

# **Bäderland Hamburg GmbH, Hamburg**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

### **Grundlage des Unternehmens**

Die Bäderland Hamburg GmbH (BLH) ist Hamburgs großer Anbieter im Freizeitsektor und betreibt ein breit gefächertes Angebot in den Bereichen Freizeit, Schwimmen, Fitness und Wellness in insgesamt 25 Hallen- und Freibädern, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind und sich im Eigentum von BLH befinden. Als Konzerntochter der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV) ist BLH in den Verbund der öffentlichen Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) integriert. Durch den Gewinnabführungsvertrag mit der HGV ist die Übernahme des jeweiligen Fehlbetrages sichergestellt.

BLH agiert als Marktteilnehmer und trägt dabei eine besondere gesellschaftliche Verantwortung für ein sozialverträgliches, bedarfsgerechtes Freizeit-, Sport- und Gesundheitsangebot und erfüllt auf diese Weise ein wichtiges staatliches Interesse. Durch ein attraktives Angebot in den Bereichen Bewegung, Spiel, Sport, Erholung und Gesundheitsförderung leistet BLH einen aktiven Beitrag zur Familien- und Sozialpolitik des Senats der FHH. Die Steuerung des Unternehmens erfolgt nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Primäre Zielgröße für das Steuerungssystem ist das jeweils im Wirtschaftsplan festgelegte Jahresergebnis.

### **Wirtschaftsbericht**

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Unter gesamtwirtschaftlichem Blickwinkel war das Jahr 2022 für BLH von mehreren externen Einflüssen geprägt. Während im ersten Quartal weiterhin die durch die Corona-Pandemie ausgelösten Einschränkungen des Geschäftsbetriebes dominierten, gab es im weiteren Jahresverlauf Angebotsreduzierungen durch den mittlerweile auch in der Bäderbranche eingetretenen Arbeitskräftemangel. Anfänglicher Halblastbetrieb, temporäre Badschließungen und teilweise Schließung der Bäder für die Öffentlichkeit führten zu einer erheblichen

Belastung des Geschäftsbetriebs. Im weiteren Jahresverlauf waren dann auch die Auswirkungen der durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Energiekrise zu bewältigen.

Parallel zu diesen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen durchlebt der Hamburger Sport- und Freizeitmarkt die nächste Phase eines anhaltenden Wandels. Nach bisher bereits deutlich gestiegenen Qualitäts- und Gesundheitserwartungen der Bürgerinnen und Bürger, die eine Evolution der Standardangebote und Produkte insbesondere im Sauna- und Aqua-Fitnessangebot einleiteten, ist nicht erst durch die Covid-Pandemie die starke Tendenz zu differenzierten und individuellen Nutzungen und Nutzungserlebnissen in Gang gekommen. Speziell auf die Zielgruppe abgestimmte, pointierte und teilweise höchst individuell ansteuerbare Erlebnisse in multifunktionalen und flexiblen Anlagen (z.B. Virtual Realityprogramme oder Activity Buttons in Rutschen, von Light-, Sound- und Video-Equipment begleitete Sauna-Aufgusszeremonien, persönliches Sport-Tracking im Schwimm- und Fitnessbereich) sind bestimmende Trends im aktuellen und zukünftigen Badbetrieb.

Da BLH als einer von vielen Teilnehmern am Freizeitmarkt der Metropolregion Hamburg agiert, unterliegt BLH einem stetigen Wettbewerbsdruck, insbesondere von Badbetreibern des direkten Hamburger Umlands, von Fitnessanbietern und Hotels in Hamburg, die verstärkt mit einem zusätzlichen Schwimm-, Sauna- und Wasserkursangebot in das Kerngeschäft von BLH eintreten. Zusätzliche Konkurrenz kommt von bisher nicht am hiesigen Markt präsenten Akteuren, die in der Region künftig ebenfalls Spa- und Wellnessprodukte anbieten. BLH steht darüber hinaus auch im Wettbewerb mit branchenfremden Akteuren des Sport- und Freizeitmarktes wie Indoor- und Outdoorspielplätzen, diversen Hochseilgärten, Trampolinangeboten u.v.a. In dieser Situation gilt es, eine Balance zwischen sozialverträglichen, aber markt- und angebotsgerechten Preisen sowie einem marktfähigen, nachhaltigen Produkt- und Angebotsportfolio zu finden.



## **Geschäftsverlauf**

Die Pandemiebedingungen für BLH aus dem Jahr 2021 mit festgelegten Kontingenten und dadurch deutlich reduzierten Besucherzahlen dauerten zu Beginn des Jahres 2022 weiter an. Zum 04.03.2022 konnte durch eine neue Eindämmungsverordnung des Senats von der 2G-Regelung auf 3G umgestellt werden, und es entfielen weitere bis dahin geltende Einschränkungen. Seit dem 09.03.2022 ist darüber hinaus die über ein halbes Jahr andauernde Kontingentierung entfallen. Die Auswirkungen der Pandemie waren jedoch beim Betrieb der BLH-Anlagen weiterhin präsent und eine Entwicklung zu einer „Normalität“ nicht von einem zum anderen Tag möglich. In den Besucherzahlen ließ sich daher trotz der Öffnungsschritte noch eine gewisse Zurückhaltung erkennen.

BLH und die gesamte Bäderbranche sind mittlerweile – wie viele Branchen bereits schon deutlich früher - von dem aus den Medien bekannten Arbeitskräftemangel betroffen, zumal während der Lockdowns in der Pandemiephase keine Neueinstellungen erfolgen konnten. Eine breite Kommunikation in den Medien führte zwar zu gut besuchten Bewerbungstagen, dennoch ist es trotz zahlreicher Einstellungen nicht gelungen, ausreichend qualifiziertes Personal zu finden. Als Reaktion wurde u.a. in drei Hallenbädern über die Sommermonate auf einen 1-Schicht-Betrieb mit reduzierten Öffnungszeiten umgestellt, und das Holthusenbad ging vom 18.06.2022 bis zum 31.08.2022 in eine Sommerpause. Um eine Öffnung der Freibäder zu ermöglichen, wurden die Hallenbäder Blankenese, Elbgaustraße, Süderelbe und der Hallenteil des Bades Finkenwerder vom 07.07.2022 bis zum 31.08.2022 geschlossen. Für den gleichen Zeitraum wurden ebenfalls alle Saunen außer Betrieb genommen. Seit Anfang Oktober wurde in den Bädern mit tageweisen Schließzeiten für das Öffentlichkeitsschwimmen reagiert, um die Angebotskapazität temporär auf die verfügbaren personellen Kapazitäten anzupassen.

Durch die größtenteils eingestellten Gaslieferungen aus Russland und einen erwarteten Gasmangel in Europa sind zur Sicherung der Energieversorgung bundesweit – initiiert von den staatlichen Institutionen – Aufrufe zu Energieeinsparungen gestartet worden. Auch BLH trug seinen Beitrag zur geforderten Einsparung bei. Seit Anfang Oktober wurden alle ganzjährig betriebenen Außenbecken

und die Rutschenanlagen geschlossen sowie in allen Becken die Wassertemperatur um 1°C gesenkt.

BLH sah sich nach der Coronaphase mit der Notwendigkeit konfrontiert, den während der Lockdowns entstandenen Nachfragerückstau beim Schwimmenlernen besser und schneller abbauen zu können. Zu diesem Zweck wurde im Hallenbad St. Pauli bereits ab Dezember 2021 und in den Bädern Bramfeld und Süderelbe ab Januar 2022 der allgemeine Badbetrieb für die Öffentlichkeit zugunsten verstärkter Schwimmernangebote eingestellt. Nur die Bäder Süderelbe (am 23.04.2022) und Bramfeld (am 01.09.2022) wurden wieder für die Öffentlichkeit geöffnet.

In der Wirtschaftsplanung für das Jahr 2022, die von erheblicher Unsicherheit bezüglich der weiteren Pandemie-Entwicklung geprägt war, wurden stärkere Einschränkungen mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf Umsatz und Ergebnis angenommen. Trotz der beschriebenen Einschränkungen - besonders hinsichtlich Energie und Personal sowie einer gewissen anfänglichen Zurückhaltung - sind die Besuche in den BLH-Anlagen nach der Coronaphase erfreulich schnell wieder deutlich angestiegen, so dass je nach Anlage ein Besucherniveau von 80 bis 100 % des Vor-Corona-Niveaus erreicht werden konnte. BLH weist daher in Folge dessen insgesamt im Jahr 2022 eine deutliche, positive Planabweichung aus. Die Besucherzahlen lagen mit knapp 3,4 Mio. Besuchern um rund 15 % bzw. 0,4 Mio. über dem Planwert. Auch die Umsatzerlöse überschritten entsprechend in ähnlicher Größenordnung das Planniveau.

Per Saldo konnten die Betriebserträge unter Berücksichtigung der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Plan um € 4,9 Mio. auf € 32,4 Mio. gesteigert werden. Auf der Kostenseite gab es eine Planüberschreitung von € 2,1 Mio. Davon entfielen € 2,8 Mio. auf die Aufwendungen für die Altersversorgung. Die Anpassung des langfristigen Gehaltstrends von 2,0 % auf 2,3 % sowie die Verarbeitung des vorgezogenen Tarifabschlusses führten zu einer einmaligen Belastung. Abweichend von der Vorgehensweise der Vorjahre wurde der Tarifabschluss vor Ende der Laufzeit um sieben Monate vorgezogen. Diese Vereinbarung umfasste Gehaltsanpassungen sowie die Auszah-



lung einer steuer- und sozialabgabefreien Inflationsprämie mit einer ersten Abschlagszahlung bereits im Dezember 2022. Ziel dieses Vorgehens war es einerseits Planungssicherheit bis Mitte 2025 zu erreichen und andererseits die deutlichen Folgen der Inflation auf die Beschäftigten abzumildern.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 26,0 Mio. wird gemäß Gewinnabführungsvertrag durch die städtische Unternehmensholding HGV als Gesellschafterin von BLH ausgeglichen.

## **Lage des Unternehmens**

### **Ertragslage**

Der Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme in Höhe von € -26,0 Mio. (Vj. € -19,6 Mio.) resultierte aus dem Betriebsergebnis<sup>1</sup> von € -23,6 Mio. (Vj. € -14,4 Mio.), dem negativen Finanzergebnis in Höhe von € 1,8 Mio. (Vj. € 4,5 Mio.) und den sonstigen Steuern von € 0,6 Mio. (Vj. € 0,7 Mio.). Im Vergleich von 2022 zu 2021 erhöhte sich der Jahresfehlbetrag um € 6,5 Mio. In den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung haben insbesondere die Effekte der personalbedingten Schließungen und Betriebseinschränkungen im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr zu folgenden Veränderungen geführt:

Die Betriebserträge haben sich um € 0,3 Mio. reduziert. Diese Veränderung resultierte im Wesentlichen aus dem Verkauf eines nicht mehr betriebsnotwendigen Grundstücks sowie aus Zuschüssen zum Ausgleich der coronabedingten Einschränkungen im Jahr 2021. Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenläufig um € 14,3 Mio. auf € 28,3 Mio. (VJ. € 14,0 Mio.), da es im Jahre 2022 zu keinen coronabedingten vollständigen Badschließungen kam.

Entgegen der Annahme im Prognosebericht des letztjährigen Lageberichts kam es coronabedingt 2022 nicht mehr zu deutlichen Belastungen mit negativen Folgen auf die Besucherzahlen und damit einhergehend auch auf die Umsatzerlöse.

---

<sup>1</sup> Hier wird das Betriebsergebnis exklusive der sonstigen Steuern ausgewiesen

Die anderen aktivierten Eigenleistungen blieben aufgrund der anhaltend hohen Investitionstätigkeit des Unternehmens auf hohem Niveau, aber moderat unter dem Vorjahreswert.

Dagegen reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge deutlich auf rund € 3,6 Mio. (VJ. € 18,1 Mio.). Zu den Abweichungen führten im Wesentlichen Einmaleffekte im Jahr 2021. Dazu zählten u.a. der Verkauf des Grundstücks des Freibads Rahlstedt (€ 9,2 Mio.), November- und Dezemberhilfen des Bundes für das Jahr 2020 (€ 2,8 Mio.) und die Erstattung der Sozialversicherungsbeiträge durch die pandemiebedingte Kurzarbeit 2021 (€ 1,2 Mio.). Dagegen standen im Jahr 2022 um € 0,3 Mio. höhere Auflösungen aus den verkauften Multicards durch nicht genutzte Guthaben.

Der betriebliche Aufwand lag insbesondere durch die coronabedingten Schließungen im Jahr 2021 sowie in Folge der Vereinbarungen aus dem neuen Tarifvertrag im Jahr 2022 mit € 56,0 Mio. (VJ. € 47,1 Mio.) um 18,9 % über dem Vorjahresniveau.

Die Erhöhung der Energiekosten um € 1,3 Mio. auf € 5,3 Mio. resultierte im Wesentlichen daraus, dass keine Bäder coronabedingt geschlossen werden mussten sowie der Kostensteigerung bei der Fernwärme durch die bestehende Preisgleitklausel. Dagegen liefen die Reduzierung und der spätere Entfall der EEG-Abgabe im Jahr 2022. Die Materialkosten stiegen durch teilweise vorgezogene und betriebsnotwendige Instandsetzungen um € 0,9 Mio. an. Die Personalkosten (ohne Altersversorgung und Unterstützung) stiegen im Wesentlichen durch den Wegfall pandemiebedingter Zahlung von Kurzarbeitergeld um € 5,1 Mio. Die Kosten für Altersversorgung und Unterstützung lagen in Folge des neuen Tarifvertrags um € 3,1 Mio. über dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen blieben weitestgehend konstant. Erst mit der Fertigstellung der Alster-Schwimmhalle im Jahr 2023 ist mit einem größeren Anstieg zu rechnen.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von € 5,5 Mio. auf € 4,1 Mio. im Wesentlichen durch die Ausbuchung eines Rutschenerweiterungsprojektes im Vorjahr, das nicht zur Ausführung kam. Korrespondierend dazu wurde ein Zuschuss in den sonstigen betrieblichen Erträgen ertragswirksam aufgelöst. Verauslagte Kosten für Baumfällungen am Standort Freibad Aschberg wurden BLH über die sonstigen betrieblichen Erträge erstattet. Beide Vorgänge fanden im Jahr 2021 statt.

Durch das höhere Zinsniveau und die temporäre Tagesgeldanlage konnte BLH einen Zinsertrag erzielen.

Das negative Zinsergebnis aus Rückstellungen verringerte sich gemäß dem versicherungsmathematischen Gutachten um € 2,7 Mio. Dies resultierte aus einem geringeren Absinken des durchschnittlichen Abzinsungssatzes im Vergleich zum Vorjahr.

Insgesamt ergab sich ein Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von € 26,0 Mio., der um € 6,5 Mio. unter dem Vorjahreswert lag.

### **Investitionstätigkeit**

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2022 summierten sich auf € 32,3 Mio. (Vj. € 22,3 Mio.). Sie dienten der Modernisierung und Erneuerung sowie der Attraktivitätssteigerung des Angebotes.

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit lagen im Jahr 2022 auf den Projekten „Erweiterung und Modernisierung der Alster-Schwimmhalle“ und „Betonsanierung und Attraktivierung Bartholomäus-Therme“. Die Rohbauarbeiten der Alster-Schwimmhalle und die Dacharbeiten auf dem Hypardach wurden bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen. Die Dachabdichtungsarbeiten auf den Flachdächern des Neubaus sind weit fortgeschritten. Die Arbeiten an der Abhangdecke in der Halle und die Glasfassadenarbeiten der Halle sind bis auf kleinere Restarbeiten beendet. Die Fliesenarbeiten in Lehrschwimmbecken, Kursbecken und

25m-Becken wurden abgeschlossen. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs des Projektes wird sich die Realisierung bis zum Ende des Jahres 2023 erstrecken.

Das Projekt Bartholomäus-Therme wurde planmäßig Mitte 2022 fertiggestellt. Die Schließzeit des Bades zur Durchführung einer dringend notwendigen und umfangreichen Betonsanierung wurde gleichzeitig für eine Attraktivierung der Therme genutzt. So haben hier die Wandflächen, der Gastronomiebereich sowie die sanitären Anlagen eine Überarbeitung erhalten. Außerdem wurde ein modernes Light&Sound-System installiert.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Geschäftsjahr 2022 um € 12,4 Mio. auf € 187,2 Mio.

Der wesentliche Bestandteil der Aktiva ist mit 89,6 % das Anlagevermögen. Dies stieg von € 144,3 Mio. im Jahr 2021 auf € 167,7 Mio. im Jahr 2022 und damit um rund € 23,5 Mio. Das mit Abstand größte Investitionsprojekt ist die derzeit laufende Modernisierung und Erweiterung der Alster-Schwimmhalle.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen reduzierten sich um € 2,7 Mio. Im Wesentlichen wurden die Forderungen gegen die FHH aus dem Vereinsschwimmen sowie die im Vorjahr höheren Forderungen aus dem Verlustausgleich ausgeglichen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände reduzierten sich um € 8,9 Mio. Die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf des Freibads Rahlstedt über € 9,2 Mio. sind Ende Dezember 2021 auf dem Notaranderkonto eingegangen und wurden Anfang 2022 nach der Erfüllung aller Fälligkeitsvoraussetzungen an BLH ausgezahlt.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse reduzierten sich erwartungsgemäß



um € 1,2 Mio. Korrespondierend zu den Erträgen aus der Auflösung der Sonderposten, die sich im Wesentlichen auf das Familienbad Ohlsdorf und die Judo- und Handballhalle in Dulsberg beziehen, werden die Anlagegüter im Anlagevermögen abgeschrieben.

Den Pensionsrückstellungen wurde gemäß dem versicherungsmathematischen Gutachten € 2,5 Mio. zugeführt.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um € 1,1 Mio. im Wesentlichen durch höhere Rückstellungen für den Wasserbezug, Siedgebühren und Fernwärme.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich planmäßig um € 0,9 Mio.

Stichtagsbedingt gingen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um € 1,4 Mio. zurück.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betrug € 12,4 Mio. Dies resultierte überwiegend aus erhaltenen Zuwendungen in Höhe von € 10,0 Mio. für die Alster-Schwimmhalle, die mit der Fertigstellung ab Ende 2023 in den Sonderposten für Investitionszuschüsse umgebucht werden.

Die Position sonstige Verbindlichkeiten ging im Wesentlichen durch die geringere Inanspruchnahme von Multicardguthaben um € 0,6 Mio. zurück.

Wesentliche Bilanzkennzahlen entwickelten sich wie folgt:

	2022	2021
	%	%
Eigenkapitalquote <sup>2)</sup>	32,5	35,5
Anlagendeckung II <sup>3)</sup>	76,2	103,6
Anlagenintensität <sup>4)</sup>	89,6	82,5

Die gesunkene Eigenkapitalquote resultierte im Wesentlichen aus den gestiegenen Anzahlungen der FHH für die Alster-Schwimmhalle, die in der Berechnung zum Fremdkapital hinzugezogen werden. Nach Fertigstellung der Alster-Schwimmhalle werden die Zuwendungen den Sonderposten zugeführt und werden damit die Eigenkapitalquote entsprechend erhöhen.

Die Anlagendeckung II reduzierte sich als Folge des stärkeren Anstiegs des Anlagevermögens bei gleichzeitigen Rückgang des mittel- und langfristigen Kapitals. Der Wert des Anlagevermögens stieg im Wesentlichen durch den Bau der Alster-Schwimmhalle, während die erhaltenen Zuwendungen für die Alster-Schwimmhalle als kurzfristige Verbindlichkeit eingestuft wurde, da die Umbuchung in den Sonderposten im Geschäftsjahr 2023 erfolgt.

Die Anlagenintensität stieg durch die stärkere Zunahme des Anlagevermögens im Vergleich zum Anstieg der Bilanzsumme.

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde maßgeblich durch Zahlungen der Gesellschafterin finanziert. Von der Gesellschafterin werden unterjährig 90 % des von den Aufsichtsgremien im Rahmen des Wirtschaftsplans beschlossenen Jahresfehlbetrags eingezahlt. Die Vorauszahlungen erfolgen quartalsweise in konstanter Höhe. Die restliche Zahlung bzw. Rückzahlung erfolgt durch die Abrechnung mit dem Jahresabschluss im Folgejahr.

<sup>2)</sup> Anteil Eigenkapital inklusive Sonderposten am Gesamtkapital

<sup>3)</sup> Eigenkapital, Sonderposten und mittel- und langfristige Verbindlichkeiten sowie Pensionsrückstellungen im Verhältnis zum Anlagevermögen.

<sup>4)</sup> Anteil Anlagevermögen am Gesamtvermögen



## Mitarbeitende

Der durchschnittliche Mitarbeiterbestand erhöhte sich um 2,6 auf 461,6 Beschäftigte:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Geschäftsführer	1,0	1,0
Lt. Angestellte	0,8	1,0
Produktive Stammbeschäftigte	439,4	436,8
Auszubildende	7,8	6,7
Aushilfen	12,6	13,2
Praktikanten	0,0	0,3
Gesamt	461,6	459,0

Diese Erhöhung begründet sich insbesondere mit einem geplanten Personalaufbau.

### Fort- und Weiterbildung 2022

176 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nahmen an insgesamt 28 hausintern organisierten Schulungen teil. Weitere 44 Beschäftigte besuchten 14 extern organisierte Schulungsmaßnahmen.

## **Prognosebericht**

Auch für 2023 erwartet BLH ein Besucheraufkommen, welches unter dem der Jahre vor der Corona-Pandemie liegt. Für das Geschäftsjahr 2023 werden nachlaufende Effekte aus der Corona-Pandemie zwar in geringerem Volumen als im Vorjahr erwartet. Dagegen wird allerdings eine Zurückhaltung bei den Kunden aufgrund der hohen finanziellen Belastung der Bevölkerung durch allgemeine Preissteigerungen und speziell hohe Energiekosten unterstellt. Durch die anhaltende Personalknappheit und die Energiekrise wird es im Jahr 2023 zu Angebotseinschränkungen kommen, die je nach aktueller Lage flexibel angepasst werden, um die Einschränkungen für BLH-Gäste so gering wie möglich zu halten. Gleichwohl wird mit einem leichten Umsatzanstieg gerechnet.

Durch auslaufende Verträge bei der Energiebeschaffung wird für das Jahr 2023 ein deutlicher Anstieg bei den Energieaufwendungen angenommen. Die Erhöhung der Badeintrittspreise zu Beginn des Jahres kann diese Aufwandssteigerung nicht vollständig kompensieren. Aus diesem Grund wird sich das Ergebnis von BLH gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich deutlich verschlechtern.

## **Chancen- und Risikobericht**

Eine der wichtigsten Chancen, sich am Markt zu behaupten, liegt für BLH in einer kontinuierlichen Investitionspolitik, um ertragreiche Marktsegmente zu bedienen bzw. zu erschließen.

Mit einer offensiven Investitionspolitik gelang es BLH bisher, den zum Teil sehr alten Bäderbestand in einem guten technischen Zustand zu erhalten und darüber hinaus das Angebot kontinuierlich zu modernisieren und auszubauen. Mit erheblichem finanziellen und personellen Aufwand wurde die Überplanung der Alster-Schwimmhalle abgeschlossen und das Projekt mit den notwendigen Abbruch-, Rückbau- und Rohbauarbeiten fortgeführt. Als Baudenkmal von bundesweiter Bedeutung wird die Dachkonstruktion der Halle erhalten und saniert. Ziel ist es, diese Großmaßnahme Ende 2023 zum Abschluss zu bringen. Mit dieser Investition ist die Erwartung verbunden, die Besucherzahlen und Umsatzerlöse deutlich zu steigern.



Eine Risikoinventur / Stuserhebung wird jährlich durchgeführt, zuletzt im 4. Quartal 2022. Zwei neue Themen wurden mit aufgenommen: Zum einen das Risiko des Arbeitskräftemangels – seit der Coronakrise steht branchenweit nicht mehr genügend Personal für die Bäderbetriebe zur Verfügung. Trotz diverser Aktivitäten zur Mitarbeitergewinnung gelingt es BLH derzeit nicht, genügend Personal auf dem Arbeitsmarkt zu finden. Im Jahr 2022 mussten aus diesem Grund bereits Angebote eingeschränkt werden. Zum anderen besteht das Risiko der Energieknappheit. Die durch den Ukraine-Krieg ausgelöste Energiekrise führte zu notwendigen Energieeinsparmaßnahmen in den Bädern. Schließungen von Becken und Absenkung der Wassertemperatur waren die Folgen. Dies hat Auswirkung auf die Besucherzahlen und damit auch auf die Umsätze. Bei einer weiteren Verschärfung der Krise könnten die Folgen noch einschneidender werden.

Mittelfristig wird sich für BLH ein Finanzierungsrisiko hinsichtlich des auch zukünftig hohen Investitionsbedarfes ergeben. Insbesondere der Abbau von Pensionsrückstellungen wird die Innenfinanzierungsmittel schmälern.

Nicht bestandsgefährdend, aber ergebnisbelastend ist die Tatsache, dass bei einem Kostendeckungsgrad von rd. 60 % die allgemeinen Kostensteigerungen durch eine moderate Erhöhung der Badeintrittspreise nicht zu kompensieren sind. Um das Ziel einer vollständigen Kompensation der Kostensteigerungen zu erreichen, müssten die Preissteigerungen weit über der durchschnittlichen Inflationsrate liegen. Diese Preisentwicklung wäre einerseits nicht sozialverträglich und darüber hinaus politisch nicht gewollt. Die Steigerung der Zahl der Besucher kann diese Entwicklung entschärfen, aber nicht vollständig kompensieren.

## **Vergütungsbericht**

Das Vergütungssystem der Geschäftsführung der Bäderland Hamburg GmbH ist grundsätzlich so ausgerichtet, dass der überwiegende Teil der Vergütung durch ein Festgehalt definiert wird und darüber hinaus variable Bestandteile, die erfolgsabhängig an die Erreichung definierter Ziele gekoppelt werden, vereinbart sind. Die variable Vergütung der Geschäftsführung wird vertraglich vom Aufsichtsrat als Höchstbetrag festgelegt. Die tatsächliche Höhe orientiert sich an der

Erreichung von Zielen in Bezug auf finanzwirtschaftliche Kennzahlen, an Kennzahlen aus dem Bereich Klimaschutz und an spezifischen Fachkennzahlen des Unternehmens. Über die konkrete Zielerreichung informiert der bzw. die Aufsichtsratsvorsitzende.

Hamburg, 30. März 2023  
Bäderland Hamburg GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schumaier', is written over a horizontal line.

Schumaier  
Geschäftsführer