

*Wir sind
auf der Höhe!*

DIE 5 OBERHARZER



Die 5 Oberharzer · Hüttenstraße 9 · 38707 Altenau

An die Berg- und Universitätsstadt
Clausthal-Zellerfeld
An der Marktkirche 8
38678 Clausthal-Zellerfeld

Es schreibt Ihnen: Bettina Beimel
Email: geschaeftsfuehrung@harztourismus.com
Tel. 05328 80220
Fax 05328 80268

Altenau, 29. Januar 2019

Einladung zur Gesellschafterversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Gesellschafterversammlung der Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH

**am Freitag, 22. März 2019, 10.00 Uhr, im Besprechungsraum
der Kurbetriebsgesellschaft, Hüttenstraße 9, 38707 Altenau,**

laden wir Sie hiermit ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Mittelfristige Finanzplanung der Kurbetriebsgesellschaft "Die Oberharzer" mbH bis 2023
Anlage 1 Auszug aus dem Protokoll der AR-Sitzung vom 04.12.18
Anlage 2 AR-Drucksache Nr. 1.630 (Mittelfristige Finanzplanung bis 2023)

Nach § 12 Abs. 1 des Gesellschaftervertrages bedarf es der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung nicht, wenn sich die Gesellschafterin mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen einverstanden erklärt.

Wir bitten Sie daher, zusätzlich zu den Beschlüssen der Tagesordnung einen entsprechenden Beschluss der Gesellschafterin herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen


Geschäftsführerin

**Kurbetriebsgesellschaft
"Die Oberharzer" mbH**

Hüttenstraße 9
38707 Altenau
Telefon 0 53 28/8 02-20
Telefax 0 53 28/8 02-68

ALTENAU mit Torfhaus
Heilklimatischer Kurort

BUNTENBOCK

CLAUSTHAL-ZELLERFELD

SCHULENBERG

WILDEMANN

Banken
Sparkasse
Hildesheim - Goslar - Peine
IBAN: DE10 2595 0130 0002 0042 40
BIC: NOLADE21HIK
Volksbank im Harz e.G.
IBAN: DE16 2689 1484 0075 8825 00
BIC: GENODEF10HA

Sitz Altenau
Handelsregister
Braunschweig · HRB-Nr. 110772
Geschäftsführerin:
Bettina Beimel
Aufsichtsratsvorsitzender:
Jens Lutz
USt-Id-Nr.: DE 115 381 099
Steuernummer 2120401610
Finanzamt Goslar

**6. Mittelfristige Finanzplanung der KBG bis 2023
(AR-Drucksache Nr. 1.630)**

Die AR-Mitglieder sehen die vorgelegte Finanzplanung für positiv an. Die KBG wird nun wieder in die Lage versetzt, Investitionen vornehmen zu können. Herr Peinemann merkt an, dass der festgesetzte Tourismusbeitrag zukünftig kritisch zu betrachten sei, welcher von den örtlichen Leistungsträgern abgeführt wird.

Weitere Anmerkungen bzw. Nachfragen erfolgen nicht. Daher bittet der stellv. AR-Vorsitzende, ins Abstimmungsverfahren einzutreten.

Beschluss:

Der Aufsichtsrat beschließt einstimmig die Mittelfristige Finanzplanung der KBG gemäß AR-Drucksache Nr. 1.630.

Bezeichnung	Ist 17	Plan 18	Plan 19	Plan 20	Plan 21	Plan 22	Plan 23	Bemerkungen
	EUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Umsatzerlöse	1.581.582,97	1.543	1.625	1.648	1.662	1.681	1.700	
Kurbeiträge								
Jahreskurbeiträge	117.434,60	91	120	121	122	123	124	JKB steigt jährlich 1% aufgrund Erhöhung Zweitwohnsitz / Übernachtungszahlen
Kurbeiträge (Eigenerhebung)	1.009.642,13	1009	1060	1070	1081	1092	1103	2020 - 2023 jährlich Steigerung um 1% durch Erhöhung KB-Satz und leichter Erhöhung der Übernachtungszahlen / KB-Erhöhung bzgl.Hatix ist nicht berücksichtigt
Fremdenverkehrsbeiträge	240.664,69	220	225	227	229	231	233	FVB steigen aufgrund der weiteren positiven wirtschaftlichen Entwicklung (jährlich 1%)
Vermietung/Verpachtung	156.273,49	163	160	170	170	170	175	Wohnungen, Pächter leichte Anhebung Mietzins und ab 2019 erhoffte neue Pacht aus Alteneum KGZ
sonstige Umsatzerlöse	57.568,06	60	60	60	60	65	65	Brauakademie, sonstige Erlöse / Stagnation aufgrund Kapazitätsgrenzen Brauakademie
Erträge Herabsetzung PWB auf Forderungen								
Auflösung Rückstellungen	23.540,81	0	0	0	0	0	0	knapp kalkuliertes Rückstellungskontingent
Auflösung Rücklagen / Kräuterpark			80					13 Teilauflösung Rücklagen und Reduzierung Verlustkonto stiller Gesellschafter und Abgang AV (I. Bauabschnitt 31.07.2019 / II. Bauabschnitt 31.03.2023)
Erträge im Rahmen der gewönl.Geschäftstätigkeit	51.460,09	78	34	34	34	34	34	33 T€ Vermögenseigenschaftensversicherung aus SV-Pflicht Dr. Hille 2018, Zuschüsse, Unterstützungen Projekte, Versicherungsentschädigungen
Sonstige ordentliche Erträge (Auflösung Sonderposten f. Zuschüsse)	26.171,00	0	26	26	26	26	26	SoPo gebildet aus Zuschüssen für 19-Lachter-Stollen, BrauAkademie, Umbau Seidenmanerei, PB
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	8.114,00	0	0	0	0	0	0	Teilauflösung der Einlagen des stillen Gesellschafters
Erträge Beteiligungen (Städtische Brauerei ClZ)	0,00	0	0	0	0	0	0	
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	0	Mietkautionkonto
außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0	0	
Erträge aus Verlustübernahme	8.770,69	9	5	5	5	5	5	1 Reduzierung, da Übergabe 1. Bauabschnitt Kräuterpark 31.07.2019 / 2. Bauabschnitt 31.03.2023
Summe Erträge	1.699.639,56	1630	1770	1713	1727	1746	1774	
Aufwendungen Roh-,Hilfs-Betriebsstoffe/ bezogene Leistungen	4.667,97	5	5	5	6	6	6	Brauakademie
Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0	0	Ski-Lift Altenau
Personalaufwendungen								
Löhne und Gehälter	406.330,44	459	499	507	517	527	537	TVÖD-Abschluss bis 2020 berücksichtigt, danach jährlich ca. 2 %
Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung und Unterstützung	119.086,67	140	150	152	155	158	161	TVÖD-Abschluss bis 2020 berücksichtigt, danach jährlich ca. 2 %
Abschreibungen	413.315,97	412	360	340	340	328	312	AfA reduzieren sich aufgrund fehlender Investitionen und teilweise abgeschriebenes Inventar Theme, Kräuterpark (Übergabe I. Bauabschnitt 31.07.2019 und II. Bauabschnitt 31.03.2023)
Raumkosten	76.426,01	75	75	79	82	85	88	
Versicherungen,Beiträge,Abgaben	80.982,70	69	62	65	68	68	68	2017 Säumniszuschlag SV-Pflicht Dr. Hille, geringfügige Steigerung
Reparaturen und Instandhaltung	103.859,71	235	234	206	212	218	225	Allgemeine Steigerung 3 % bei erhöhtem Renovierungsbedarf (aufgelaufen letzten Jahre)
Fahrzeugkosten	24.644,26	19	20	26	27	28	28	
Werbe- und Reisekosten	4.476,12	13	13	10	10	10	10	
Kosten der Warenabgabe(extern.Kurbeitragsman.)	67.612,36	0	0	0	0	0	0	
verschiedene betriebl.Kosten								
sonst.betriebl.Aufwendungen	23.513,38	45	20	22	23	24	25	z.B. Verpflegung Teilnehmer Bier-Seminare, Beschilderungen, Kleinmaterialien etc.
Schneeräumung, Loipenpflege	25.046,83	0	25	28	29	30	31	Schneeräumung, Spuren, Streugut, saisonale Vorbereitungsarbeiten
Büro- u. andere Aufwendungen	31.098,65	25	25	28	29	30	30	Mietleasing, Telefon, Arbeitskleidung, Abfallbeseitigung u.a.
Abschluss-u. Prüfungskosten	13.530,00	13	15	14	13	13	13	
Rechts- u. Beratungskosten (u.a. TI u. Tourismusmarketing)	414.456,85	410	420	410	410	410	415	Vertrag mit GLC bis 31.12.2022 (z.Z. 400.000,- € / pro Jahr)
Verluste aus Abgang von Anlagevermögen	13.766,00	0	0	0	0	0	0	Verkauf Gemeinschaftshaus Schulenberg 2017
Verluste aus Wertminderungen	451,42	3	3	3	3	3	3	Wertberichtigungen, Forderungsverluste
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	92.526,47	42	40	42	42	42	42	Theme u.a.
Sonstige Steuern	1.814,62	3	3	3	3	3	3	Biersteuer, Kfz-Steuer
Summe Aufwendungen	1.917.606,43	1968	1969	1940	1969	1983	1997	
Jahresfehlbetrag	-217.966,87	-338	-199	-227	-242	-237	-223	
Anteil Öffentliches Interesse	314.000,00	338	338	338	338	338	338	
Ergebnis ohne Investitionen	96.033,13	0	139	111	96	101	115	
Investitionen		0	139	111	96	101	115	
Ergebnis mit Investitionen	410.033,13	0	0	0	0	0	0	

Erfolgsplanung bis 2023

Beschluss:

Die von der Geschäftsführung vorgelegte Erfolgsplanung bis 2023 wird beschlossen.

Begründung

Kostenansätze

- Bei den Personalaufwendungen wurde der Tarifabschluss bis Ende 2020 berücksichtigt. 2021, 2022 und 2023 wurde von einer Steigerung von ca. 2 % ausgegangen. Die sich daraus ergebenden Erhöhungen bei Sozialen Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung wurden ebenfalls eingeplant.
- Neben den wiederkehrenden Abschreibungen wurden die Abschreibungen aus Investitionskosten für die Anschaffung der Loipenspurgeräte, Kehrrad 19-Lachter-Stollen und BrauAkademie auf dem Kunsthandwerkerhof berücksichtigt.
- Der Instandhaltungszustand des Immobilienbestandes hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend verschlechtert. Stehen finanzielle Mittel für notwendige Instandhaltungen zum entsprechenden Zeitpunkt nicht zur Verfügung, so verkürzt sich unter Umständen sogar die Lebensdauer von Bauteilen. Bereits in 2018 wurde damit begonnen, dieser Situation entgegen zu wirken. Der Ansatz für die Instandhaltungsaufwendungen liegt im Planungszeitraum über dem Ansatz der Vorjahre. Die zu erwartenden Ergebnisse geben hierfür die notwendigen Spielräume.
- Der Geschäftsbesorgungsvertrag für die Erbringung des Touristischen Marketings und den Betrieb der Tourist-Informationen wurde Ende 2017 für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2022 abgeschlossen. Die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung sind über den gesamten Zeitraum mit dem vereinbarten Grundhonorar von 400 T€ angesetzt worden. Der Vertrag sieht ein Erfolgshonorar ab der 850.001 Übernachtung vor. Bei Überschreiten der Grenze der Übernachtungen wird das zu zahlende Erfolgshonorar durch die Mehreinnahmen bei den Gästebeiträgen finanziert.
Für 2023 wurde das Grundhonorar als planerische Größe wieder in der Höhe der Vorjahre bei 400 T€ angesetzt. Die Entscheidung, wie mit dem Aufgabenfeld „Touristisches Marketing und Betrieb der Tourist-Informationen“ ab dem 01.01.2023 zu verfahren ist, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu treffen.
- Für den Kräuterpark Altenau wird laut Optionsvereinbarung in 2019 der erste Bauabschnitt an den Betreiber übergehen. Die Auflösung der Einlage des stillen Gesellschafters und des Verlustkontos wurde berücksichtigt. Weiterhin wurde der Verlust

aus dem Abgang des Anlagevermögens für den ersten Bauabschnitt einkalkuliert. Das voraussichtliche positive Ergebnis für diesen Geschäftsvorfall liegt bei 80 T€.

Laut Optionsvereinbarung wird in 2023 auch der zweite Bauabschnitt an den Betreiber übergehen. Die Auflösung der Einlage des stillen Gesellschafters und des Verlustkontos wurde berücksichtigt. Weiterhin wurde der Verlust aus dem Abgang des Anlagevermögens für den zweiten Bauabschnitt einkalkuliert. Das voraussichtliche positive Ergebnis für diesen Geschäftsvorfall liegt bei 13 T€.

- Der Zinsberechnung liegt die Annahme zugrunde, dass das bisherige für die Therme bei der Sparkasse Goslar aufgenommene Darlehen (1.200 T€) ohne Tilgung bis 2023 fortgeführt wird. Für die beiden weiteren Darlehen Therme wurden mit der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank neue Vereinbarungen mit einer Laufzeit bis 2027 auf Basis des derzeit niedrigen Zinsniveaus abgeschlossen. Die daraus resultierenden Zinseinsparungen wurden berücksichtigt.

Erlösansätze

- Bei den Gästebeitragseinnahmen wird von einer jährlichen Steigerung ab 2020 von einem Prozent ausgegangen. Eine mögliche Gästebeitragserhöhung bezüglich der Einführung HATIX ist nicht berücksichtigt.
- Bei den Erlösen aus Vermietung und Verpachtung wird mit einem Anstieg gerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass z.B. die Alteneum-Gastronomie im Kurgastzentrum "Altenauer Hof" wieder verpachtet werden kann und bei weiteren Miet- / Pachtobjekten die Erträge erhöht werden können.
- Der Anteil des öffentlichen Interesses ist mit 338 T€ entsprechend dem Zukunftsvertrag vorgesehen. Außerdem wird mit leicht steigenden Einnahmen aus dem Tourismusbeitrag aufgrund der weiterhin positiven wirtschaftlichen Entwicklung gerechnet, um die Aufwendungen aus der Übernahme des Tourismusmarketings zu finanzieren.

Im gesamten Planungszeitraum wird ein positives Jahresergebnis erwartet.

Liquiditätsplanung

Im Planungszeitraum ist die Liquidität gut, sodass eine kurzfristige Aufnahme von Geldmitteln nicht notwendig ist.

Zur Finanzierung notwendiger Investitionen sind im Zeitraum 2019 bis 2023 Mittel eingestellt worden.