

Oberösterreichischer



Landesrechnungshof

Initiativprüfung

*Eurotherme*

*Bad Schallerbach GmbH*

Bericht

## **Auskünfte**

Oberösterreichischer Landesrechnungshof  
A-4015 Linz, Schubertstraße 4  
Telefon: #43(0)732-7720/11426  
Fax: #43(0)732-7720/14089  
E-mail: [post@lrh-ooe.at](mailto:post@lrh-ooe.at)

## **Impressum**

Herausgeber: Oberösterreichischer Landesrechnungshof  
A-4015 Linz, Schubertstraße 4  
Redaktion und Grafik: Oberösterreichischer Landesrechnungshof  
Herausgegeben: Linz, im November 2001

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Kurzfassung über das Ergebnis der Initiativprüfung.....</b>	<b>3</b>
<b>Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft.....</b>	<b>5</b>
<b>Betriebsbereiche.....</b>	<b>5</b>
<b>Wirtschaftliche Entwicklung.....</b>	<b>5</b>
<b>Organisation.....</b>	<b>8</b>
<b>Personalwesen.....</b>	<b>8</b>
<b>Geschäftsführer.....</b>	<b>8</b>
<b>Personalstand.....</b>	<b>9</b>
<b>Laufender Betrieb.....</b>	<b>9</b>
<i>Preispolitik.....</i>	<i>9</i>
<i>Betriebsstatistik.....</i>	<i>10</i>
<i>Beschaffungspolitik.....</i>	<i>11</i>
<b>Investitionen (Relaxium).....</b>	<b>11</b>
<b>Vergleichsbetrieb Therme Loipersdorf.....</b>	<b>12</b>

Der Oö. Landesrechnungshof hat im Sinne des § 4 Abs. 2 und des § 2 Abs. 1 Z 1 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes, LGBl. Nr. 38/1999 idF LGBl. Nr. 43/2000, eine Initiativprüfung betreffend die Eurotherme Bad Schallerbach GmbH., ehemals Schwefelbad Schallerbach Ges.m.b.H., mit einem Gesamtaufwand von 95 Personentagen vorgenommen.

Im Jahr 1997 wurde vom Landeskrolldienst des Amtes der Oö. Landesregierung festgestellt, dass infolge des vorwiegend fremdfinanzierten Aktivzentrums "Aquapulco" die Gesellschaft stark verschuldet und zinsenmäßig belastet war. Ohne massive Bereitstellung von Finanzierungsmitteln seitens des Hauptgesellschafters Land OÖ wäre die Gesellschaft nicht in der Lage gewesen, ihre wirtschaftlichen Probleme zu lösen.

Zur Reduktion der Zinsenbelastung, zur Herstellung einer tragbaren Fremdkapitalstruktur und zur Ermöglichung sinnvoller und notwendiger Ersatz- bzw. Ergänzungsinvestitionen zur Absicherung und weiteren Steigerung der Attraktivität wurde von der Oö. Landesregierung und dem Oö. Landtag beschlossen, die Eigenkapitalbasis um insgesamt S 195 Mio. (€ 14,17 Mio.) zu verstärken.

Hauptziel der Prüfung der Eurotherme Bad Schallerbach GmbH durch den LRH war es daher, festzustellen, ob mit der Eigenkapitalzuführung die Sanierung des Unternehmens und die Attraktivitätssteigerung erreicht wurde. Überdies wurde vom LRH die Gebarung der Gesellschaft auf Möglichkeiten der Verbesserung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage untersucht.

Das Prüfungsteam setzte sich aus Mag. Eduard Klement als Prüfungsleiter, Reinhard Bauer, Leopold Pesendorfer und Peter Spanner zusammen.

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde der Geschäftsführung in der Schlussbesprechung vom 12.11.2001 vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die geprüfte Einrichtung hat im Rahmen dieser Schlussbesprechung auf die gem. § 6 Abs. 5 Oö. LRHG eingeräumte Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis der Prüfung verzichtet (siehe Beilage 1)

Die beiden Tabellen unter Punkt 3.1. des Berichtes sowie die Anlage 3 sind vertraulich zu behandeln und nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.

Hinweis zur äußeren Form des Berichtes:

Die Ziffer .1 an der zweiten Stelle der Absatznummer kennzeichnet eine Sachverhaltsdarstellung, die Ziffer .2 die Sachverhaltsbeurteilung und etwaige Empfehlungen seitens des LRH, die Ziffer .3 die Stellungnahme der geprüften Einrichtung.

## Abkürzungen

Abs.	Absatz
bzw.	beziehungsweise
ca.	cirka
d.	der
€	Euro
Ges.m.b.H., GmbH.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gew.	gewöhnlich
idF	in der Fassung
i.w.S.	im weiteren Sinn
LGBl.	Landesgesetzblatt
LRH	Landesrechnungshof
lt.	laut
Nr.	Nummer
Mag.	Magister
Mio.	Millionen
OÖ. (oö.)	Oberösterreich (-isch)
öffentl.	öffentlich
p.a.	per anno
rechtl.	rechtlich
rd.	rund
S	Schilling
sonst.	sonstige
u.	und
usw.	und so weiter
v.	von
VPI	Verbraucherpreisindex
Z	Ziffer
zB	zum Beispiel

## Kurzfassung über das Ergebnis der Initiativprüfung

(1) Die Eurotherme Bad Schallerbach GmbH. hat seit dem Jahr 1997 einen starken finanziellen Aufschwung genommen. Ausschlaggebend dafür waren die Stammkapitalerhöhung durch den Hauptgesellschafter Land OÖ. von S 195 Mio. (€ 14,17 Mio.) und die Steigerung der Umsatzerlöse durch die starke Zunahme der Besucherzahlen im Freizeitbereich. Diese ist auf gezielte Marketingmaßnahmen und Investitionen zurückzuführen.

(2) Lt. den Jahresabschlüssen 1997 – 2000 haben sich die finanzielle Lage und das Betriebsergebnis deutlich verbessert. So ist das Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) von rd. S – 17 Mio. (€ -1,24 Mio.) auf rd. S + 4 Mio. (€ 0,29 Mio.) und der Cash – Flow von rd. S 1,4 Mio. (€ 0,10 Mio.) auf rd. S 25 Mio. (€ 1,82 Mio.) angestiegen. Die aus dem Betrieb selbst erwirtschafteten Mittel wurden gemeinsam mit den Kapitalzuführungen für Investitionen und Schuldenreduzierungen verwendet.

(3) Mit Hilfe der vom oö. Landtag genehmigten Mittelzuführungen konnte die angestrebte Sanierung der Gesellschaft erreicht und die Attraktivität des Freizeitbereiches gesteigert werden.

(4) Im Gesundheitsbereich ist eine rückläufige Tendenz der Besucherzahlen festzustellen. Der Anteil der privaten Kurgäste ist wegen der nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung der Kureinrichtungen und dem fehlenden Beherbergungsangebot gehobenen Standards bisher relativ gering.

(5) Für die nächsten Jahre hat die Gesellschaft vor, den Kurbereich zu modernisieren und den Freizeitbereich noch attraktiver zu gestalten. Ein Hotel nahe dem Kurzentrum soll das Bettenangebot verbessern.

(6) Die Personalpolitik der Gesellschaft zielte in den letzten Jahren durch Änderungen der Betriebsvereinbarungen auf eine marktkonforme Entlohnung, wirtschaftlichen Personaleinsatz und eine insgesamt günstigere Personalkostenentwicklung hin.

(7) Die Gesellschaft refundiert lediglich 50 % der Bezüge des vom Land OÖ zur Verfügung gestellten Geschäftsführers an das Land.

(8) Insgesamt sind die Preise für den Freizeitbereich sehr unübersichtlich und mit sehr feinen Differenzierungen gestaltet.

(9) Der LRH stellte im Jahr 2000 eine relativ hohe Zinsenbelastung [rd. S 8,8 Mio. (€ 0,64 Mio.)] für die Darlehensverbindlichkeiten fest.

Über Anregung des LRH wurde eine Reduzierung der Zinsen um rd. S 500.000,— p.a. (€ 36.336,—) erreicht.

(10) Generell konnte eine auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit bedachte Gebarungsführung festgestellt werden.

***Zusammenfassung der Empfehlungen des LRH:***

- ***Das Ausmaß des Refundierungssatzes für den Geschäftsführer sollte überprüft werden.***
- ***Die Preisstruktur im Freizeitbereich wäre übersichtlicher und einfacher zu gestalten.***
- ***Um die Auslastung des Kurbetriebes und den Anteil der Privaten Kurgäste zu erhöhen, sollten entsprechende Maßnahmen gesetzt werden.***
- ***Die Zinsentwicklung wäre weiterhin laufend zu beobachten.***

## **Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft**

1. Das Land OÖ. hält rd. 99 % der Gesellschaftsanteile am Stammkapital von insgesamt rd. S 232 Mio. (€ 16,86 Mio.).

Einen detaillierten Überblick über die Rechtsverhältnisse und Organe der Gesellschaft bietet die Anlage 1 des Berichtes.

### **Betriebsbereiche**

2. Die Eurotherme Bad Schallerbach GmbH. führt ein Kur- und Gesundheitszentrum mit den Behandlungsschwerpunkten „Erkrankungen des Bewegungsapparates und des rheumatischen Formenkreises“. Den zweiten Geschäftszweig des Unternehmens bildet der Freizeitbereich mit Aquapulco, Relaxium, Colorama, Beauty Vital Club und die gastronomischen Einrichtungen. Mit Herbst 2001 wurde von der Gesellschaft auch eine Tennishalle mit einem Fitnesszentrum übernommen.

Gemessen an den Leistungserlösen von insgesamt rd. S 115,6 Mio. (€ 8,40 Mio.) im Jahr 2000 stellte der Freizeitbereich mit rd. S 81,7 Mio. (€ 5,94 Mio.) oder 71 % die ertragsreichere Geschäftssparte dar.

### **Wirtschaftliche Entwicklung**

- 3.1. Im Jahr 1997 wurde vom damaligen Landeskontrolldienst des Amtes der oö. Landesregierung festgestellt, dass infolge des vorwiegend fremdfinanzierten Aktivzentrums „Aquapulco“ die Gesellschaft stark verschuldet und zinsenmäßig belastet war. Ohne massive Bereitstellung von Finanzierungsmitteln seitens des Hauptgesellschafters Land OÖ wäre die Gesellschaft nicht in der Lage gewesen, ihre wirtschaftlichen Probleme zu lösen.

In der Folge wurde von der Oö. Landesregierung und vom Oö. Landtag in den Jahren 1997 bzw. 1998 zur

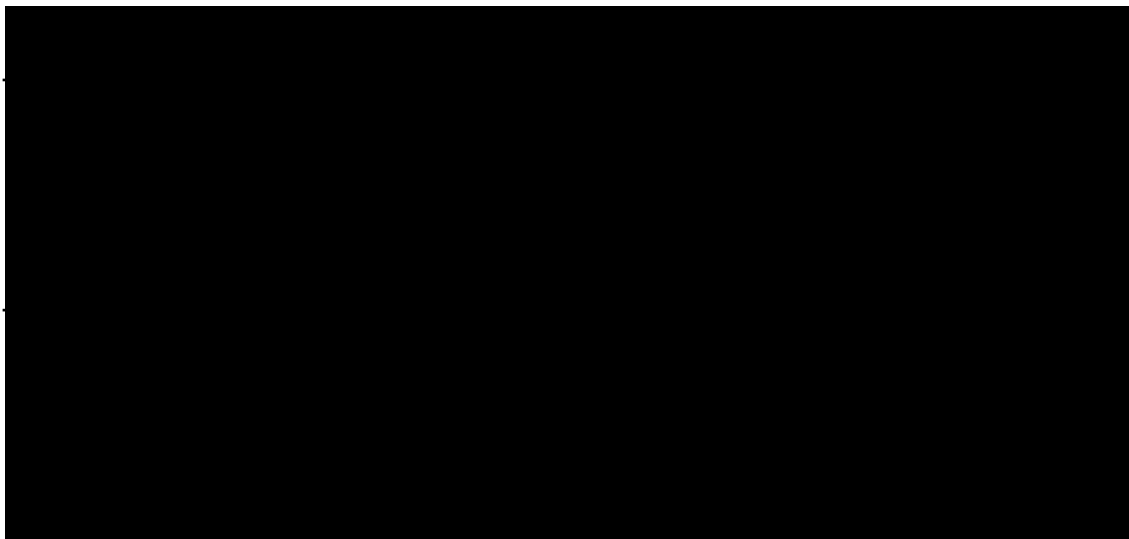
- Herstellung einer tragbaren Kapitalstruktur,
- Reduktion der Zinsenbelastung,
- Ermöglichung attraktivitätssteigernder Investitionen

beschlossen, die Eigenkapitalbasis um insgesamt S 195 Mio. (€ 14,17 Mio.) zu verstärken<sup>1</sup>.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft<sup>2</sup> hat sich von 1997 bis 2000 folgendermaßen verändert (Beträge in Tausend Schilling; Beträge in Tausend Euro sind der Anlage 3 zu entnehmen).



Die nachfolgende Tabelle sowie die Anlage 3 stellen nach Ansicht der Geschäftsführung Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse dar. Sie sind aus Wettbewerbsgründen für eine Veröffentlichung nicht geeignet (siehe Beilage 2).

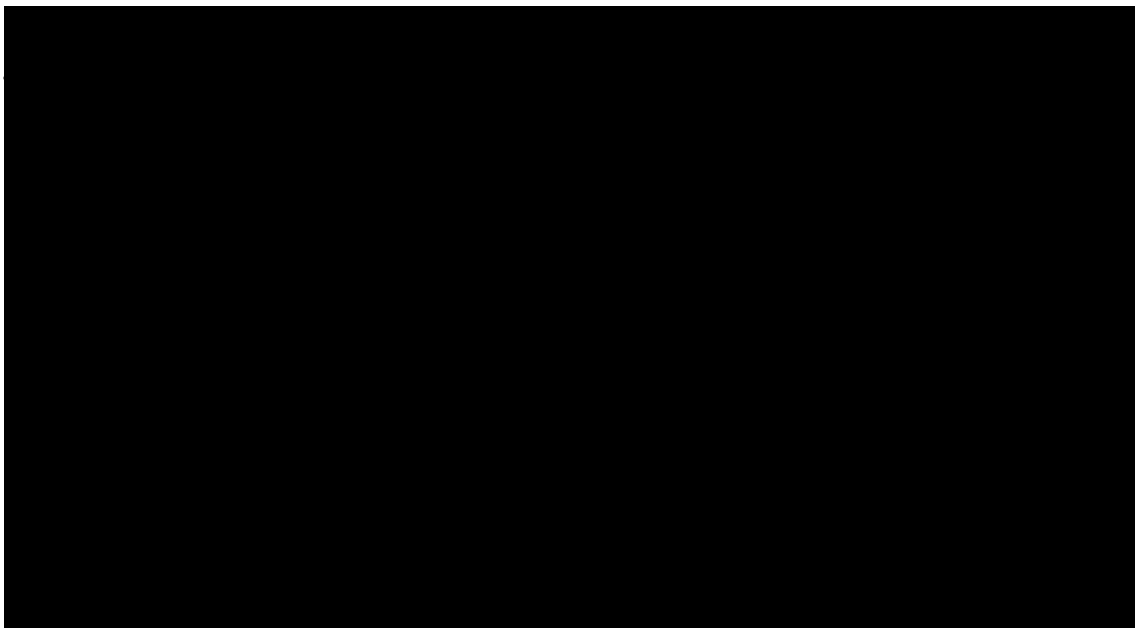


Das Anlagevermögen war mit Ende 1997 ausschließlich mit Fremdkapital finanziert. Per 31.12.2000 belief sich hingegen das Fremdkapital nur mehr auf rd. 77 % des Anlagevermögens.

Auch die Liquiditätssituation hat sich bedeutend verbessert. Die kurz- bis mittelfristigen Verbindlichkeiten waren per 31.12.2000 durch das Umlaufvermögen (insbesondere mit der ausständigen Forderung gegenüber dem Land OÖ) leicht abdeckbar und daher die Zahlungsfähigkeit gegeben.

Aus nachfolgender Tabelle ist die Entwicklung der Erfolgsstruktur 1997 bis 2000 zu ersehen (Beträge in Tausend Schilling; Beträge in Tausend Euro sind der Anlage 3 zu entnehmen).

Die nachfolgende Tabelle sowie die Anlage 3 stellen nach Ansicht der Geschäftsführung Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse dar. Sie sind aus Wettbewerbsgründen für eine Veröffentlichung nicht geeignet (siehe Beilage 2).



Die Gesellschaft erzielte im Jahr 2000 nach erheblichen negativen Ergebnissen in den vorangegangenen Jahren erstmals ein positives Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) von rd. S 4 Mio. (€ 0,29 Mio.).

Ausschlaggebend für diese Entwicklung waren die von 1997 auf 2000 um 25 % gestiegenen Umsatzerlöse (insbesondere des Freizeitbereiches). Die Aufwendungen<sup>5</sup> hingegen haben sich - besonders wegen des Rückgangs der Zinsaufwendungen - insgesamt nur um rd. 4 % erhöht.

Nach Ausschneiden rein buchmäßiger Aufwendungen und Erträge errechnete sich im Jahr 2000 ein positiver Cash – Flow von rd. S 25 Mio. (€ 1,82 Mio.). Im Jahr 1999 hatte er rd. S 18 Mio. (€ 1,31 Mio.), 1998 rd. S 6 Mio. (€ 0,44 Mio.) und 1997 rd. S 1,4 Mio. (€ 0,10 Mio.) betragen. Daher konnte das Unternehmen auch den Großteil der in den letzten Jahren getätigten Investitionen, wie das „Relaxium“ mit den aus dem Betrieb erwirtschafteten Mitteln finanzieren. Die ratenweise eingelangten Mittel des Hauptgesellschafters Land OÖ konnten daher überwiegend zur Zahlung der fälligen Darlehensannuitäten eingesetzt werden.

- 3.2. Nach Ansicht des LRH zeigte diese Entwicklung deutlich, dass die Kapitalaufstockung ihre Zwecke erfüllt hat. Außerdem waren für den finanziellen Aufschwung des Unternehmens die gezielten Marketingmaßnahmen und attraktivitätssteigernden Investitionen ausschlaggebend.

## **Organisation**

- 4.1. Die Verantwortungsbereiche des Gesamtbetriebes sind aus der Anlage 2 ersichtlich.
- 4.2. In diesem betriebsinternen Organigramm sind nach Meinung des LRH die Agenden entsprechend der Größenordnung der Gesellschaft zweckmäßig aufgeteilt.

## **Personalwesen**

- 5.1. Im Zeitraum 1974 bis 1999 wurden die Betriebsvereinbarungen, insbesondere die Einstufungen und Entlohnungsschemen, mehrmals abgeändert. Dadurch konnte eine marktkonforme Entlohnung, ein wirtschaftlicher Personaleinsatz und insgesamt eine günstigere Personalkostenentwicklung erzielt werden.

In der Betriebsvereinbarung 1997 wurde ein neues Entlohnungsschema für Angestellte und Arbeiter festgelegt. Zur Anpassung an das neue Schema enthielt diese Übergangsbestimmungen für die vor dem 1.1.1997 bereits bestehenden Dienstverhältnisse.

Zuletzt wurde im Jahr 1999 die Betriebsvereinbarung um ein flexibleres Arbeitszeitmodell mit einem einjährigen Durchrechnungszeitraum und eine Erfolgsbeteiligung am positiven Betriebsergebnis der Gesellschaft ergänzt. Überdies sind alle Bezüge nach dem VPI 1996 wertgesichert.

Die Dienstverhältnisse mit der Geschäftsführung, Verwaltung und Betriebsleitung sind in Verträgen geregelt, die von der Betriebsvereinbarung abweichen.

- 5.2. Der LRH anerkannte das Bemühen der Organe der Gesellschaft und der Vertreter des Betriebsrates, die ursprünglich großzügiger bemessenen Entlohnungen in der Betriebsvereinbarung kostenbewusster und marktkonformer zu gestalten.

## **Geschäftsführer**

- 6.1. Die Generalversammlung bestellte am 14.12.1994 den seit 1.1.1988 vom Land OÖ der Gesellschaft zur Dienstleistung zur Verfügung gestellten Landesbeamten Gerhard Baumgartner zum Geschäftsführer.

Von 1988 bis Ende 1991 wurden die Bezüge des Beamten, die Dienstgeberbeiträge und anteilmäßigen Pensionslasten von der Gesellschaft dem Land OÖ zur Gänze refundiert.

Ab 1992 reduzierte das Amt der Oö. Landesregierung den Refundierungsbetrag für die Dauer der Ausübung der Bürgermeisterfunktion auf 50 %.

- 6.2. Der LRH regte an, das Ausmaß des Refundierungssatzes zu überprüfen.

## Personalstand

- 7.1. Mit Stichtag 1.10.2001 waren insgesamt 149 Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt, davon 8 karenziert.

Übersichtsmäßig ergab sich folgendes Bild:

Bereich	Voll- beschäftigung	Teil- beschäftigung	Karenz
Geschäftsführer	1		
Verwaltungsangestellte	2	3	1
Gesundheitsbereich			
Angestellte	22	22	4
Arbeiter	3	5	
Freizeitbereich			
Angestellte	7	18	
Arbeiter	14	9	
Instandhaltung			
Arbeiter	10		
Gastronomie			
Fachkräfte	5	1	
ungelerntes Personal	7	12	3
<b>Gesamt</b>	<b>71</b>	<b>70</b>	<b>8</b>

Von den im Gesundheitsbereich beschäftigten Bediensteten sind durchschnittlich 20 % als sogenannte Springer auch im Freizeitbereich eingesetzt.

- 7.2. Der LRH stellte fest, dass der Personaleinsatz - anhand der vorgelegten Arbeitspläne beurteilt – effizient war.

## Laufender Betrieb

### *Preispolitik*

- 8.1. Die Nachfragestruktur im Gesundheitsbereich ist durch die Sozialversicherungsträger geprägt. Aufgrund ihrer Marktstellung können sie einen bedeutenden Einfluss auf die Preisgestaltung ausüben.

Beim privaten Kurgast können hingegen von der Gesellschaft festgelegte höhere Tarife verlangt werden.

Im Freizeitbereich werden zur Preisgestaltung Vergleiche mit ähnlichen Einrichtungen gezogen. Durch die Einführung von Packages (z.B. Tourismusregion „Vitalwelt Hausruck“) und Vergünstigungen bei mehrmaligen Eintritten wird versucht, eine entsprechende Kundenbindung zu erreichen.

Insgesamt sind die Preise für den Freizeitbereich sehr unübersichtlich und mit sehr feinen Differenzierungen gestaltet.

- 8.2. Nach Meinung des LRH kann die Preispolitik im Gesundheitsbereich nur dann effizient gestaltet werden, wenn die Kureinrichtungen modernisiert werden und den Ansprüchen vor allem des privaten Kurgastes entsprechen.

Die Preisstruktur im Freizeitbereich sollte übersichtlicher und einfacher gestaltet werden.

- 8.3. *Die Geschäftsführung führte dazu aus, dass der Freizeitbereich aus drei unterschiedlichen Angeboten (Aquapulco, Relaxium und Colorama) besteht und dafür zielgruppenorientierte Preise offeriert werden.*

### **Betriebsstatistik**

- 9.1. Die Besucherfrequenzen in den Bereichen Gesundheit und Freizeit nahmen in den letzten Jahren einen völlig unterschiedlichen Verlauf.

Im Gesundheitsbereich fielen nach der Vertragsauflösung durch einen Sozialversicherungsträger die Besucherzahlen von 1996 auf 1997 von rd. 291.000 auf rd. 211.000 Besucher stark ab. Von 1998 bis 2000 bewegten sich die Besucherzahlen zwischen rd. 213.000 und rd. 204.000. Im Jahr 2001 wird voraussichtlich mit rd. 195.000 Besuchern zu rechnen sein.

Diese rückläufige Tendenz ist einerseits durch die Sparmaßnahmen der Sozialversicherungsträger und andererseits durch die nicht mehr zeitgemäße Ausstattung des Kurbetriebes bedingt.

Im Freizeitbereich hingegen verzeichneten alle 3 Teilbereiche (Aquapulco, Colorama und Relaxium) einen permanenten Anstieg der Besucherzahlen.

So erhöhte sich hier zwischen 1996 und 2000 die Anzahl der Besucher von insgesamt rd. 438.000 auf rd. 561.000. Für das Jahr 2001 dürften rd. 645.000 Besucher zu erwarten sein. Insbesondere trug die Inbetriebnahme des Relaxiums ab Oktober 2000 zu diesem starken Anstieg bei.

- 9.2. Nach Ansicht des LRH sollte im Gesundheitsbereich durch ein gezieltes Werben um private Kurgäste der rückläufigen Besucherfrequenz entgegen gewirkt werden. Das setzt allerdings die Modernisierung des nicht mehr zeitgemäßen Kurbereiches und die Verbesserung des lokalen Beherbergungsangebotes voraus.

### **Beschaffungspolitik**

- 10.1. Der Materialaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich im Jahr 2000 auf insgesamt rd. S 43 Mio. (€ 3,12 Mio.). Der Zinsenaufwand für aufgenommene Darlehen betrug rd. S 8,8 Mio. (€ 0,64 Mio.).

Die Überprüfung wesentlicher Aufwandsarten wie Handelswareneinsatz, Gebäude- und Wäschereinigung, Energieaufwand, Instandhaltungen, Versicherungen, Telefon- und Werbeaufwand zeigte, dass bei der Beschaffung der für den Betrieb erforderlichen Materialien und Leistungen möglichst günstige Bezugsquellen ausgewählt bzw. Konditionen vereinbart wurden.

Der Zinsenaufwand lag im Jahr 2000 trotz geleisteter Darlehensrückzahlungen wegen der eingetretenen Zinssatzerhöhungen um ca. 2 % über dem diesbezüglichen Aufwand des Vorjahres.

- 10.2. In Hinblick auf die per August 2001 noch mit rd. S 135 Mio. (€ 9,81 Mio.) aushaftenden Darlehensverbindlichkeiten regte der LRH an, eine Zinssatzsenkung bei der darlehensgewährenden Bank anzustreben. Die von der Geschäftsführung daraufhin erreichte Reduktion des Zinssatzes verringert den Jahreszinsenaufwand um rd. S 500.000,— (€ 36.336,—).

In Anbetracht der ständigen Veränderung der Zinsenlandschaft empfahl der LRH, die Zinsentwicklung weiterhin zu beobachten.

### **Investitionen (Relaxium)**

- 11.1. Zur Attraktivitätssteigerung und Vergrößerung des Freizeitbereiches wurde im März 2000 mit dem Bau des „Relaxium“ (= besondere Saunawelt) begonnen. Die Inbetriebnahme erfolgte im Oktober 2000.

Mit der Planung und Bauleitung wurde der bereits mit der Errichtung des Aktivzentrums (Aquapulco) beschäftigte Architekt beauftragt. Die Professionistenleistungen wurden im Wege des nicht offenen Verfahrens (beschränkte Ausschreibung), kleinere Aufträge freihändig unter Einholung von Vergleichsangeboten vergeben.

Die Kostenschätzung für dieses Projekt belief sich auf insgesamt rd. S 54,8 Mio. (€ 3,98 Mio.). Die tatsächlichen Kosten, abzüglich Nachlässe und Skonti sind mit rd. S 53,5 Mio. (€ 3,89 Mio.) unter den geschätzten Kosten und der Auftragssumme von rd. S 56,8 Mio. (€ 4,13 Mio.) geblieben.

- 11.2. Der LRH stellte die wirtschaftliche und zweckmäßige Abwicklung des Bauvorhabens fest.

## Vergleichsbetrieb Therme Loipersdorf

- 12.1. Die Therme Loipersdorf wurde zu Vergleichszwecken herangezogen, weil sie ebenso wie die Eurotherme über einen Gesundheits- und einen Freizeitbereich verfügt. Allerdings ist in Loipersdorf der Freizeitbereich wesentlich stärker ausgeprägt.

Während Loipersdorf im Gesundheitsbereich allein auf den privaten Kurgast setzt, ist Bad Schallerbach hauptsächlich noch von den Kurgästen der Sozialversicherungsträger abhängig. Begünstigt ist Loipersdorf vor allem dadurch, dass ein verhältnismäßig großes und qualitativ hochwertiges lokales Beherbergungsangebot (1 Fünf- und 5 Vier-Sterne-Hotels mit insgesamt ca. 1.100 Betten) vorhanden ist. In Bad Schallerbach beläuft sich die Anzahl der Betten vergleichbaren Standards im Ort nur auf ca. 70 Betten. Auch die Kureinrichtungen sind in Loipersdorf im Vergleich zu Bad Schallerbach moderner ausgestattet.

Mangels entsprechender Nächtigungsmöglichkeiten zieht der Freizeitbereich in Bad Schallerbach hauptsächlich Tagesgäste an, Loipersdorf hingegen ist auch für Mehrtagesgäste attraktiv.

Loipersdorf bietet den Gästen zusätzlich noch ein breit gefächertes ausgereiftes Sport-Aktiv-Programm (Gymnastik, Ballspiele, Aerobic, Body-Styling und Laufprogramme usw.) an. Daneben gibt es auch Individualbetreuung wie Fitness- und Gesundheitstests, Ernährungsberatung sowie Mentaltraining.

- 12.2. Nach Ansicht des LRH wäre zur Gewinnung privater Kurgäste und von Mehrtagesgästen im Freizeitbereich vordringlich die Verbesserung des Beherbergungsangebotes voranzutreiben. Weiters wären auch die Kureinrichtungen zu modernisieren, wie es im Entwicklungskonzept der Gesellschaft für die Jahre 2002 – 2010 vorgesehen ist.

### 3 Anlagen

### 2 Beilagen

Linz, am 22. November 2001

Dr. Helmut Brückner  
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

Fußnoten:

<sup>1</sup> Die Kapitalerhöhung wurde in zwei Etappen (1997: S 20 Mio. (€ 1,45 Mio.); 1998: S 175 Mio. (€ 12,72 Mio.) beschlossen.

Die Mittelüberweisung erfolgte in Teilbeträgen, und zwar 1997 S 10 Mio. (€ 0,73 Mio.), 1998 S 45 Mio. (€ 3,27 Mio.), 1999 und 2000 je S 35 Mio. (€ 2,54 Mio.). Eine weitere Rate von S 35 Mio. (€ 2,54 Mio.) ging im Jahr 2001 bei der Gesellschaft ein, die restlichen S 35 Mio. (€ 2,54 Mio.) werden im Jahr 2002 zugewiesen werden.

<sup>2</sup> Angaben lt. den von Wirtschaftsprüfern geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüssen.

<sup>3</sup> Einschließlich Rücklagen, abzüglich Bilanzverluste.

<sup>4</sup> Der aus der Tabelle ersichtliche Jahresverlust von rd. S 1,4 Mio. (€ 0,10 Mio.) im Jahr 2000 ergibt sich im wesentlichen durch Rücklagenzuführungen (Investitionsfreibeträge) von rd. S 6 Mio. (€ 0,44 Mio.). Der Jahresgewinn 1999 von rd. S 18,3 Mio. (€ 1,33 Mio.) bei einem Jahresfehlbetrag von rd. S 1,6 Mio. (€ 0,12 Mio.) war durch eine Rücklagenauflösung (freigewordene Investitionsfreibeträge) herbeigeführt worden.

<sup>5</sup> Ohne Rücklagenzuführungen.



## AKTENVERMERK

Gegenstand: Schlussbesprechung über die Initiativprüfung  
betreffend die Eurotherme Bad Schallerbach GmbH.

Aktenzahl: LRH-120.003/3-2001-KI

Ort und Datum: Bad Schallerbach am 12.11.2001

Teilnehmer: Geschäftsführer Gerhard Baumgartner  
Direktor Markus Achleitner

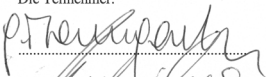

Mitglieder des LRH: Mag. Eduard Klement  
Reinhard Bauer  
Leopold Pesendorfer  
Peter Spanner

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Initiativprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

Über den Inhalt des vorgetragenen Ergebnisses konnte übereinstimmende Auffassung erzielt werden, inklusive der im Gespräch vorgetragenen Änderungen. Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck).

Die oben angeführten Teilnehmer verzichten auf die gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

Die Teilnehmer:

  
.....  
  
.....

Mitglieder des LRH:

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

## **Rechtliche Verhältnisse**

### **1. Rechtsform**

Das Unternehmen wurde in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H. mit Gesellschaftsvertrag vom 6.11.1921 errichtet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte im Jahr 2001; sie betraf die Änderung des Firmennamens von „Schwefelbad Schallerbach Gesellschaft m.b.H. auf „Eurotherme Bad Schallerbach Gesellschaft m.b.H.

Die Gesellschaft ist in das Firmenbuch beim Landes- als Handelsgericht Wels unter der Nummer FN 102775 s eingetragen.

### **2. Sitz der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bad Schallerbach.

### **3. Gegenstand des Unternehmens**

Der Unternehmensgegenstand der Eurotherme Bad Schallerbach Ges.m.b.H. ist lt. Gesellschaftsvertrag:

„....die Ausnützung des auf der Liegenschaft Parzelle Nr. 897/2, Wiese, Einlagezahl 278, Katastralgemeinde Schönau im Gerichtsbezirk Grieskirchen, durch eine ehemalige maschinelle Tiefbohrung angefahrenen, hauptsächlich schwefelhaltigen Warmwassers durch Unternehmungen aller Art, wie insbesondere die weitere Fassung des Wassers, die Errichtung und der Betrieb von Bade- und Saunanlagen inner- und außerhalb von Bad Schallerbach, der Betrieb des Wassers in großen und kleinen, die Beteiligung an derartigen oder ähnlichen Unternehmungen, die Erhaltung, der Betrieb aller hiezu nötigen Nebenanlagen und Zweigniederlassungen, sowie der Erwerb von Liegenschaften, die Erbauung und der Betrieb von Kuranlagen und Hotels in Bad Schallerbach und Umgebung und die Beteiligung an solchen, ferner der Erwerb und die Auswertung der hiezu notwendigen Berechtigungen aller Art.“

### **4. Gesellschafter**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 232.002.000,-- (€ 16,86 Mio.), wovon vom Hauptgesellschafter Land OÖ. mit einem Anteil von 99,3 % am Stammkapital im Jahr 2002 noch S 35 Mio. (€ 2,54 Mio.) einzuzahlen sind. Von diesem Stammkapital haben übernommen:

Land Oberösterreich	230.416.750,00 öS	16.745.038,26 €
Marktgemeinde Bad Schallerbach	70.000,00 öS	5.087,10 €
Kurfonds Bad Schallerbach	47.500,00 öS	3.451,96 €
Marktgemeinde Wallern	20.000,00 öS	1.453,46 €
Versicherungsanstalt öffentl. Bediensteter	13.500,00 öS	981,08 €
OÖ. Gebietskrankenkasse	2.500,00 öS	181,68 €
Privater Streubesitz	1.431.750,00 öS	104.049,33 €

## **5. Aufsichtsrat**

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören derzeit folgende Personen an:

Hofrat Dr. Dieter Widera, Linz, Vorsitzender,

Mag. Manfred Hageneder, Klaus an der Pyhrnbahn, Stellvertreter des Vorsitzenden,

Gen. Dir. Dr. Wolfgang Langbauer, Linz,

Vizebürgermeister Dr. Heinrich Reinhart, Bad Schallerbach,

Vizebürgermeister Gerhard Trattner, Bad Schallerbach,

Josef Neuwirth, Wallern,

Ulrike Weissenböck, Bad Schallerbach, Betriebsratsvorsitzende

Walter Wimmer, Tollet (Betriebsrat) und

Walter Weiss, Schlüsslberg (Betriebsrat).

## **6. Geschäftsführung**

Als Geschäftsführer ist Bürgermeister Gerhard Baumgartner, Bad Schallerbach, bestellt und als Gesamtprokurist ist derzeit Direktor Markus Achleitner, Aichkirchen, im Firmenbuch eingetragen.

# EUROTHERME BAD SCHALLERBACH

Aquapulco

Colorama

Relaxium

Kurzentrum

## Geschäftsleitung

GF Baumgartner

&

Prok. Achleitner

Therapie  
Dr. Fizek

Strategie- & Unternehmensplanung  
Budgetierung  
Controlling  
Marketing

Marketing  
Bachmann

Gastro  
Raab

## Betriebsleitung

Betriebsleiter Personal  
Deopito

Betriebsleiter Projekte & Org.  
Aigner

Betriebsleiter Cheftechniker  
Biermayr

Rechnungswesen  
Kesler

Personalführung  
Schulungsprogramme  
Leitung Betriebsablauf  
Budgetverantwortung  
Personalkosten

Gesamtverantwortg. FRE  
Leitung Betriebsablauf  
Projekte & Behörden  
EDV  
Instandhaltung  
Gebäude, Park, HM

Führung Technik  
Leitung Betriebsablauf  
Zentrale Leittechnik  
Ersatzteilbeschaffung  
Chemikalien

