

Bereich 22 - Betriebswirtschaft &
Beteiligungsverwaltung, Controlling
von Fintel, Stefanie

Datum:
28.09.2011

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
**Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH - Übernahme eines Fitnessstudios
Weisungen an die Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	19.10.2011	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
	N	25.10.2011	Verwaltungsausschuss
	Ö	27.10.2011	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

In der Aufsichtsratssitzung der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH (Kurzentrum) am 24.08.2011 ist die Übernahme eines Fitnessstudios thematisiert worden. In der nächsten Gesellschafterversammlung soll der Kauf des Fitnessstudios behandelt werden. Hierzu sind Weisungen für die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Gesundheitsholding Lüneburg GmbH und Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH notwendig.

Die Fläche des Fitnessstudios „Sports and Friends“ in der Salztherme Lüneburg ist zurzeit an eine externe GbR verpachtet. Die vertragliche Konstellation lässt aber keine ordentliche Kündigung durch die Kurzentrum zu, obwohl seitens des Kurzentrums und der Tagesklinik am Kurpark ein großes Interesse besteht, diese Fläche für eigene Zwecke zu nutzen und das Fitnessstudio in den Verbund der Gesundheitsholding zu integrieren.

Der Betreiber hat nun seine grundsätzliche Bereitschaft geäußert, aus dem Vertrag auszusteigen und das Studio mit allen Mitgliedschaften (ca. 1.100) und Geräten zu veräußern. Um die Gelegenheit zu nutzen und das Fitnessstudio zu übernehmen und somit Zugriff auf die Nutzungsmöglichkeiten zu bekommen, wird folgende Vorgehensweise angestrebt:

1. Der Betreiber erhält von der Kurmittel GmbH nur für den Verzicht auf sein vertraglich vereinbartes Optionsrecht zur Vertragsverlängerung einen Betrag in Höhe von 20.000 €.

2. Der Betreiber gründet vorbereitend für den Verkauf eine GmbH (vss. Name Lüneburg Vital) und bringt die vorhandenen Geräte als Sacheinlage mit einem Gegenwert in Höhe von 25.000 € ein.
3. Die neu gegründete GmbH wird zum 01.01.2012 durch das Kurzentrum und die Hamburg Vital GmbH (Jens Duve; ebenfalls Geschäftsführer der Casemanagement Reha Nord (Gesellschafter der Tagesklinik am Kurpark Lüneburg GmbH)) für einen Kaufpreis von 210.000 € erworben (Gesellschaftsanteile Kurzentrum 51 % ; Hamburg Vital 49 %)
4. Der sofort zu zahlende Anteil beträgt 100.000 €, der Restbetrag ist über die nächsten 3 Jahre gestaffelt zu zahlen.

Durch diese Konstruktion werden folgende Vorteile geschaffen:

Der dargestellte Kaufpreis reduziert sich gegenüber dem bisherigen Verhandlungsstand um weitere 20.000 €, was gleichzeitig die Refinanzierung durch die Gesellschafter erleichtert ebenso wie eventuelle Finanzierungsnotwendigkeiten.

Der Kaufpreis wird bei den Gesellschaftern, nicht aber bei der Gesellschaft dargestellt, so dass die Ertragskraft des Unternehmens, die zur Refinanzierung des Kaufpreises führt, sichtbar wird.

Die entstehenden Aufwendungen der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH werden durch entsprechende Pachteinnahmen bzw. durch die auszuschüttenden anteiligen Jahresüberschüsse überkompensiert.

Des Weiteren werden sich aber vor allem die Möglichkeiten zur inhaltlichen Weiterentwicklung erhöhen. Dieses gilt für das Kurzentrum (Zugriff auf Fläche für z.B. Bau einer Salzgrotte im PPP Model) ebenso wie für die Tagesklinik am Kurpark (Ausweitung des Angebotes und somit Ertragssteigerungen, die dann über das Jahresergebnis wieder das Kurzentrum stärken) und das Fitnessstudio selbst durch strategische und inhaltliche Weiterentwicklung (u. a. über räumliche Änderungen und deutlich engere Bindung an das Salü in der Innen - und Außendarstellung).

Die neu zu gründende Gesellschaft wird sich durch die Fortführung und Weiterentwicklung des Geschäftsbetriebes tragen. Für die Weiterentwicklung der GmbH bringt Herr Duve seine Erfahrungen und sein know how als Gesellschafter mit ein, so wie dieses bereits bei der Entwicklung der Tagesklinik am Kurpark geschehen ist. Die Geschäftsführung soll Herr Heiko Zellmer (GF Tagesklinik am Kurpark) im Nebenamt wahrnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Beteiligungsvertreter der Hansestadt Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Gesundheitsholding Lüneburg GmbH werden angewiesen, die Beteiligungsvertreter der Gesundheitsholding Lüneburg GmbH in der Gesellschafterversammlung der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH anzuweisen, dem Kauf des Fitnessstudios mit einer Beteiligung von 51% und der Bestellung von Herrn Heiko Zellmer zum Geschäftsführer zu zustimmen.

Die Beteiligungsvertreter der Hansestadt Lüneburg in der Gesellschafterversammlung der Kurzentrum Lüneburg Kurmittel GmbH werden angewiesen, dem Kauf des Fitnessstudios mit einer Beteiligung von 51% und der Bestellung von Herrn Heiko Zellmer zum Geschäftsführer zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35,00
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Auszug aus der Niederschrift

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be-schluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> Dez. III	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro