

Die Badi in ruhigere Gewässer geführt

REIDEN Die Badi schrieb im vergangenen Jahr einen Verlust in Höhe von 266 000 Franken – trotz Rekordumsatz. Dennoch besteht aus finanzieller Sicht kein unmittelbarer Sanierungsbedarf. Viele Probleme lösen könnte eine im Raum stehende Schadenersatzforderung über 2,5 Millionen Franken.

von Pascal Vogel

«Unsere Prognosen Anfang Dezember 2022 haben sich bestätigt», bilanzierte Krystian Lasek, Verwaltungsratspräsident der Badi Reiden AG, anlässlich der Medieninformation vom vergangenen Freitag. «Wir konnten im Jahr 2022 trotz zweier Covid-Monate einen Rekordumsatz erzielen.» Rund 1,49 Millionen Franken erwirtschaftete die Badi Reiden AG und somit knapp 370 000 Franken mehr als im Vorjahr. Das Budget 2023 rechnet mit einer zusätzlichen Steigerung des Umsatzes auf rund 1,59 Millionen Franken, womit die Badi Reiden einen Kostendeckungsbeitrag von 85 Prozent erreicht (2022: 76 Prozent). Gemäss der HSLU-Masterthese «Wirtschaftliche Tragbarkeit öffentlicher Hallenbäder» aus dem Jahr 2013 könnten Hallen- und Freibäder kombiniert einen selbst erwirtschafteten Kostendeckungsgrad zwischen 50 und maximal 80 Prozent erreichen, so Lasek. «Die erbrachte Leistung der Badi Reiden AG ist deshalb als überdurchschnittlich und höchst erfolgreich einzustufen.»

Trotz Rekordergebnis bleibt unter dem Strich ein Verlust. Schrieb die Badi Reiden 2021 ein Minus von 323 000 Franken, waren es im vergangenen Jahr 266 000 Franken. Die Gemeinde Reiden als Alleinaktionärin der Badi Reiden AG musste im letzten Jahr eine Wertberichtigung vornehmen, weil das Eigenkapital von rund 2,5 Millionen auf 2,2 Millionen Franken sank. Per Ende 2022 beträgt dieses nun noch rund 2 Millionen Franken. Mit den über die nächsten Jahre weiterhin budgetierten Defiziten wird sich dieser Trend fortsetzen. Für 2023 rechnen die Verantwortlichen mit einem Verlust von 280 000 Franken. Grund sind die hohen Abschreibungen, welche die Badi tätigen muss. «Im vergangenen Jahr hatten wir zusätzlich unter anderem für Anwälte und Mängelrügen einmalige Kosten von rund 180 000 Franken zu begleichen», sagte Lasek. Lasse man diese aussen vor, wäre man gar nahe an einer schwarzen Null. Aufgrund der hohen Abschreibungen werde man diese aber auch in den nächsten Jahren kaum erreichen können, obschon man nicht mehr mit ausserordentlichen Kosten rechnen müsse wie in den vergangenen Jahren.

Finanzierungsbedarf frühestens im Jahr 2025

Rote Zahlen trotz Rekordumsatz: Rosig sieht anders aus. «Der neue Verwaltungsrat kann nicht zaubern. Die Fehler der Vergangenheit kosten.» VR-Präsident Krystian Lasek wiederholte jene Worte, die er bereits im Dezember des vergangenen Jahres aussprach. Der Verwaltungsrat habe gegen «enorme Altlasten» ankämpfen müssen. Fehlende Handbücher und damit nicht dokumentierte Prozesse im Bad- und Gastrobereich, Verhandlungen bezüglich Mängelrügen und entsprechende Nachrüstungen im Zusammenhang mit der Sanierung oder die Begleichung von unbezahlten Rechnungen in der Höhe von 600 000 Franken seien das eine gewesen. Rohrbrüche im nicht sanierten Freibad, die finale Aufarbeitung des Hochwassers sowie Blitzeinschläge in Steuerungskästen das andere.

«Nichtsdestotrotz haben wir im vergangenen Jahr auch die Finanzplanung der Zukunft in die Hand genommen», erläuterte Krystian Lasek. Anhand eines neuen Finanzplans wurde mit externer Unterstützung von EY und Truvag Simulationen ein Sanierungsbedarf erstellt. «Das Ergebnis zeigt, dass unter anderem dank dem erreichten Finanzergebnis 2022 für die Badi Reiden AG kein unmittelbarer Sanierungsbedarf besteht», so



Der Verwaltungsrat übernahm das Badi-Ruder in stürmischen Zeiten und führte die AG in ruhigere Gewässer. An der GV im Juni treten Stephan Michel, Präsident Krystian Lasek und Vera Schwizer (von links) aber nicht zur Wiederwahl an. Foto Pascal Vogel

Lasek. Bei einer Abschreibungsdauer von 20 Jahren wären frühestens im Jahr 2025 Sanierungsmassnahmen notwendig, bei einer Abschreibungsdauer von 25 Jahren sogar erst im Jahr 2035. «Das gibt dem Eigentümer Zeit, die eingeleiteten Massnahmen zur Steigerung der finanziellen Stabilität abzuwarten, bevor über eine weitere Fortsetzung der Sanierung der Badi Reiden und weitere Investitionen entschieden wird.»

Schadenersatzforderungen über 2,5 Millionen Franken

Zwar konnte man den Betrag für die Freibadsanierung aufgrund von diversen Einsparungen und Einschränkun-

gen um 700 000 Franken auf eine Million Franken drücken. «Aber wir fanden es nicht richtig, den Schuldenberg noch weiter anzuhäufen, weshalb wir die Freibadsanierung vorerst weiterhin auf Eis gelegt haben», so Lasek. Die Aussenbadsanierung ist aufgeschoben, bis Geld vorhanden ist.

Einen massgeblichen Anteil zur finanziellen Stabilität der Badi Reiden könnten dabei die Schadenersatzforderungen gegenüber der AK Bautreuhand beisteuern. Ihr oblag die Bauleitung der Sanierung der Badi Reiden, deren Kreditzusage durch die Gemeinde Reiden um über 2,5 Millionen Franken überschritten wurde (siehe Kasten). «Der

Verwaltungsrat der Badi Reiden hat die Schadenersatzforderung für die Mängel in der Bauführung bereits im Mai 2022 gegenüber der Anwaltschaft der AK Bautreuhand geltend gemacht», führte Krystian Lasek aus. Nachdem zweimal eine Fristverlängerung gewährt worden und bis heute noch keine Stellungnahme der AK Bautreuhand eingetroffen sei, habe sich der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG in Abstimmung mit dem Eigentümer entschieden, der AK Bautreuhand eine letzte Frist bis Ende März einzuräumen. «Sollte bis dahin keine Antwort eintreffen, wird der Klageweg beschritten», so Lasek. «Unsere Geduld ist am Ende.»

AK Bautreuhand nimmt Stellung

SCHADENERSATZFORDERUNG

2,5 Millionen Franken Schadenersatz fordert die Badi Reiden AG von der AK Bautreuhand, der die Bauherrenvertretung der Badi-Sanierung oblag. Bis Ende März wurde eine letzte Frist gewährt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme seitens AK Bautreuhand eingegangen sein, will die Badi Reiden AG den Klageweg beschreiten (siehe Haupttext).

Nachdem der WB den Bericht zur Medienkonferenz online publizierte, meldete sich Urs Spichtig, Geschäftsführer der AK Bautreuhand. Die sorgfältige Aufarbeitung der 80-seitigen Schadenersatzforderung des Verwaltungsrates der Badi Reiden AG habe mehr Zeit beansprucht, als dies im Vorfeld erwartet worden war – schliesslich habe die Gegenseite auch ein Jahr für die Ausarbeitung der Schadenersatzforderung benötigt. «Jedoch haben sich unsere Rechtsvertreter einvernehmlich über eine Friststreckung verständigt. Dabei war auch vereinbart, dass vor unserer Stellungnahme keine Details zu der Schadenersatzforderung publik gemacht werden.» Umso unbegreiflicher sei für ihn das jetzige Verhalten des VR der Badi Reiden AG.

Die AK Bautreuhand werde der Badi Reiden AG wie gemeinsam vereinbart bis Ende März eine Stellungnahme zur Schadenersatzforderung aushändigen. «Meines Erachtens steht einer aussergerichtlichen Einigung nichts im Weg. Ob dies der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG aufgrund unserer Stellungnahme auch so sieht, wird sich zeigen», sagte Urs Spichtig. Über den Inhalt ihrer Stellungnahme macht die AK Bautreuhand vorab keine Aussagen. pv

Bei der Frage, wie realistisch es sei, dass die Badi Reiden AG die gesamte Summe der geforderten 2,5 Millionen Franken Schadenersatz erhalte, wollte sich Krystian Lasek nicht auf die Äste wagen. «Die Chance, dass wir etwas erhalten, wird von unseren Anwälten auf mehr als 50 Prozent geschätzt.» Der Betrag hingegen: offen. Lasek hielt fest, dass der neue Finanzplan ohne den möglichen Schadenersatz erstellt worden sei. «Alles, was wir erhalten, ist ein Dessert.» Ein Dessert, mit dem man sich in der Badi Reiden vieler Sorgen auf einen Schlag entledigen könnte. «So oder so», sagte Krystian Lasek: «Die Liquidität der Badi Reiden ist gesichert.»

Verwaltungsrat tritt nicht zur Wiederwahl an

BADI REIDEN AG Der vor zwei Jahren gewählte Verwaltungsrat der Badi Reiden AG um Präsident Krystian Lasek, Stephan Michel und Vera Schwizer wird an der Generalversammlung vom 16. Juni nicht zur Wiederwahl antreten. Dies gab er am vergangenen Freitag an einer Medienkonferenz bekannt.

Fehlende Wertschätzung aus gewissen Kreisen

Als Hauptgrund nannten alle in erster Linie zeitliche Gründe. Auf Nachfrage gab aber allen voran Krystian Lasek zu Protokoll, dass ihm «der öffentliche Umgang mit meiner Person» gestört habe. An Gemeindeversammlungen sei zu hören gewesen, der Verwaltungsrat hätte sich an der Badi-Kasse bedient, er hätte abkassiert. «Ich war 71 Mal hier seit ich als VR-Präsident gewählt worden bin, habe sehr viel Zeit investiert. Wenn man dann solche Aussagen hört, trifft das einem schon.» Der für die

Kommunikation zuständige Stephan Michel schlug in die gleiche Kerbe. «Normalerweise ist ein Verwaltungsrat strategisch unterwegs, wir haben auch sehr viel operativ mitgeholfen. Hierfür fehlte aus gewissen Kreisen die Wertschätzung. Im Gegenteil: Man ist sogar angegriffen worden.» Michel nannte konkret die IG Reiden, die immer wieder gegen den Verwaltungsrat geschossen habe, ohne je das Gespräch gesucht oder Details gekannt zu haben. Sowohl Lasek als auch Michel gaben zu, die politische Komponente im Zusammenhang mit der Badi Reiden unterschätzt zu haben. «Nun weiss ich, wieso alle von einem Haifischbecken gesprochen haben», sagte Michel. Selbst Gemeinderätin Vera Schwizer, welche die politischen Gegebenheiten in Reiden nur zu gut kennt, räumte ein, dass sie bei ihrem Amtsantritt im Verwaltungsrat nicht mit einem solch schwierigen Umfeld gerechnet habe.

Stolz auf das Erreichte

Alle drei Verwaltungsratsmitglieder zeigten sich aber auch stolz über das Erreichte. «Wir konnten viel bewirken», sagte Vera Schwizer. Stephan Michel sprach gar von «zwei coolen Jahren» die ihm Spass gemacht hätten, Krystian Lasek davon, die Liebe zu den Menschen und der Badi entdeckt zu haben. Der VR-Präsident war es denn auch, der den Blick in die Zukunft richtete: «Der Zustand der Badi ist gut, ich kann sie mit einem guten Gewissen übergeben.» Es bestehe Transparenz bezüglich finanzieller und operativer Prozesse, die notwendigen Führungsdokumente seien vorhanden, die finanzielle Situation geklärt und die Geschäftsleitungsstrukturen etabliert. «Dass wir trotz schwierigen Rahmenbedingungen die Badi nach einem Rekordjahr übergeben dürfen, macht uns auch ein wenig stolz», so Lasek.

Nachfolgelösung wird an die Hand genommen

Der Gemeinderat als Eigner der Badi Reiden wurde Anfang März über den Entscheid des Verwaltungsrates in Kenntnis gesetzt. «Wir bedauern dies sehr, weil der Verwaltungsrat mit grossem Engagement die Weiterentwicklung des Angebots, die Aufarbeitung der Mängel aus der Sanierung sowie die finanzielle Stabilisierung vorangetrieben hat», sagte der an der Medienkonferenz ebenfalls anwesende Reider Bauvorsteher Willi Zürcher. Gemeindepresident Josua Müller sprach dem Verwaltungsrat der Badi Reiden AG ein grosses Dankeschön für die geleistete Arbeit aus. «Wir werden nun zeitnah die Planung der Wiederbesetzung an die Hand nehmen», so Müller. Dabei verfolge der Gemeinderat das Ziel, dass im Sinne der Kontinuität ein möglichst lückenloser Übergang erfolgen könne. pv