

Bäderland Hamburg GmbH, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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 27 Hallen- und Freibädern, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind und sich im Eigentum der BLH befinden. Als Konzerntochter der Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV) ist die BLH in den Verbund der öffentlichen Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) integriert. Durch den ungekündigten Gewinnabführungsvertrag mit der HGV ist die Übernahme des jeweiligen Fehlbetrages sichergestellt.

Die 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 die 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 der jeweils im Wirtschaftsplan festgelegte Fehlbeitrag.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Da die BLH als Teilnehmer am regionalen Freizeitmarkt agiert, unterliegt sie einem zunehmenden Konkurrenzdruck, welcher insbesondere von Fitnessanbietern aufgebaut wird, die verstärkt mit einem zusätzlichen Schwimm-, Sauna- und Wasserkursangebot in das Kerngeschäft der BLH eintreten. In dieser Situation gilt es, eine Balance zwischen sozialverträglichen Preisen und einem marktfähigen Angebot zu finden.

Anlage 4

Die Freizeit- und Bäderbranche ist im stetigen Wandel. Kunden wollen Qualität - und zwar immer mehr davon. Früher reichte es aus, Standardangebote und Produkte anzubieten, heute geht es insbesondere in der Bäderbranche immer mehr um Dienstleistungen, Service und Angebotskreativität. Kunden erwarten einen Wow-Effekt, etwas, das sie begeistert und dazu animiert, Freizeit- und Sportangebote regelmäßig zu nutzen. Zumal bei der Nutzung einer Freizeitanlage, z. B. in Form eines Saunabesuches oder bei der Teilnahme eines Aquafitnesskurses, auch immer mehr Begriffe wie „Lifestyle“ oder „Gesundheitsförderung“ eine wichtige Rolle spielen.

Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf des Berichtsjahres ist insgesamt als „normal“ zu bezeichnen. Abweichend vom Vorjahr gab es keine außergewöhnlichen Wetterlagen. Trotzdem konnte die Zahl der Besucher gegenüber 2018 noch einmal um knapp 50.000 auf gut 4,4 Mio. gesteigert werden. Einen wesentlichen Anteil an dieser Entwicklung hatte der Mitte 2019 fertiggestellte Neubau des Familienbades Ohlsdorf. An diesem Standort wurde der Betrieb unterbrechungsfrei von dem alten Bad in den Neubau verlagert. Während der Altbau abgebrochen wurde, lief der Betrieb in dem neuen Bad mit deutlich steigenden Besucherzahlen erfolgreich an.

Mit 465.373 Besuchern ist das Festland weiterhin das mit Abstand führende Bad. Gegenüber 2018 konnten die Besucherzahlen hier um knapp 5 % gesteigert werden. Aufgrund der positiven Erfahrung im Vorjahr wurde die Kaifu-Sole auch im Sommer 2019 für einige Wochen aus dem Angebot genommen. Bei annähernd gleicher Betriebszeit konnte die Gästezahl hier um 24 % auf mehr als 40.000 gesteigert werden.

Neben der Steigerung der Besucherzahl, führte die Annahme höherpreisiger Angebote zu überplanmäßigen Umsatzerlösen. Der Verkauf einer Teilfläche des Bades Kaifu an die Kaifu Lodge führte darüber hinaus zu ungeplanten sonstigen betrieblichen Erträgen. Per Saldo konnten die Betriebserträge unter Berücksichtigung der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge

gegenüber dem Vorjahr um EUR 8,1 Mio. auf EUR 41,8 Mio. gesteigert werden. Auf der Kostenseite entstand durch einen unerwartet hohen Tarifabschluss eine erhebliche Belastung bei den Löhnen und Gehältern, den Personalnebenkosten und dem Aufwand für die Altersversorgung. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 19,8 Mio. wird gemäß Gewinnabführungsvertrag durch die städtische Unternehmensholding HGV als Gesellschafterin der BLH ausgeglichen.

Neben den betriebswirtschaftlichen Zielen ist es der BLH ein besonderes Anliegen, durch Investitionen in Neu- und Umbauten sowie in Instandhaltungsmaßnahmen den Anlagenbestand auf hohem Niveau zu erhalten und weiter zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist auf den Bau und die Eröffnung einer Judo- und Handballhalle auf dem Gelände des Bades Dulsberg hinzuweisen. Diese Halle baute und betreibt die Bäderland Hamburg GmbH für Rechnung und auf Kosten der FHH. Diese Dienstleistung erfolgt für die BLH ergebnisneutral.

Abweichend vom Prognosebericht 2018 konnten die Umsatzerlöse durch gesteigerte Besucherzahlen und höhere Erlöse aus dem Schul- und Vereinsschwimmen erheblich gesteigert werden. Wie im Vorjahr prognostiziert, blieben die Energiekosten nahezu unverändert.

Lage des Unternehmens

Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme in Höhe von EUR 19,8 Mio. (Vj. EUR 21,2 Mio.) resultiert aus dem Betriebsergebnis¹ von EUR -14,3 Mio. (Vj. EUR -16,3 Mio.), dem negativen Finanzergebnis in Höhe von EUR 4,8 Mio. und den sonstigen Steuern von EUR 0,6 Mio. Im Vergleich von 2019 zu 2018 ist der Jahresfehlbetrag um EUR 1,5 Mio. gesunken. In den einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung haben insbesondere folgende Effekte zu Veränderungen geführt:

¹ Hier wird das Betriebsergebnis exklusive der sonstigen Steuern ausgewiesen

Anlage 4

Die Gesamtleistung hat sich um EUR 8,1 Mio., entsprechend 24,2 %, erhöht. Diese Veränderung begründet sich im Wesentlichen durch den Ertrag aus dem Verkauf einer Teilfläche des Kaifu Bades in Höhe von EUR 5,4 Mio. Bei nahezu unveränderten Eintrittspreisen erhöhten sich die Umsatzerlöse insbesondere durch eine weitere Steigerung der Besucherzahlen um EUR 1,7 Mio. = 5,4 %.

Bei den anderen aktivierten Eigenleistungen betrug die Steigerung EUR 0,2 Mio. als Folge der hohen Investitionstätigkeit des Unternehmens.

Der betriebliche Aufwand lag mit einer Steigerung von 12,4 % deutlich über dem Vorjahresniveau. Während sich der Energieaufwand sowie der Aufwand für Material und Fremdleistungen mit geringen Abweichungen auf Vorjahresniveau bewegten, entfiel der größte Teil dieser Steigerung bedingt durch einen hohen Tarifabschluss auf die Personal- und Personalnebenkosten. Darüber hinaus wurde in diesem Kostenblock eine Rückstellung für die zu erwartende Nachforderung von Sozialversicherungsbeiträgen für Honorarkräfte für die Jahre 2017, 2018 und 2019 gebildet.

Die Abschreibungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1,7 Mio. auf EUR 9,2 Mio. Dieser Anstieg erklärt sich insbesondere mit der Fertigstellung der Judo- und Handballhalle in Dulsberg, dem Neubau des Familienbades in Ohlsdorf und der Verkürzung der Nutzungsdauer der Alster-Schwimmhalle, mit deren Sanierung und Umbau im Herbst 2020 begonnen werden soll. Die beiden Neubauten gingen Mitte 2019 in Betrieb.

Im Berichtsjahr wurde mit einer zunächst auf zwei Jahre begrenzten Ausweitung der Werbemaßnahmen begonnen. Es handelte sich dabei um eine Dachmarkenkampagne. Der sonstige Betriebsaufwand stieg auf EUR 4,7 Mio. Eine deutliche Belastung des Finanzergebnisses in Höhe von EUR 0,4 Mio. ergab sich aus dem Zinsergebnis der Pensionsrückstellungen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beliefen sich auf EUR 4,8 Mio (Vj. 4,4 Mio.).

Insgesamt ergab sich ein Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von EUR 19,8 Mio., der um EUR 1,5 Mio. unter dem Vorjahreswert lag.

Investitionstätigkeit

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2019 summierten sich auf EUR 19,1 Mio. (Vj. EUR 20,5 Mio.). Sie dienten der Modernisierung und Erneuerung sowie der Attraktivitätssteigerung des Angebotes.

Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit lag auch im Jahr 2019 auf dem Neubau des Bades Ohlsdorf, welches Mitte des Jahres fertiggestellt wurde und in Betrieb ging. Des Weiteren wurde auf dem Gelände des Bades Dulsberg eine Judo- und Handballhalle errichtet, die den beiden Verbänden mit Fertigstellung von der FHH zukünftig als jeweiliges Landesleistungszentrum zur Verfügung gestellt wird. Mit dem Anbau eines Ganzjahresfreibads mit Wasserspielbereich für Kinder und großzügiger Außenfläche wurde im Bad Rahlstedt begonnen.

Mit dem Beginn der Planungen für die Sanierung und den Umbau der Alster-Schwimmhalle erfolgte der Einstieg in das größte Bauvorhaben in der Geschichte des Unternehmens. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs des Projektes wird sich die Realisierung bis zum Jahr 2023 erstrecken. Neben dieser Neubautätigkeit erfolgte eine Vielzahl kleinerer und mittlerer Investitionen in die Attraktivitätssteigerung und die Sanierung bestehender Anlagen.

Anlage 4

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der BLH lässt sich durch folgende Kennzahlen darstellen.

	2019	2018
	%	%
Eigenkapitalquote ²⁾	41,3	32,1
Anlagendeckung II ³⁾	97,1	85,5
Anlagenintensität ⁴⁾	88,9	94,6

Die Veränderung der Eigenkapitalquote basiert bei unverändertem Eigenkapital auf einem Anstieg der Sonderposten für Investitionszuschüsse und der Bilanzsumme um jeweils EUR 18,9 Mio.

Durch die Inbetriebnahme des Familienbades Ohlsdorf und der Judo- und Handballhalle in Dulsberg im Geschäftsjahr 2019 konnten die von der FHH geleisteten Zuwendungen als Sonderposten passiviert werden.

Die Pensionsrückstellungen haben sich gemäß Gutachten um rund EUR 4,7 Mio. erhöht. Die sonstigen Rückstellungen sind vor allem durch energiebezogene Rückstellungen um EUR 0,2 Mio. zurückgegangen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gingen aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgung um EUR 0,2 Mio. zurück. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nahmen stichtagsbezogen um EUR 0,2 Mio. zu. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen reduzierten sich um EUR 4,8 Mio. Im Wesentlichen wurden erhaltene Zuschüsse der FHH, die in den Vorjahren gezahlt wurden, durch die Inbetriebnahme der Judo- und Handballhalle Dulsberg unter den Sonderposten passiviert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um EUR 0,4 Mio. Dies resultierte im Wesentlichen durch erhaltene Anzahlungen und aus einer höheren Abgrenzung von

²⁾ Anteil Eigenkapital inklusive Sonderposten am Gesamtkapital; rückwirkende Anpassung 2018, da die Sonderposten mit zum Eigenkapital hinzugerechnet werden

³⁾ Eigenkapital, Sonderposten und mittel- und langfristige Verbindlichkeiten sowie Pensionsrückstellungen im Verhältnis zum Anlagevermögen

⁴⁾ Anteil Anlagevermögen am Gesamtvermögen

noch nicht genutzten Multicard-Guthaben. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten verringerte sich um EUR 0,1 Mio. vor allem durch die Inanspruchnahme des Vereinsschwimmens.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um EUR 9,8 Mio. Die beiden größten Investitionsprojekte waren der Neubau des Bades in Ohlsdorf und die neue Judo- und Handballhalle in Dulsberg.

Die Anlagendeckung II erhöhte sich, da die Summe aus mittel- und langfristigen Verbindlichkeiten, Pensionsrückstellungen, Sonderposten und Eigenkapital im Verhältnis zum Anlagevermögen stärker gestiegen ist. Aufgrund des relativ größeren Anstiegs des mittel- und langfristigen Gesamtkapitals - insbesondere der Sonderposten - im Vergleich zum Anlagevermögen stieg die Anlagendeckung II von 85,5 % im Vorjahr auf 97,1 %.

Die Anlagenintensität reduzierte sich von 94,6 % auf 88,9 %, da das Gesamtvermögen stärker als das Anlagevermögen anstieg. Da noch nicht alle geplanten Projekte im Geschäftsjahr 2019 vollständig abgearbeitet werden konnten, erhöhte sich der Tagesgeldbestand (Geldanlage beim Gesellschafter HGV) temporär um EUR 7,5 Mio.

Im Geschäftsjahr 2019 war die Zahlungsfähigkeit jederzeit gesichert. Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus der Investitionstätigkeit wurde im Wesentlichen durch Zahlungen der Gesellschafterin finanziert. Von der Gesellschafterin werden unterjährig 90 % des von den Aufsichtsgremien im Rahmen des Wirtschaftsplans beschlossenen Jahresfehlbetrags erstattet. Die Vorauszahlungen erfolgen quartalsweise in gleicher Höhe. Die restliche Zahlung bzw. Rückzahlung erfolgt durch die Abrechnung aufgrund der Zahlen des testierten Jahresabschlusses im Folgejahr.

Anlage 4

Mitarbeiter

Der durchschnittliche Mitarbeiterbestand erhöhte sich um 10,8 auf 508,0 Beschäftigte:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Produktive Stammbeschäftigte	466,1	408,4
Auszubildende	1,2	0,0
Aushilfen	38,7	87,4
Praktikanten	0,8	0,7
Leasingkräfte	<u>1,2</u>	<u>0,7</u>
Gesamt	508,0	497,2

Diese Erhöhung begründet sich insbesondere mit einem geplanten Personalaufbau.

Fort- und Weiterbildung

444 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nahmen an insgesamt 65 hausintern organisierten Schulungen teil. Weitere 61 Beschäftigte besuchten 23 extern organisierte Schulungsmaßnahmen.

Sozialwesen

Arbeitssicherheit

Der Unfallkasse Nord wurden im vergangenen Jahr 43 (Vj. 71) Unfälle gemeldet. Bezogen auf die zu leistende Arbeitszeit ergibt sich eine Ausfallquote aufgrund von Unfällen von 0,3 %.

Die Anwesenheitsquote für das Gesamtunternehmen lag bei rund 90 %.

Sozialbetreuung

Im Bereich der Sozialbetreuung werden unter anderem suchtkranke und suchtgefährdete Beschäftigte im Rahmen eines speziellen Suchtprogramms in Zusammenarbeit mit der Hamburger Wasserwerke GmbH betreut. Nach dem Allgemei-

nen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ist der Bereich Sozialbetreuung der Hamburger Wasserwerke GmbH mit der Wahrnehmung der gesetzlich geforderten Beschwerdestelle beauftragt.

Innovationen

Seit Bestehen der BLH werden technische Innovationen zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Klimaschutz umgesetzt. Bereits Mitte der 80er Jahre wurden schon Wärmepumpen zur Wärmerückgewinnung in den Bädern Blankenese, Bondenwald und Wandsbek eingesetzt. Nicht immer erreichten diese Anlagen den versprochenen Wirkungsgrad und verloren damit die wirtschaftliche Rechtfertigung. 1994 wurde die Wärmepumpe im Bad Bondenwald durch das erste Blockheizkraftwerk (BHKW) der BLH ersetzt.

Seit 2010 wurden weitere BHKWs in den Anlagen Bille-Bad, MidSommerland, Parkbad, Ohlsdorf, und Wandsbek installiert. Trotz der Novellierung des KWK-Gesetzes sind auch künftig neue Anlagen vorgesehen. Auch das zwischenzeitlich stillgelegte BHKW im Bad Bondenwald wurde erneuert und befindet sich wieder im Betrieb.

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit wurden viele anlagentechnische Neuerungen, wie z. B. Spülwasser- und Duschwasserrecycling-Anlagen, Füllwassermanagement, LED-Beleuchtung, hoch effiziente Pumpen, Saunasteuerungen und Wasseraufbereitung mit Ultrafiltration eingeführt.

Um die technischen Anlagen auf dem Stand der Technik zu halten, werden immer wieder einzelne Anlagen erneuert. So wurden beispielsweise Heizungs- und Lüftungsanlagen ersetzt. Weiterhin werden unter Zuhilfenahme der in allen Hallenbädern installierten Mess-, Steuerungs- und Regelungsanlagen (MSR) als Gebäudeleittechnik übergeordnete Abhängigkeiten optimiert. So ist es unter anderem jetzt möglich, die Umwälzmenge der Wasseraufbereitung in Abhängigkeit von der Wasserqualität und abhängig auch von dem Volumenstrom der Lüftungsanlage zu steuern.

Anlage 4

Neben den technischen Sanierungen werden auch die Gebäudehüllen verbessert. So wurden im Vorjahr in Rahlstedt und in der Bartholomäus-Therme Dächer und Fassaden erneuert.

Über die rein technischen Maßnahmen hinaus wurden in den letzten Jahren einzelne Standorte grundlegend saniert oder durch Neubauten ersetzt. Der Neubau des Bades in Wilhelmsburg wurde 2013 und der Neubau des Bades Ohlsdorf 2019 fertig gestellt. In den Jahren 2015 bis 2018 wurden das Parkbad, das Bad Bondenwald, die Sauna im Holthusenbad und das Bad Rahlstedt grundlegend modernisiert. Bei all diesen Baumaßnahmen wird stets Anlagentechnik auf dem aktuellen Stand der Technik installiert und hocheffiziente Gebäudehüllen eingesetzt. In den nächsten Jahren sind die Sanierung des Bades Billstedt und der Alsterschwimmhalle in Vorbereitung.

Neben den hausinternen Aktivitäten fand auch ein intensives Engagement in Verbänden und Arbeitskreisen statt, die die Energieoptimierung von Schwimmbädern zum Ziel haben.

Durch diese Vielzahl einzelner Maßnahmen ist es gelungen, den Energiebedarf der BLH trotz Erweiterung des Angebotes - langfristig betrachtet - dauerhaft zu senken.

Qualitätssicherung und Benchmarking

Hintergrund

So vielseitig wie die Gründe für einen Besuch in einem der Bäderland-Bäder sind, so umfangreich nutzen unsere Gäste zunehmend auch außerhalb unserer Anlagen Freizeit- und Sportanlagen, wie beispielweise Fitnessstudios, Wellnessanlagen oder Vereine, um sich sportlich zu betätigen oder gesundheitsorientiert ihre Freizeit zu verbringen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass das Hamburger Freizeitangebot durch eine Vielzahl konkurrierender Produkte und Anbieter gekennzeichnet ist. Gleichzeitig werden Kunden immer anspruchsvoller, erwarten objektive und emotionale Bestleistungen und wählen die genutzten Angebote und Betreiber immer kritischer aus. Oftmals sind dokumentierte und belegbare

Qualitätsversprechen wie Güte- oder Qualitätssiegel die ausschlaggebenden Aspekte, die zu einer Nutzungs- bzw. Kaufentscheidung führen.

Bäderland ist sich vor diesem Hintergrund weiterhin über die Bedeutung kundenorientierter Unternehmensführung bewusst und berücksichtigt kundenseitige Anforderungen und Bewertungen bei der Ausgestaltung der Angebote.

Maßnahmen

Im Jahr 2019 wurden die langjährig wiederkehrende Kundenzufriedenheitsanalyse mit über 3.000 teilnehmenden Gästen, die Kundenzufriedenheitsanalyse für den Saunabereich, verdeckte Testbesuche in den Gastronomiebereichen (Mystery Shopping) sowie professionelle Testanrufe (Mystery Calls) bei der Bäderland-Hotline durchgeführt. Dieser Methodenmix erlaubt die Messung subjektiver (Kundenzufriedenheit) und objektiver Wertungen (Mystery Checks) der Qualität der Leistungen und Produkte von Bäderland. Auf Basis der Ergebnisse werden gemeinsam mit den jeweiligen Betrieben Optimierungsmaßnahmen erarbeitet. Darüber hinaus hat sich Bäderland deshalb seit einigen Jahren einer Qualitätskontrolle durch externe Anbieter wie dem Deutschen Sauna-Bund und der Service Qualität Deutschland e.V. unterzogen und neben Bädern, Angebotsbereichen auch Mitarbeiter erfolgreich zertifiziert und dienstleistungsorientiert weitergebildet.

Erkenntnisse

Im Ergebnis wurden in den vergangenen 3 Jahren 20 Bäder mit dem Qualitätssiegel "Stufe 1" der Service Qualität Deutschland e.V. ausgezeichnet. In der konsequenten Fortführung dieser Maßnahme erhielten 2019 10 Anlagen die nächsthöhere Qualitätsebene "Stufe 2".

Im Bereich der Angebotsentwicklung positioniert sich Bäderland mit zwei Premium-zertifizierten Bädern am Hamburger Freizeitmarkt. Neben dem 2018 zertifizierten Festland erreichte auch das Holthusenbad in Hamburg-Eppendorf 2019 das Premium-Zertifikat des Deutschen Sauna-Bundes e.V.

Anlage 4

Dies deckt sich mit den Ergebnissen aus der Marktforschung, die bestätigen, dass die insgesamt guten Wertungen der Vorjahre weiterhin Bestand haben.

Die Gesamtzufriedenheit erzielte im Jahr 2019 wie im Vorjahr einen Wert von 79% (Kundenzufriedenheitsbefragung 2019). Besonders gut bewerteten die Gäste mit 90% Zufriedenheit die Servicequalität der Mitarbeiter.

Auch die Angebote im Saunabereich wurden überdurchschnittlich gut bewertet, hier schnitten besonders die modernisierten Betriebe Parkbad und Bartholomäus-Therme überdurchschnittlich ab. Die Zufriedenheit mit dem Preis-Leistungsverhältnis konnte im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozentpunkte gesteigert werden.

Die Servicequalität der Telefonhotline wurde im Rahmen von Mystery Calls überprüft und das insgesamt gute Ergebnis aus 2018 wurde 2019 mit einem Gesamtergebnis von 88% der erreichbaren Punktzahl um 3 Prozentpunkte übertroffen. Die Beratungsqualität (96%) und Soft Skills (95%) der Mitarbeiter werden ausgesprochen gut bewertet.

Ausblick

Trotz der insgesamt sehr positiven Gesamtentwicklung verfolgt Bäderland weiterhin das Ziel, die Leistungen noch stärker im Kundensinne zu optimieren, um den anspruchsvollen Kundenwünschen auch in Zukunft gerecht zu werden. Kundenwünsche sind nicht statisch und werden daher permanent erfasst, um entsprechende Maßnahmen abzuleiten. Ziel ist der Erhalt des Status Quo als besonders kundenorientiertes Freizeitunternehmen auf dem Hamburger Markt.

Prognosebericht

Die Bäderland Hamburg GmbH sieht sich am Hamburger Markt im Bereich des Kerngeschäftes Schwimmen, Sauna sowie Schwimm- und Fitnesskurse einem nach wie vor zunehmenden Wettbewerb ausgesetzt. Um die Dachmarke Bäderland zu stärken, ist für die Jahre 2019 und 2020 eine deutliche Aufstockung des Werbebudgets vorgesehen. Die Dachmarkenkampagne soll das konkrete Angebot/Produkt vermitteln und Anreize bieten, sich mit Bäderland auseinanderzusetzen. Diese Werbekampagne trägt dazu bei, die Bekanntheit und Sympathie von

Bäderland auszubauen. Beides sind wichtige Grundvoraussetzungen für den Besuch der Bäder. Eine weitere Stärkung der Besucherzahlen ist durch die ganzjährige Wirkung der Öffnung des Neubaus des Bades Ohlsdorf seit Mitte 2019 zu erwarten. Gegenläufig wirkt eine wegen umfangreicher Sanierungsarbeiten geplante langfristige Schließung des Bades Billstedt. Weiter geht die Prognose der Besucherzahlen und der Umsatzerlöse davon aus, dass der Sommer 2020 wieder durchschnittlich sein wird. Auf eine allgemeine Preiserhöhung wird nach 2017 und 2019 auch 2020 verzichtet. Leichte Tarifbereinigungen werden kaum spürbare Erlössteigerungen auslösen. Insgesamt werden sich die Umsatzerlöse auf dem Vorjahresniveau bewegen.

Die Energiemengen für Strom und Gas werden von HAMBURG ENERGIE nach einer fest abgestimmten Strategie beschafft. Der Strombedarf ist für die unterschiedlichen Lieferjahre in verschiedene Teilmengen - die sogenannten Tranchen - zergliedert, um durch die zeitliche Aufteilung das Risiko zu streuen. Die Strommengen werden quartalsweise beschafft. Der eingekaufte Strom ist zu 100 % CO₂ frei. HAMBURG ENERGIE hat die Ausschreibung zur Erdgaslieferung für die Jahre 2019 bis 2022 gewonnen. Da der Mitte 2019 in Betrieb gegangene Neubau des Familienbades in Ohlsdorf deutlich größer ist als das alte Bad, wird insgesamt mit einem leicht steigenden Energieverbrauch gerechnet. Insbesondere durch steigende Strompreise wird der Energieaufwand merklich ansteigen.

Nach einer ersten Kreditaufnahme im Jahr 2017 in Höhe von EUR 15,0 Mio. ist für das Wirtschaftsjahr 2020 keine weitere Kreditaufnahme vorgesehen. Unter Berücksichtigung der strategischen Investitionsplanung des aktuellen Unternehmenskonzeptes und der Tatsache, dass realisierte stille Reserven der BLH nicht mehr ohne Weiteres zur Reinvestition zur Verfügung stehen, werden zukünftige Investitionsprojekte durch zweckgebundene Zuwendungen der FHH und gegebenenfalls Fremdkapital zu finanzieren sein.

Im ersten Quartal des Jahres 2020 hat die Ausbreitung des Corona-Virus dazu geführt, dass die Einrichtungen der BLH geschlossen worden sind. Dauer und

Anlage 4

ökonomische Folgen dieser Maßnahme sind zum jetzigen Zeitpunkt unmöglich vorherzusehen, können aber das erwartete Ergebnis deutlich negativ beeinflussen. Bereinigt um die Effekte aus der Corona-Krise wird für 2020 ein Jahresfehlbetrag zwischen EUR 14,8 Mio. und EUR 15,2 Mio. erwartet.

Chancen- und Risikobericht

Eine der wichtigsten Chancen, sich am Markt zu behaupten, liegt für die BLH in einer kontinuierlichen Investitionspolitik, um ertragreiche Marktsegmente zu bedienen bzw. zu erschließen. Trotz dieser ambitionierten Investitionspolitik wird sich das Jahresergebnis vor Verlustübernahme mittelfristig nicht konstant halten lassen, u.a. infolge von Signalen aus dem politischen Raum hinsichtlich der Erwartung einer zurückhaltenden Preispolitik.

Mit einer offensiven, bis heute weitestgehend aus Innenfinanzierungsmitteln finanzierten Investitionspolitik gelang es der BLH bisher, den zum Teil sehr alten Bäderbestand in einem guten technischen Zustand zu erhalten und darüber hinaus das Angebot kontinuierlich zu modernisieren bzw. auszubauen. Mit fünf Badneubauten seit 1996 steht die BLH an der Spitze der öffentlichen Badbetreiber in der Bundesrepublik. Mit dem Umbau der kleinen Halle des Kaifu-Bades zum Solebad setzt die BLH zusätzlich auf ein Angebotssegment, das in Hamburg bisher nicht bedient wurde. Mit der Sanierung des Bades Bondenwald wurde ein "70er Jahre Bad" technisch wieder auf den neuesten Stand gebracht und attraktiv gestaltet. Im Jahr 2016 wurde mit einem weiteren Badneubau auf dem Gelände des Bades Ohlsdorf begonnen und im Berichtsjahr fertiggestellt. Mit einem teilbaren 50 Meter Becken hat sich die ganzjährig nutzbare Wasserfläche an diesem Standort nahezu verdoppelt. Mit dem jetzt zur Verfügung stehenden Angebot wurden neue Kundenpotenziale erschlossen und die Situation für den Schul- und Vereinssport erheblich verbessert.

In 2019 wurde mit der umfassenden Sanierung des Bades Billstedt begonnen. Der ursprünglich parallel geplante Bau von zwei weiteren Großrutschen musste aus Kostengründen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Mit einem

Gesamtinvestitionsvolumen von knapp EUR 8 Mio. wird sich die Umsetzung dieser Maßnahme bis in das Jahr 2020 erstrecken. Während der Bauphase wird es nicht möglich sein, ein Indoor-Angebot an dem Standort vorzuhalten.

Mit erheblichem finanziellen und personellen Aufwand wurde mit der Überplanung der Alster-Schwimmhalle begonnen. Als Baudenkmal von bundesweiter Bedeutung wird die Dachkonstruktion dieser Halle erhalten und saniert. Im Rahmen des Projektes wird die Halle folglich bis auf das bestehende Dach nahezu komplett zurückgebaut. Ziel der seit 2018 laufenden vorbereitenden Planung ist es, diese Großmaßnahme Mitte 2020 zur Entscheidungsreife zu bringen.

Eine Risikoinventur/ Statuserhebung wird alle zwei Jahre durchgeführt, zuletzt erfolgte sie im Jahr 2019. Gegenüber der Berichtslage im Vorjahr ergaben sich keine grundlegenden Änderungen. 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 andererseits am Markt nicht durchsetzbar. Die Steigerung der Zahl der Besucher kann diese Entwicklung entschärfen, aber nicht vollständig kompensieren.