

Die Marktgemeinde Bad Endorf und die GWC AG

Eine Politische Zeitreise zur Neuausrichtung



Mit unserer kleinen politischen und unternehmerischen Zeitreise möchten wir einen Überblick zu den wichtigsten Eckpunkten auf dem Weg zur Neuausrichtung der GWC AG von 2010 bis 2017 geben.

2010

Die Weichenstellungen in 2017:

- Die GWC-AG übernimmt alle von ihr bewirtschafteten Gebäude und Grundstücke
- Die Thermen-Brandschutzmängel werden konsequent von der GWC AG behoben
- Die Gemeinde und ihre Stiftungs-GmbH reduzieren ihre Schulden
- Die Gemeinde kann dadurch dringende Investitionen planen
- Die Marktgemeinde zieht sich aus ihrer unternehmerischen Rolle zurück
- Die Marktgemeinde behält Einfluss über die Aktienmehrheit
- Die Therme, der Bad-Titel und die Arbeitsplätze bleiben in Bad Endorf

7 intensive Jahre - auf und ab

- Harte Jahre in der Vorbereitung und Verhandlung
- Abwendung drohender Schließung und Insolvenz
- Orientierungslosigkeit und destruktives Verhalten auf Seiten der Gemeinde
- Vertrauensverlust und wachsende gegenseitige Konfrontation
- Mutige Jahre seit der letzten Kommunalwahl mit einem starken Gemeinderat und guten Entscheidungen an wichtigen Wendepunkten

Mit unserer Zeitreise möchten wir zeigen, welche Gratwanderung die Marktgemeinde und Ihr Unternehmen, die GWC AG, seit 2010 beschritten haben und wie die aktuelle CSU-Fraktion im Gemeinderat die Weichen gestellt hat.

Wir sind stolz, **dass unser GWC-Plan aufgegangen ist** und wir gute Entscheidungen für Bad Endorf getroffen haben.

2017

Dieter Linde im Aufsichtsrat der GWC AG und die CSU Fraktion Bad Endorf

Die erste "Legislatur" - der steinige Weg

2010 bis 2013

GWC AG - Dieter Linde

2010

- Erster Aktivitätenkatalog für die Arbeit im Aufsichtsrat (AR)
- Berufung zum AR
- 2011
- Auftrag zur Vertrags-Inventur für die internen Abhängigkeiten der einzelnen Unternehmen

2011

- Thema Brandschutz im AR
- 2012
- Investorensuche
- Runder Tisch/Arbeitskreis-Therme der
- Erstes Brandschutzgutachten
- Persönlicher Brief an die Bürgermeisterin (unbeantwortet)

- Erstes finanzielles Sanierungskonzept unter Berücksichtigung der damals aktuellen Rahmenbedingungen

- 4 Gespräche mit Ministerien, Aufsichtsbehörden, Förderbanken

2013

- Einreichung der Feststellungsklage
- Erkenntnis, dass die Sanierung nur mit geänderten kommunalpolitischen Verhältnissen Erfolg haben kann
- Rücktritt aus Aufsichtsrat

Ziele der GWC AG finanziell:

- Generierung „frisches Geld“ für die Abfederung von Investitionsstau und Risiken
- Wiederherstellung der Kreditfähigkeit
- Abwendung des Insolvenz-Szenarios

Ziele der GWC AG unternehmerisch:

- Schaffen eines „echten“ Konzerns
- Verschlankung unternehmerischer Entscheidungsprozesse
- Externe Wachstumsmöglichkeiten

Der Konzern wäre ohne diese Maßnahmen nach 3 bis 7 Jahren abzuwickeln gewesen.

2010



2013

CSU Fraktion Bad Endorf

2010

- Gudrun Unverdorben von der ÜWG als 1. Bürgermeisterin und Martin Lauber von der EFL als 2. Bürgermeister im Amt
- Die CSU stellt die größte Fraktion
- Mehrheitsverhältnisse im Regelfall aber gegen die CSU

2012

- Fraktionsvorsitzender Wolfgang Kirner im Arbeitskreis Brandschutz Therme zur Lösungsfindung
- Der Arbeitskreis wurde aus dem Bürgermeisteramt nicht lösungsorientiert begleitet und scheiterte
- Drohverlustrückstellungen und drohende Insolvenz
- Kritische Bewertung des ersten Sanierungskonzepts von der CSU Fraktion
- Uneinigkeit zwischen Gemeindeführung und GWC AG mit der Folge, dass die Gespräche mit Ministerien und Behörden erfolglos verliefen

2013

- Gemeinde prüft Wege, die GWC durch gemeindliche Investitionen zu stärken
- Wahl des neuen AR ohne Zustimmung der CSU Fraktion
- Vorbereitung der Kommunalwahl 2014 mit einem klaren Wahlprogramm und Zielen für die GWC AG.
- Dieter Linde als Teil unserer Liste und unseres Kompetenz-Teams

Ziele in der Zusammenarbeit

- Offenheit und Transparenz der Partner
- Konstruktives Miteinander von Marktgemeinde und GWC

- Gemeinsamer Problemlösungswille
- Alle bei Marktgemeinde und GWC arbeiten im Schulterschluss auf gemeinsame Ziele hin
- Alle beteiligten Personen handeln verantwortungsbewusst und mit höchster Qualität

Mit unserem neuen Programm nach der Kommunalwahl

Die verzahnte Zusammenarbeit zum Ziel

2014 bis 2017

GWC AG - Dieter Linde

2014

- Vorbereitung erneuter AR-Kandidatur
- HV und erneute Berufung in den AR
- 8-Augengespräch Vorstand, AR-Vorsitzendem und mir zur Klarstellung der künftigen Marschroute: erste Schätzung Liquiditätsbedarf ohne Thermen-Attraktivierung: 32Millionen €

2015

- AR-Workshop: Ziele-Definition für Entflechtung
- Beauftragung von REM Capital zur Unterstützung bei der Finanzierung
- Info-Veranstaltung für die CSU-Fraktion
- Info-Veranstaltung für andere Fraktionen (Teilnehmer: SPD, Grüne)
- 4-Augengespräch mit Herrn Fischer (LKZ) zur Abstimmung der Ziele und Strategien von GWC und Marktgemeinde. Mit der Einbindung von Herrn Fischer war der Durchbruch erreicht.

2016

- Vertragsinventur bei der Marktgemeinde durch LKZ
- Behandlung der Brandschutz-Themen durch LKZ und GWC AG
- Laufende Verhandlungen mit LKZ und der Marktgemeinde
- Laufende Verhandlungen mit an der Finanzierung interessierten Banken
- 08.12.2016 Zustimmung des Aufsichtsrats zur Entflechtung
- 19.12.2016 Finanzierungszusage 1. Bank

2017

- 15.02.2017 Finanzierungszusage 2. Bank
- 17.02.2017 Finale Zustimmung des Aufsichtsrats durch Umlaufbeschluss
- 09.03.2017 Notarielle Vertragsunterschrift, Pressekonferenz, Bürgerversammlung

Die Erfolgsfaktoren:

- Klare Ziele, klares Konzept, klare Strategie
- Konstruktives Miteinander mit der Marktgemeinde
- Qualität der handelnden Personen

2014



CSU Fraktion Bad Endorf

2014

- Baugenehmigung Brandschutz liegt vor.
- Kommunalwahl mit CSU als stärkste Fraktion mit 7 Sitzen
- Beschluss im Gemeinderat zum Austausch des bestehenden Aufsichtsrats. CSU Zielsetzung: Dieter Linde mit seinem und unseren GWC Plan in den AR und keinen Gemeinderat in einer Doppelfunktion im AR
- Verschleppung der notwendigen Brandschutzaufgaben auf Gemeindeseite

2015

- Aufforderung der CSU Fraktion zur Priorisierung der Brandschutzprobleme fanden kein Gehör.
- Brandbrief von Alois Loferer an Doris Laban für einen sofortigen Start zur Lösung der Brandschutzprobleme
- Antrag der CSU Fraktion zur Beauftragung der LKZ GmbH für die Begleitung, strategischen Beratung im Brandschutzproblem und für Folgeberatungen in der GWC Neuausrichtung sowie zur Vermittlung in der vereisten Situation von Gemeinde und Landratsamt.
- Einstimmiger Beschluss im Rat zum LKZ
- Klausur zu Lösungswegen mit LKZ
- 27.10.2015 Beschluss im Gemeinderat zur Durchführung der Entflechtung

2016

- Kritische Begleitung mit der stetigen Aufforderung zum schnelleren Handeln,
- Kurskorrekturen und Überzeugungsarbeit
- Aufbau gegenseitigen Vertrauens im Marktgemeinderat für eine stabile Mehrheit unseres GWC-Plans.

Ende 2016-2017

- Beschluss zum Vertragsentwurf
- Zustimmung zur Entflechtung auf Basis des LKZ Vertragsentwurfs

Leitsatz für unseren GWC-Plan:

- Die Kurskorrekturen mit einer stabilen Mehrheit und mit gegenseitigem Vertrauen im Marktgemeinderat durchführen.

Finanzielles Gesamtpaket Zahlen, Ergebnis und Aussicht

Aus dem Entflechtungsvertrag der
Marktgemeinde mit der GWC AG

2017

Kaufpreisangebot der GWC

(orientiert an ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit)
Daten aus Sitzungsunterlagen (LKZ, Dezember 2016)



Abzulösende Schulden / Vorfälligkeiten / Steuern

(aus Sicht der Gemeinde mit Stiftung)

Schulden Stiftung: ca. 20,8 Mio. €, Schulden Gemeinde für Therme: ca. 7,6 Mio. €

	ohne Besserungsklausel	mit Besserungsklausel	
	31,530 Mio.	31,925 Mio.	
Darlehen (Stiftung + „GWC-Darlehen“)	28,424 Mio.	28,424 Mio.	Darlehen (Stiftung + „GWC-Darlehen“)
Vorfälligkeiten inkl. Stiftung	1,439 Mio.	1,439 Mio.	Vorfälligkeiten inkl. Stiftung
Steuern aus Auflösung Gemeinnützigkeit und Kapitalertragssteuer	1,667 Mio.	2,062 Mio.	Steuer aus Auflösung Gemeinnützigkeit und Kapitalertragssteuer

Ergebnis der Abwicklung nach dem Optimierungsvorschlag der Kämmerei

Die Darlehen der Gemeinde werden hierbei in Etappen mit geringeren Vorfälligkeitsgebühren zurückbezahlt. Somit lässt sich der Betrag für die Ablöse deutlich senken.

- => Einsparungen für Personalaufwand und Beratungsleistungen
- => Ergebnis der Abwicklung aus Hochrechnung bis 2030 **+0,20 Mio €**
- => Wert der GWC-Aktien für die Gemeinde am 23.03.2017 **+10,545 Mio €**

2030