung sowie die Kundenzufriedenheit weiter gesteigert werden. Dies wird zur Zukunftssicherung und Einhaltung der Ergebnisprognose der Gesellschaft entscheidend beitragen.

g) Organe und deren Zusammensetzung

Zusammensetzung:

Geschäftsführung: Deutz, Hans-Joachim

Aufsichtsrat: Kreis Düren 9 Sitze 100 %

Gesellschafterversammlung: Die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH als alleinige Gesellschafterin wird in der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung vertreten. 1 Stimme 100 %

Vertreter des Kreises Düren

Aufsichtsrat:

Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand (Vorsitzender)	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	31.10.2025
Balen, Yvonne	Kreistagsmitglied	26.11.2020	26.11.2025
Bär, Britta	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Bilir, Ogulcan	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Dessl, Markus	Sachkundiger Bürger	27.11.2025	
Dick, Ralf	Kreistagsmitglied	26.11.2020	26.11.2025
Epe, Birgit	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Esser, Ingrid	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Heinrichs, Stefanie	Kreistagsmitglied	26.11.2020	

Hohn, Astrid	Kreistagsmitglied	03.07.2014	26.11.2025
Küpper, Kevin	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Nix, Christoph	Kreistagsmitglied	20.02.2024	26.11.2025
Nolten, Dr. Ralf (Vorsitzender)	Landrat	01.11.2025	
Schalt, Julia	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Schlepütz, Markus	Sachkundiger Bürger	26.11.2020	
Schmitz, Jürgen	Sachkundiger Bürger	27.11.2025	
Schröteler, Rolf	Sachkundiger Bürger	26.11.2020	26.11.2025
Schumacher, Olaf	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Simon, Jörg	Kreistagsmitglied	26.11.2020	26.11.2025
Spelthahn, Wolfgang (Vorsitzender)	Landrat	03.11.2009	08.11.2024
von Laufenberg, Reiner	Kreistagsmitglied	03.11.2009	31.08.2023

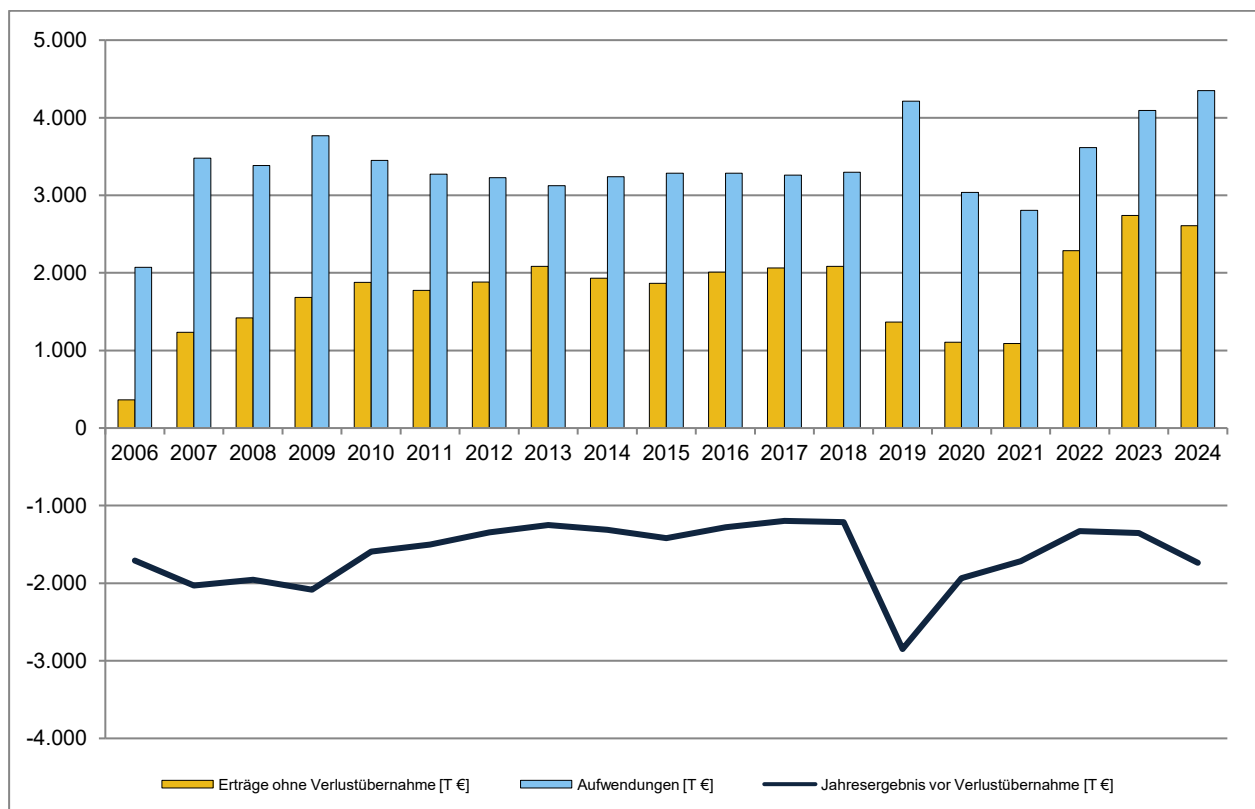
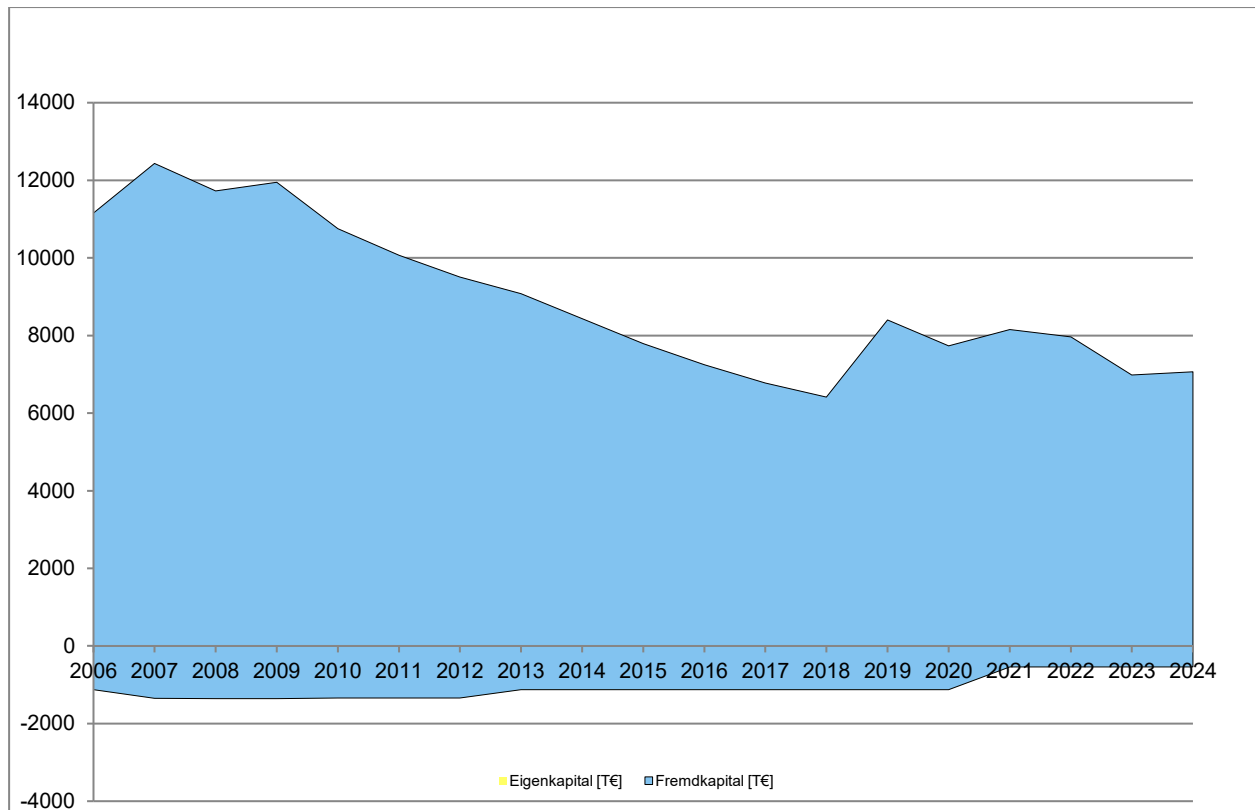
Gesellschafterversammlung:

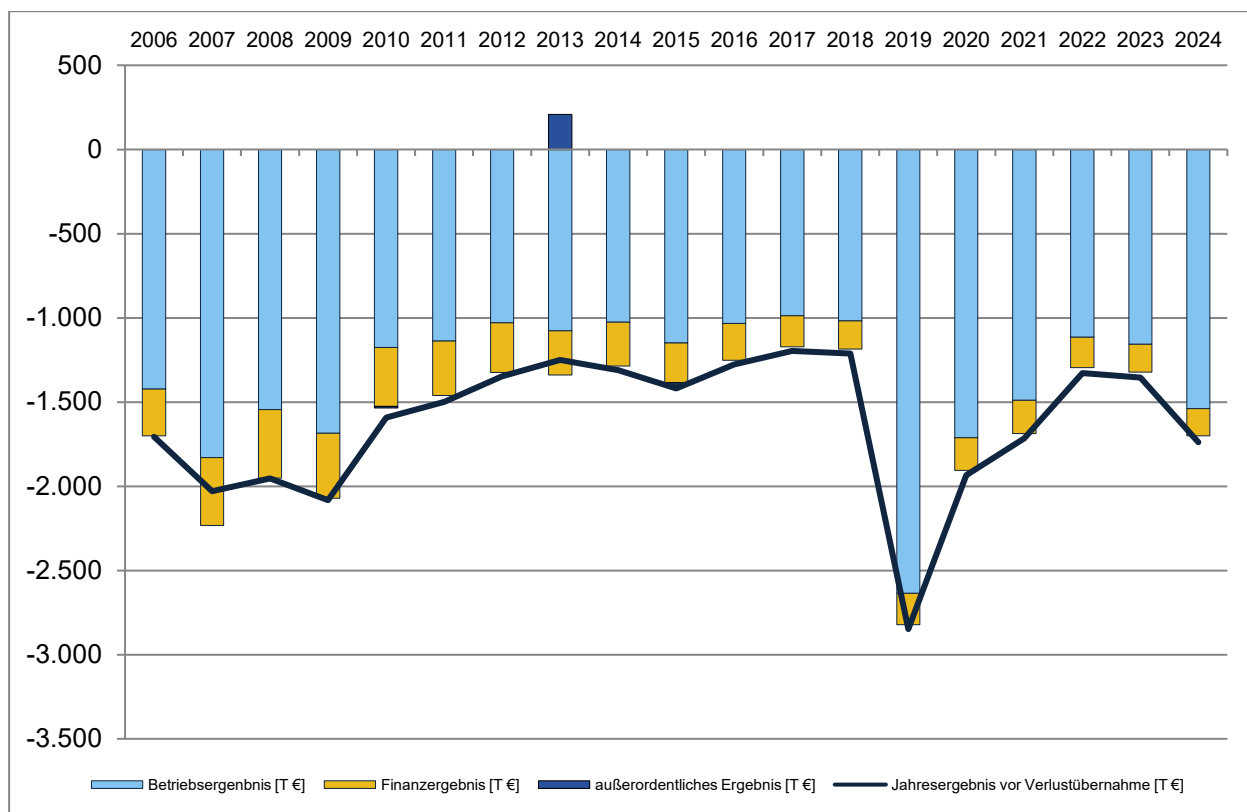
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Hürtgen, Dirk	Kämmerer	01.04.2003	

h) Personalbestand

Zum 31.12.2024 waren 66,50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

i) Kennzahlen





Kennzahlen	2022	2023	2024	Veränderung
Eigenkapitalquote	-6,33%	-7,16%	-7,09%	0,08%
Eigenkapitalrentabilität	-240,53%	-245,23%	-315,46%	-70,22%
Anlagendeckungsgrad 2	22,46%	22,40%	27,33%	4,92%
Verschuldungsgrad	-1577,45%	-1395,95%	-1410,92%	-14,97%
Umsatzrentabilität	-49,54%	-42,91%	-59,56%	-16,65%

*vor Erträgen aus Verlustübernahme