

## **Bericht**

### **des Finanzausschusses**

#### **betreffend die Genehmigung einer Mehrjahresverpflichtung und Haftungsübernahme im Zusammenhang mit der Finanzierung von Investitionsmaßnahmen der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH**

[L-2017-429519/2-XXVIII,  
miterledigt [Beilage 555/2017](#)]

Das Land Oberösterreich ist im Wege der OÖ Landesholding GmbH und OÖ Thermenholding GmbH alleiniger Eigentümer der EurothermenResort Bad Ischl GmbH & Co KG und der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH.

Die OÖ Thermenholding GmbH führt weiters die EurothermenResort Bad Hall GmbH & Co KG und die EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH. Im Jahr 2007 wurde zur Absicherung der Standorte Bad Ischl und Bad Hall mit der Umsetzung von Großinvestitionen begonnen ("OÖ Thermenoffensive"). Die Hälfte der damals als vordringlich angesehenen Investitionsmaßnahmen wurde auf der Grundlage eines Beschlusses des Oö. Landtags vom 10. Mai 2007 durch Mittelbereitstellung seitens des Landes Oberösterreich bedeckt.

In Fortführung der OÖ. Thermenoffensive - auf gleicher Basis wie damals - ist es als weitere Maßnahme zur Absicherung des Leitbetriebs Therme Bad Ischl unumgänglich, das einen wesentlichen Teil dieses Betriebs darstellende Thermenhotel (Hotel Royal) umfassend zu sanieren und damit das Gesamt-Gesundheits-Resort zukunftsfit zu attraktiveren. Das Hotel steht im Eigentum der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH, die dieses an die EurothermenResort Bad Ischl GmbH & Co KG verpachtet hat.

Diese Investitionsmaßnahme umfasst im Wesentlichen die Gesamterneuerung der Fassade samt thermischer Sanierung und neuer Außenoptik, die Erneuerung von 105 Zimmern und 7 Suiten samt Technik und Wellnessbereichen. Eine etappenweise Umsetzung ist allein im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Hotelbetriebs während der Bauphasen nicht zweckmäßig und wäre letztlich wesentlich teurer. Die Kostenschätzung der Geschäftsführung liegt mit einer Genauigkeit von +/- 15 % bei 14 Mio. Euro.

Der Aufsichtsrat der OÖ Thermenholding GmbH hat in seiner Sitzung am 25. September 2017 die Beauftragung der Projektplanung einstimmig beschlossen, mit der Maßgabe, dass die Umsetzung auf Basis des vorgelegten Finanzierungskonzepts erfolgt.

Ausgehend von der Selbstfinanzierungskraft der OÖ Thermenholding GmbH, die im Wesentlichen auf Dividenden der EurothermenResort Bad Schallerbach GmbH basiert, sieht dieses Konzept vor, dass mindestens die Hälfte von der OÖ Thermenholding GmbH bedeckt wird und seitens des Landes Oberösterreich maximal die andere Hälfte durch Zufuhr von Eigenkapital in Form von Gesellschafterzuschüssen.

Seitens der OÖ Thermenholding GmbH können aus jetziger Sicht jährlich zumindest 350.000 Euro aufgebracht werden. Unter Annahme eines gleichhohen jährlichen Beitrags seitens des Landes Oberösterreich ist aus derzeitiger Sicht eine Ausfinanzierung der für die Investition vorerst aufzunehmenden Fremdfinanzierung innerhalb eines Zeitraums von etwa 25 Jahren möglich.

Die Fremdfinanzierung wird durch jährliche Ratenzahlungen in Höhe der seitens der OÖ Thermenholding GmbH und des Landes Oberösterreich bereitstellbaren Mittel vermindert. Die Gesellschafterzuschüsse des Landes Oberösterreich sollen sich auf zumindest 350.000 Euro jährlich belaufen, jedoch in Summe nicht über den Betrag der Hälfte der tatsächlich anfallenden Investitionskosten (14 Mio. zzgl. max. 15 %) hinausgehen. Hinzu kommt die Hälfte der tatsächlich anfallenden Finanzierungskosten. Allenfalls höhere Selbstfinanzierungsmöglichkeiten der Eurothermen-Gruppe vermindern die Leistungen des Landes Oberösterreich entsprechend.

Zur Optimierung der Finanzierungskosten soll eine Landeshaftung für die zwischenzeitig von der OÖ Thermenholding GmbH aufzunehmende Fremdfinanzierung übernommen werden. Die OÖ Thermenholding GmbH gewährt mittels dieser Fremdfinanzierung der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH Gesellschafterzuschüsse zur Bedeckung der Investitionskosten. Die zur Abdeckung der Fremdfinanzierung zu gewährenden Gesellschafterzuschüsse des Landes Oberösterreich müssen somit an die OÖ Thermenholding GmbH geleistet werden.

Die diesbezüglich erforderliche Finanzierungszusage seitens des Landes Oberösterreich stellt eine Mehrjahresverpflichtung dar, die, ebenso wie die vorgesehene Haftungsübernahme, vom Oö. Landtag zu genehmigen ist.

Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Oö. Landtag sind für den konkreten Abschluss der Finanzierungsvereinbarung und die Haftungsübernahme gesonderte Beschlussfassungen durch die Oö. Landesregierung herbeizuführen.

**Der Finanzausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge die sich aus dem beabsichtigten Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung im Zusammenhang mit der beabsichtigten Investitionsmaßnahme bei der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH ergebende finanzielle Mehrjahresverpflichtung und Haftungsübernahme im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.**

Linz, am 29. November 2017

**KommR Frauscher**  
Obmann

**Bgm. Raffelsberger**  
Berichterstatter