

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführend VV I / I-10	Drucksachen-Nr. 549/2008
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich	
<b>Mitteilungsvorlage</b>	
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	18.09.2008

**Tagesordnungspunkt**

**Sachstandsinformation zum Fondsvermögen der Bäder-GmbH**

**Inhalt der Mitteilung:**

@->

In der letzten Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses wurde der Abschluss der städtischen Bädergesellschaft für das Jahr 2007 behandelt. In diesem Zusammenhang wurde für die nächste Sitzung des Ausschusses auch noch einmal die Fragestellung zur „Auflösung der Fonds“ und zur „Rückführung der Bädergesellschaft“ formuliert.

Hinsichtlich einer möglichen finanziellen Entlastung des kommunalen Haushalts sowie des ökonomischen Interesses an einer effizienten Handlungsweise im Unternehmen wird die Situation der Fonds in den Gremien der Bädergesellschaft genau analysiert und beobachtet.

Die eventuell notwendige Rückführung der Fonds hat jedoch mit der ebenfalls diskutierten Auflösung der Gesellschaft nichts zu tun. Hier sollten und müssten - wie nachstehend erläutert und auch im Aufsichtsrat letztmalig in der Sitzung am 27.08.2008 beraten – übergreifende Überlegungen zu einer wirtschaftlichen Arbeit und den Risiken einer Rückführung der Bädergesellschaft in die Verwaltung erfolgen.

**Historie**

Die **Bädergesellschaft** der Stadt Bergisch Gladbach mbH („Bäder GmbH“) wurde 1997 nach eingehender Prüfung aller Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung der Haushaltssituation der Stadt zum wirtschaftlicheren Betrieb der städtischen Bäder gegründet.

Die Bäder GmbH ist tätig in den Bereichen Erwerb, Bau und Betrieb von Bädern und sonstigen Freizeiteinrichtungen. Die Benutzungsentgelte sind sozial verträglich gestaltet, weil die Gesellschaft auf die Erfüllung eines öffentlichen Zwecks ausgerichtet ist und allen gesellschaftlichen Gruppen ein attraktives, dem Zeitgeist für moderne Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen

entsprechendes, dabei aber auch bezahlbares Bäderangebot ermöglichen soll. Schulen und Vereine nutzen die Bäder nach der derzeit geltenden Entgeltregelung grundsätzlich unentgeltlich.

Da das Betreiben von öffentlichen Schwimmbädern erhebliche Kosten verursacht, die durch die sozial verträglichen Eintrittsgelder regelmäßig nicht gedeckt werden können, ist die Bädergesellschaft zur Aufrechterhaltung des Badbetriebes grundsätzlich – wie bundesweit alle anderen öffentlichen Bäder auch - auf **Quersubventionen** angewiesen.

Diese Quersubvention erhielt die Bäder GmbH bis zum Jahre 2000 aus der ihr bei Gründung übertragenen **Beteiligung an der BELKAW-GmbH**. Die jährliche Ausschüttung der Bruttodividende auf den Geschäftsanteil der Bäder GmbH sowie die volle Steuererstattung, bedingt durch den Steuererwerb im Hinblick auf die Bäderverluste, diente der Bäder GmbH zur (Grund)Finanzierung des defizitären Bäderbereichs.

Aufgrund der Deregulierung des Energiemarktes im Jahre 1998 und der damals anstehenden Unternehmenssteuerreform wurde mit einer Verringerung der zukünftigen Gewinnausschüttungen gerechnet. Dies veranlasste die Gesellschafterin, gestützt auf ein Gutachten der Deloitte Consulting, die Anteile an der BELKAW GmbH zu verkaufen.

Mit den Erträgen aus dem Verkaufserlös sollten die Defizite der Bäder GmbH dauerhaft abgedeckt und regelmäßige Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt vermieden werden.

In Sondierungsgesprächen wurde von den beteiligten Gremien aus diversen Vermögensanlagemöglichkeiten die Anlage in **gemischten Spezialfonds in den kombinierten Vermögensklassen Aktien und Renten** als die am besten geeignete Alternative eruiert.

Basierend auf einer Prognoserechnung wies die Bäder GmbH vor dem Verkauf der BELKAW-Anteile und bei der Entscheidung über die Anlage der Erlöse aus dem Verkauf (46 Mio. Euro) darauf hin, dass der durchschnittliche **Zuschussbedarf** (inkl. des vereinbarten Zuschusses an den Betreiber des Mediterana) in den folgenden Jahren durchschnittlich ca. 5.400.000 DM bzw. 2.700.000 Euro bei vorliegenden Bedingungen betragen dürfte.

Dieser Ertrag als Grundfinanzierung des Bäderbetriebes wurde bis dato nie erreicht. Da städtische Zuschüsse seit der Gründung der GmbH nicht mehr gezahlt wurden, eine Entnahme seitens der Stadt im Dezember 2002 über 2,5 Mio. Euro erfolgte (Verzinsung ca. 100 T€ p.a.) und die Renditeerwartungen nicht erreicht werden konnten, hat sich das Fondsvermögen entsprechend gemindert (36,752 Mio. Euro per Stand 30.07.2008).

Trotz dieses Handicaps und aller oben genannten Auflagen konnte die Bädergesellschaft die Entwicklung der Jahresergebnisse bisher durch wirtschaftliche Unternehmensführung relativ positiv gestalten und die Gradwanderung, die Stärken eines privaten Wirtschaftbetriebes mit den Interessen der Kommune zu bündeln, hervorragend bewältigen.

### **Status quo zum Fondsvermögen**

Die Erlöse aus dem Verkauf der BELKAW-Beteiligung wurden konkret im September 2000 in zwei **gemischte Spezialfonds** [Einlage von insges. 46 Mio. Euro, anteilig je 23 Mio. Euro in Deutsche Bank/DEAM sowie Kreissparkasse Köln/WestAM] mit defensiver Ausrichtung in den kombinierten Vermögensklassen Aktien (bis max. 30 %) und Renten (70% oder höher) angelegt. Die Bäder GmbH hielt sich hierbei ausdrücklich an das durch Erlass des Innenministeriums NW und Verfügungen der Bezirksregierung für Kommunen gestattete Anlagespektrum.

Die Wertentwicklung, die Anlagestrategie und die Zusammensetzung der Kapitalanlage werden regelmäßig überwacht durch speziell hierfür gebildete **Fondsanlageausschüsse**. Mitglieder dieser

Fondsanlageausschüsse sind Vertreter der Depot führenden Bank, Vertreter der Bäder GmbH (Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder) sowie Vertreter der Fondsgesellschaft. Die Sitzungen finden in der Regel zweimal jährlich statt.

Bei der Beurteilung zur Beibehaltung bzw. Rückführung der Fonds ist die Entwicklung der Zinsen, konkret also sowohl die Zeitpunkt- als auch die Zeitrumbetrachtung von entscheidender Bedeutung.

### **Entwicklung der Fondsanlage bis Ende 2007**

Die Fondsergebnisse auf der Basis der ordentlichen Erträge betragen im Zeitraum von der Auflegung im Jahr 2000 bis Ende 2007 *real zwischen 3,7 und 5,34 Prozent*.

Der rückläufige Zeitraum beinhaltet anteilig die extrem schwierigen Aktienjahre 2000 bis 2002 mit drei aufeinander folgenden negativen Salden (gemäß Jahresperformance Maßstab DJ EuroStoxx 50): in 2000: *-1,70 %*; in 2001: *-19,15 %*; in 2002: *-36,11%*.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass in diesem Zeitraum die Leitzinsen der EZB für rd. 2,5 Jahre (Mitte 2003 bis Ende 2005) auf dem historischen Allzeit-Tief bei 2% gelegen haben.

Für die Stadt waren Kassenkredite in der Zeit bis Oktober 2005 für ca. 2,2 Prozent zu bekommen; langfristige Kredite für ca. 3,6 Prozent. Da ca. 60 Prozent des Kassenkreditvolumens auf drei Jahre fest aufgenommen werden durften, war es *bis Ende 2007* möglich, die *durchschnittliche Verzinsung der Kassenkredite niedriger zu halten als die Realrendite der Fonds*.

Dies zeigt, dass trotz extrem schwieriger Aktienjahre und extrem niedriger Zinsen im Durchschnitt eine befriedigende Wertentwicklung der Fonds erzielt wurde und die Anlage der BELKAW-Verkaufserlöse in den Fonds wirtschaftlicher war als eine Nutzung zur Schuldentilgung.

Die Erträge, die trotz wirtschaftlicher Betriebsführung für die Aufrechterhaltung der Liquidität der Bäder-GmbH nötig waren, hätte eine Festzinsanlage in diesem Zeitraum nicht erbracht. Konsequenz wäre eine wesentlich höhere Kapitalabschmelzung als die, die bei der Fondsanlage zu verzeichnen ist.

### **Beurteilung der Fondsanlage zum aktuellen Zeitpunkt**

Grundsätzlich ist derzeit von einer „inversen Zinsstrukturkurve“ auszugehen. Dies bedeutet, dass – in Umkehrung einer „normalen Situation“ am Kapitalmarkt - die Renditen von Anleihen *umso höher liegen, je kürzer ihre Restlaufzeit* – oder mit anderen Worten: Zinsen für kurzfristige Kredite sind höher als für Langfristige. Dies gilt ebenso für die von der Stadt neu aufzunehmenden Kredite.

Die punktuell betrachtete Rendite der Fonds (Stand 20.08.2008) beläuft sich - bei einer durchschnittlichen Verzinsung der Rentenanteile von rd. 4,5 – 4,8 Prozent und der aktuellen Negativentwicklung der Aktienanteile – auf rd. *3,7 Prozent* als realer Wert.

Der städtischerseits bestehende Kassenkredit von über 60 Mio. Euro wird derzeit verzinst mit einem variablen Geldmarktsatz von 4,35 Prozent. Dieser Satz berechnet sich aus dem EONIA (*Euro Overnight Index Average*), dem offiziell berechneten Tagesgeldzinssatz für den Euro auf dem Interbankenmarkt (derzeit ca. 4,277 Prozent) und einem moderaten Aufschlag der Bank. [Ein Kassenkredit über 10-15 Mio. Euro mit einer vereinbarten Laufzeit von drei Jahren würde derzeit mit 4,67 Prozent berechnet.]

Eine solche konkrete Zeitpunkt Betrachtung (per 20.08.2008) führt zu dem Ergebnis, dass in der - maßgeblich auch durch die globale Finanzkrise verursachten - **aktuellen Situation ein Renditevergleich zwischen echten Fondserträgen (3,7%) und derzeit aktuellen Kreditmarktzinsen (4,35%; demnach: Verlustsaldo von rd. 0,65 Prozent)** zu Gunsten einer Auflösung der Fonds spricht.

Sofern die Stadt nicht aus grundsätzlichen Erwägungen aus der Anlage der BELKAW-Erlöse in den Fonds aussteigen will, sondern ihre Entscheidung von der *künftigen* Rentabilität der Fonds abhängig machen will, muss sie über diese Entwicklung eine **Prognose** anstellen. Eine solche Prognose ist naturgemäß immer mit Risiken verbunden – auch wenn man sich um größtmögliche Sorgfalt bemüht. Das Handelsblatt veröffentlicht jeweils zu Beginn eines Jahres die Prognosen der Chefökonominnen der großen Bankhäuser – die Mehrheit der Prognosen erweist sich am Ende des Jahres in der Realität als nicht zutreffend.

Ein Großteil der Finanzbranche rechnet mit fallenden Zinsen in naher Zukunft und zwar in einem Zeithorizont von sechs Monaten (z.B. auch Financial Times Deutschland vom 29.08., „Wieder Land in Sicht“: „... Zudem würden immer mehr Investoren damit rechnen, dass die EZB bereits Ende 2008 den Leitzins zum ersten Mal senken könnte, womit die Kurse der am Markt erhältlichen Papiere steigen würden.“).

Damit kommt man zwangsläufig zu dem Ergebnis, dass bei einer Auflösung der Fonds ein kurzfristiger Erfolg gegen ein – prognostiziert - zukünftig nachhaltig besseres Ergebnis eingetauscht würde.

Für eine Beibehaltung der Kapitalanlage sprechen auch die mittelfristigen Ertragsperspektiven der Fondsmanager: Darin prognostiziert:

die DeAM eine Performance von 4,8 - 5,50 % und  
die WestLB Mellon AM 4,9 - 5,15 %.

Diese Annahmen beruhen auf ökonomisch abgeleiteten Größen, die in der Vergangenheit empirisch nachweisbar waren und insofern auf einem ökonomischen Basisszenario basieren. Dabei wurde u.a. von einer Aktienrendite von 7,25% und einer 4,25% Rentenrendite bei einer festen Zusammensetzung (auf Basis „Benchmark“) von 22% Aktien und 78% Renten ausgegangen. Dies führte zu folgender mittelfristigen Ertragsprognose:

$22\% \text{ Aktien} \times 7,25\% + 78\% \times 4,25\% = \text{Renditeerwartung von rd. } 4,9\%$

Hinzu käme noch die Möglichkeit einer Beimischung von anderen, teilweise geringer „gerateten“ Unternehmensanleihen mit einem Zinsaufschlag von rd. 4,5% zu den oben betrachteten Renten. Dies würde zu einer weiteren Renditeverbesserung auf rd. 5,15 % führen.

Die Geschäftsführung der Bäder-GmbH beurteilt nach Einbindung des Fondsmanagements die Prognose wie folgt:

*„Welche Risiken birgt diese Betrachtung? - Die wesentliche Annahme ist eine „vernünftige“ ökonomische Entwicklung auch in den nächsten Jahren.*

*Es liegt in der Natur der Sache, dass nach einer schwachen Marktentwicklung im Zuge einer sicherlich schweren Finanzkrise Parallelen zu der Entwicklung in Japan mit einer langen Depression in Verbindung mit deflationären Tendenzen in den 90'er Jahren gezogen werden. In dieser Phase sind die Aktienmärkte deutlich gefallen und die Deflation hat zu Notenbankzinsen von praktisch 0% mit Renditen für Anleihen von rd. 2% geführt.*

*Wie wahrscheinlich ist dies für die Eurozone? - Wir halten dies nicht für eine normale ökonomische Situation. Vielmehr halten wir einen normalen zyklischen Verlauf der Konjunktur mit Ab- und*

*Aufschwung um einen positiven Wachstumstrend für die richtige Grundlage für eine mittelfristige Ertragsprognose der Bäder-Fonds.“*

### **Fazit zur Ertragssituation der Fonds**

Wenn man nun in der aktuellen Situation der Finanzkrise einen Beobachtungszeitpunkt wählt und dann rekursiv die Fondsergebnisse betrachtet, betont man viel zu stark die kurzfristige Krise ohne die positiven Jahre zu berücksichtigen, die im Durchschnitt eine relativ gute Rendite generierten. Insofern sollte die durchschnittliche Betrachtung von Fondsergebnissen zu einem Zeitpunkt einer schweren Krise nicht unbedingt der Maßstab sein.

### **Beurteilung der Zinsentwicklung durch den Kämmerer**

Auch die Kämmerei geht nach Auswertung der Expertisen der sie beratenden Banken für die Zukunft von fallenden Zinsen im kurzfristigen Bereich aus – allerdings erst im Lauf des Jahres 2009. Alle Prognosen gehen – wie bereits dargelegt – von einer „vernünftigen“ ökonomischen Entwicklung aus. Diese Annahme birgt Risiken: Ist die US-Finanzkrise wirklich überwunden oder folgt der durch die Immobilienkredite ausgelösten eine zweite durch ungesicherte Kredite auf Kreditkarten ausgelöste Krise?

Des Weiteren haben in der Vergangenheit negative Großereignisse (z.B. Irakkriege, „11. September“) starke Einbrüche am Aktienmarkt ausgelöst – derartige Ereignisse sind naturgemäß nicht vorhersehbar und in Prognosen zu berücksichtigen.

### **Zusätzliche Aspekte, die bei evtl. Auflösung der Fonds zu beachten sind**

**a.)** Sofern eine Auflösung der Fonds und ggf. anschließende Rückführung des Kapitals an die Stadt herbeigeführt wird, müsste, um den kommunalen Haushalt in naher Zukunft nicht mit zusätzlichen hohen Ausgaben zu belasten, **der Bäder-GmbH Kapital bereitgestellt werden** für

- die Rückführung des **Tagegeldkredits** der Bäder-GmbH  
in Höhe von ca. 2.500.000 Euro
  
- die Ablösung bzw. Rückführung eines **Darlehens**  
der Bädergesellschaft, dessen Zinsbindung Ende des  
Jahres 2008 endet: Restschuld ca. 875.000 Euro.
  
- in Kürze anstehende **Investitionen** ca. 4.600.000 Euro  
(netto, ohne Nebenkosten), davon:
  - Sanierung des **Hallenbades Stadtmitte** ca. 1.600.000 Euro
  - Dringende Sanierung und Modernisierung des  
**Freibadbereiches des Kombibades Paffrath**  
(Beckensubstanz und Umfeld) ca. 3.000.000 Euro

**b.)** Ob und inwieweit **steuerliche Auswirkungen und Nachteile** durch eine Auflösung der Fonds und evtl. Rückführung der Verkaufserlöse an die Stadt entstehen, wird zur Zeit zwischen Verwaltung und Bäder GmbH und dem steuerlichen Berater geklärt. Sollten einzelne Belange nicht eindeutig abgeklärt werden können, wird zur Sicherheit eine „*verbindliche Auskunft des Finanzamtes*“ beantragt.

- c.) Bei einer entsprechenden Rückabwicklung wären ferner
- aus dem kommunalen Haushalt ein entsprechend zu vereinbarendem **Verlustausgleich** zu leisten,
  - ggf. hierbei die **Subventionierung bestimmter Zielgruppen/-aktivitäten** (u.a. Schul- und Vereinsschwimmen) zu berücksichtigen
  - die evtl. Auswirkungen der entstehenden **Bilanzverkürzung** sowohl in der städtischen Bilanz als auch der Bilanz der Bäder-GmbH (Realisierung der Verluste) aufzuarbeiten.

### Ergänzende Aspekte zur Auflösung der Bäder GmbH

Würde neben einer Ablösung der Fonds eine Auflösung der Bäder GmbH in Erwägung gezogen ergäbe eine solche nur Sinn, wenn dadurch u.a. Kosten bzw. Ausgaben abgebaut werden könnten. Betrachtet man die heutigen Kosten- / und Ausgabensegmente (u.a. Personalkosten, Zinsen und Tilgung für Darlehen, Abschreibungen, Materialaufwand, Reparaturaufwendungen / Instandhaltungskosten) die beim Betrieb der Bäder immer anfallen, wird schnell klar, dass die Realisierung dieses Anspruches bei einem Weiterbetrieb der Bäder, egal in welcher Gesellschaftsform, schwer möglich ist.

Bei jeglicher Entscheidung zur Form und Ausgestaltung der Betriebsführung für die kommunalen Bäder – die bundesweit immer wieder geführt wird - wäre unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen immer auch dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit des Betriebes der Bäder ein herausragender Stellenwert einzuräumen.

Detailaspekte für eine solche Prüfung wären u.a.

- klare Entscheidungsprozesse ohne Transparenz- und Kontrollverluste
- geringer Verwaltungsaufwand in Vergabeverfahren
- schnelle und ergebnisorientierte Reaktionsmöglichkeiten auf das wirtschaftliche Umfeld
- hohe Flexibilität in der Personalbeschaffung und Effizienz beim Personaleinsatz
- Einsatz von Spezialisten mit Fokussierung auf das Marktsegment und Kunden
- klare Befugnisse und Verantwortungen.

Unter der Zielsetzung gerade auch einer wirtschaftlichen Betriebsführung hat sich die gewählte Betriebsform einer GmbH aus hiesiger Sicht bewährt.

Da der Betrieb von öffentlichen Schwimmbädern regelmäßig aufgrund der auf dem Markt nicht durchsetzbaren kostendeckenden Eintrittspreise ein Subventionsgeschäft darstellt, kann der wirtschaftliche Erfolg nicht über Renditekennzahlen gemessen werden. Als bestmögliche und aussagekräftigste Ersatzkennzahl, da hier sowohl die Einnahme- als auch die Ausgabenseite in die Berechnungen mit einfließen, eignet sich der Kostendeckungsgrad.

Der Kostendeckungsgrad über alle Betriebe der Bäder GmbH ohne Abschreibung und Zinsen betrug im Mittel der letzten 5 Jahren ca. 54 %. - Zum Vergleich: Zur städtischen Zeit vor 1998 lag dieser Kostendeckungsgrad ohne Abschreibungen und Zinsen bei knapp 36 %.

Der *Verlust je Besucher* im Jahr 2007 betrug im Mittel fünf Euro für die Bäder GmbH, im Jahr 2006 wetterbedingt nur 2,60 Euro (jeweils Betriebskostenbasis). 2006 lag der vergleichbare bundesweite Wert durchschnittlich bei 9,02 Euro (Angaben vom Bundesverband öffentlicher Bäder).

Die Entwicklung „Zuschuss in Euro je Besucher“ verlief in den letzten Jahren bei der Bäder GmbH deutlich positiver als im Bundesdurchschnitt. Hier zeigt sich u. a., dass sämtliche Möglichkeiten zur Hebung von Einsparpotenzialen bisher konsequent ausgeschöpft wurden.

Als Zwischenfazit lässt sich festhalten, dass eine Auflösung der Bädergesellschaft und der Betrieb der Bäder durch die Stadt nicht unbedingt Einsparpotentiale erbringen wird.

## **Fazit**

Die Verwaltung beabsichtigt unter der dargestellten Intention die Renditeentwicklung des Fondsvermögens auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der Kapitalmarktzinsen intensiv zu beobachten. Insbesondere sollen die steuerrechtlichen Fragestellungen zur evtl. Veräußerung sowie zu einer evtl. Abführung an die Stadt abgearbeitet und eine „verbindliche Auskunft“ des Finanzamtes eingeholt werden.

Ferner soll geprüft werden, ob eine Auflösung der Fonds kurzfristig umsetzbar und welche sinnvolle und wirtschaftliche Verwendung der Erlöse möglich wäre.

Die – im Ausschuss auch angesprochene - Auflösung der Bäder GmbH wäre, wie beschrieben, sinnvollerweise erst nach und unabhängig von einer grundsätzlichen Entscheidung zum Fondsvermögen im Detail zu prüfen und konzeptionell die erforderliche Neuausrichtung der Bäderverwaltung unter Berücksichtigung der dargestellten Aspekte zu erarbeiten und zu entscheiden.

<-@