

Bäderland Hamburg GmbH, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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 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 2023 für BLH von mehreren Einflüssen geprägt. Die durch den Krieg in der Ukraine ausgelöste Energiekrise hat für BLH zu deutlich höheren Energiepreisen – insbesondere Gas - in 2023 geführt. Die auch bei BLH erfolgten Energieeinsparungen zur Sicherung der bundesweiten Energieversorgung konnten jedoch trotzdem ab Mitte März beendet werden. Auf die knappen personellen Kapazitäten hat BLH mit tageweisen Schließzeiten für das Öffentlichkeitsschwimmen reagiert.

Der Hamburger Sport- und Freizeitmarkt durchlebt 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

Seit Anfang Oktober 2022 wurde in den Bädern mit tageweisen Schließzeiten für das Öffentlichkeitsschwimmen reagiert, um die Angebotskapazität temporär auf die verfügbaren personellen Kapazitäten anzupassen. Diese Vorgehensweise wurde im Geschäftsjahr 2023 fortgeführt. BLH ist mit insgesamt 23 Entlastungstagen in den Bädern in das Jahr 2023 gestartet. Diese konnten im Jahresverlauf

auf 12 Tage reduziert werden. BLH ist damit auf dem Weg zu einem wieder vollständigen Angebot. Dieser Weg muss allerdings mit einer gewissen Umsicht und Behutsamkeit gegangen werden, weil bei weiterer Reduzierung von Entlastungstagen Verlässlichkeit und Beständigkeit für die Gäste gewährleistet werden soll. Die auch bei BLH erfolgten Energieeinsparungen zur Sicherung der bundesweiten Energieversorgung wurden ab Mitte März beendet. Zur langfristigen Sicherung weiterer Energieeinspareffekte werden allerdings die ganzjährig betriebenen Außenbecken zukünftig nur noch auf 25 Grad geheizt (vorher 28 Grad) und die Mehrzweck-/ Sportbecken bleiben bei den um 1 Grad gesenkten Temperaturen von 27 Grad.

Das Hallenbad St. Pauli bleibt wie im Vorjahr für die Öffentlichkeit geschlossen, um durch verstärkte Schwimmangebote den während des Lockdowns entstandenen Nachfragerückstau beim Schwimmenlernen weiter abbauen zu können.

Bei der Erstellung der Wirtschaftsplanung für das Jahr 2023 gab es mehrere Aspekte, die einen negativen Einfluss auf die Besucherzahlen und damit auch die Umsatzerlöse erwarten ließen. So gab es auf der einen Seite Verordnungen für Energieeinsparungen und andererseits einen Arbeitskräftemangel durch ein nicht ausreichend vorhandenes Angebot auf dem Arbeitsmarkt. Beides führte zu notwendigen Angebotseinschränkungen. Zusätzlich wurde eine Zurückhaltung der Kunden aufgrund der extrem hohen Inflation mit explodierenden Energie- und Nahrungsmittelpreisen unterstellt.

Trotz der beschriebenen Einschränkungen - besonders hinsichtlich der Einschränkungen durch Energie und Personal – haben sich die Besuche in den BLH-Anlagen im Jahresverlauf besser entwickelt als geplant. BLH weist infolgedessen eine deutliche, positive Planabweichung aus. Das Bad MidSommerland hatte am 3. Oktober den vorerst letzten Öffnungstag und ist seitdem zwecks anstehender Sanierungsarbeiten geschlossen. Im Gegenzug hat die Alsterschwimmhalle nach fast drei Jahren Umbauzeit am 27. November im geplanten Kosten- und Zeitrahmen ihre Türen wieder für die Besucher geöffnet. An 365 Tagen im Jahr steht sie allen Schwimmsport-Begeisterten offen.

Die Besucherzahlen lagen im Jahr 2023 mit rd. 3,8 Mio. Besuchern um knapp 7% bzw. 239 Tsd. über dem Planwert. Auch die Umsatzerlöse konnten mit knapp 13%, bzw. rd. € 3,7 Mio. das Planniveau überschreiten.

Per Saldo konnten die Betriebserträge unter Berücksichtigung der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Plan um € 5,1 Mio. auf € 38,2 Mio. gesteigert werden. Auf der Kostenseite gab es eine Planüberschreitung von 1,2% bzw. € 0,8 Mio.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 25,7 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 € 25,7 Mio. (Vj. € 26,0 Mio.) resultierte aus dem Betriebsergebnis¹ von € -24,8 Mio. (Vj. € -23,6 Mio.), dem negativen Finanzergebnis in Höhe von € 0,3 Mio. (Vj. € 1,8 Mio.) und den sonstigen Steuern von € 0,7 Mio. (Vj. € 0,6 Mio.). Im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich der Jahresfehlbetrag leicht um € 0,3 Mio. In den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung haben insbesondere die Effekte aus den höheren Kosten für Gas und die gegenläufig höheren Erträge aus den gestiegenen Besucherzahlen im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr zu folgenden Veränderungen geführt:

Die Betriebserträge haben sich um € 5,8 Mio. erhöht. Diese Veränderung resultierte im Wesentlichen aus den höheren Besucherzahlen sowie Erträgen aus der Energiepreisbremse. Die Umsatzerlöse erhöhten sich dabei um € 4,9 Mio. auf € 33,2 Mio. (VJ. € 28,3 Mio.), da das 1. Quartal des Vorjahres noch durch Corona-Beschränkungen geprägt war.

¹ Hier wird das Betriebsergebnis exklusive der sonstigen Steuern ausgewiesen

Entgegen der Annahme im Prognosebericht des letztjährigen Lageberichts war die Zurückhaltung der Kunden aufgrund der höheren finanziellen Belastung der Bevölkerung durch allgemeine Preissteigerungen und speziell hohe Energiepreise - auch durch perspektivisch zurückgehende Energiepreise - tatsächlich eher geringer ausgeprägt. Dieser Tatbestand führte zu höheren Besucherzahlen und damit einhergehend auch höheren Umsatzerlösen. Trotz anhaltender Personalknappheit konnten die geplanten Angebote den BLH-Gästen ermöglicht werden.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen lagen aufgrund der Fertigstellung der Alsterschwimmhalle unter dem Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen deutlich auf rund € 4,6 Mio. (VJ. € 3,6 Mio.) an. Zu den Abweichungen führten im Wesentlichen die Erträge aus der Energiepreisbremse für den Gasbezug (€ 0,9 Mio.). Weiterhin erhöhten sich durch die Fertigstellung der Alsterschwimmhalle die passivierten Zuwendungen und damit die Erträge aus der Auflösung dieses Sonderpostens (- € 0,4 Mio.). Dagegen reduzierten sich die Erträge aus der Auflösung der Multicardguthaben (- € 0,2 Mio.).

Der betriebliche Aufwand lag insbesondere durch die gestiegenen Gasbezugskosten und höheren Kosten für die Instandhaltung über dem Vorjahresniveau. Nach einem Sondereffekt im Vorjahr fiel der Posten Altersversorgung und Unterstützung im Jahr 2023 wieder auf ein normales Niveau. Die Betriebsaufwendungen lagen damit mit € 63,0 Mio. (VJ. € 56,0 Mio.) um 12,6 % über dem Vorjahresniveau.

Die Erhöhung der Energiekosten um € 4,8 Mio. auf € 10,1 Mio. resultierte im Wesentlichen aus den im Jahr 2022 auslaufenden Verträgen bei der Energiebeschaffung.

Die Materialkosten stiegen durch teilweise vorgezogene und betriebsnotwendige Instandsetzungen um € 1,7 Mio. an. Die Personalkosten (ohne Altersversorgung

und Unterstützung) stiegen durch eine bessere Personalbesetzung sowie die Tarifierhöhung zum 01.08.2023 an. Nach einem Anstieg durch einen Sondereffekt im Vorjahr haben die Kosten für Altersversorgung und Unterstützung im Jahr 2023 wieder ein normales Niveau erreicht.

Durch die Eröffnung der Alsterschwimmhalle im Jahr 2023 erhöhten sich die Abschreibungen um € 0,6 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von € 4,1 Mio. auf € 5,1 Mio. im Wesentlichen durch einen Gebührenbescheid für die Alsterschwimmhalle für Kosten des Wegebbaus, höhere Werbemaßnahmen vor allem zur Wiedereröffnung der Alsterschwimmhalle sowie einer geleisteten Vergleichszahlung für das Projekt Aschberg.

Durch das höhere Zinsniveau und die temporäre Tagesgeldanlage bei der HGV konnte BLH einen deutlich höheren Zinsertrag erzielen.

Das negative Zinsergebnis aus Rückstellungen verringerte sich gemäß dem versicherungsmathematischen Gutachten um € 1,0 Mio. Dies resultierte aus einem im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegenen durchschnittlichen Abzinsungssatz.

Insgesamt ergab sich ein Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von € 25,7 Mio., der um € 0,3 Mio. unter dem Vorjahreswert lag.

Investitionstätigkeit

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2023 summierten sich auf € 30,1 Mio. (Vj. € 32,3 Mio.). Sie dienten der Modernisierung und Erneuerung sowie der Attraktivitätssteigerung des Angebotes.

Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit lag im Jahr 2023 auf dem Projekt „Erweiterung und Modernisierung der Alsterschwimmhalle“. Nach fast drei Jahren Umbauzeit wurde diese am 27. November wieder geöffnet. Die umfangreiche Maßnahme konnte im geplanten Kosten- und Zeitrahmen durchgeführt werden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Geschäftsjahr 2023 um € 39,3 Mio. auf € 226,5 Mio.

Der wesentliche Bestandteil der Aktiva ist mit 83,2% das Anlagevermögen. Dies stieg von € 167,7 Mio. im Jahr 2022 auf € 188,4 Mio. im Jahr 2023 und damit um rund € 20,7 Mio. Das mit Abstand größte Investitionsprojekt ist die bereits wiedereröffnete Alsterschwimmhalle.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöhten sich um € 19,3 Mio. Dies resultierte im Wesentlichen aus den gewährten, noch nicht zugeflossenen Zuwendungen für die Alsterschwimmhalle (€ 21,6 Mio.) auf Basis eines bestehenden Zuwendungsbescheids der FHH. Die korrespondierende Position findet sich im Sonderposten für Investitionszuschüsse wieder. Dagegen lief ein um € 2,8 Mio. geringerer Tagesgeldbestand gegenüber der HGV.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse erhöhten sich um € 72,4 Mio. Diese Erhöhung beinhaltet die bereits erhaltenen Zuschüsse für die Alsterschwimmhalle über € 52,4 Mio. sowie € 21,6 Mio. für gewährte, noch nicht zugeflossene Zuwendungen. Dagegen liefen die Erträge aus den Auflösungen für Sonderposten über € 1,7 Mio. Korrespondierend zu den Erträgen aus der Auflösung der

Sonderposten, die sich im Wesentlichen auf die Alsterschwimmhalle, das Familienbad Ohlsdorf und die Judo- und Handballhalle in Dulsberg beziehen, werden die Anlagegüter im Anlagevermögen abgeschrieben.

Die Pensionsrückstellungen reduzierten sich gemäß dem versicherungsmathematischen Gutachten um € 0,7 Mio.

Durch die Nachzahlung für vergangene Veranlagungszeiträume ging die Steuer-rückstellung um € 0,6 Mio. zurück.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um € 2,6 Mio. insbesondere durch höhere Rückstellungen für nicht abgerechnete Lieferungen und Leistungen sowie Investitionen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken um € 0,9 Mio. durch die Tilgung von Darlehen.

Stichtagsbedingt verringerten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um € 1,4 Mio.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betrug € 32,0 Mio. Dies resultierte überwiegend aus der Umbuchung erhaltener Zuwendungen für die Alsterschwimmhalle, die mit der Fertigstellung im November 2023 in den Sonderposten für Investitionszuschüsse umgebucht wurden.

Wesentliche Bilanzkennzahlen entwickelten sich wie folgt:

	2023	2022
	%	%
Eigenkapitalquote ²⁾	58,8	32,5
Anlagendeckung II ³⁾	105,3	76,2
Anlagenintensität ⁴⁾	83,2	89,6

Nach Fertigstellung der Alsterschwimmhalle wurden die Zuwendungen aus dem Fremdkapital den Sonderposten zugeführt und erhöhten damit entsprechend die Eigenkapitalquote.

Die Anlagendeckung II erhöhte sich als Folge des stärkeren Anstiegs des mittel- und langfristigen Kapitals im Vergleich zur Zunahme des Anlagevermögens. Dies resultierte aus der Umbuchung der Zuwendungen für die Alsterschwimmhalle aus den kurzfristigen Verbindlichkeiten in die Sonderposten für Investitionszuschüsse.

Die Anlagenintensität reduzierte sich durch die unterproportionale Zunahme des Anlagevermögens gegenüber der Zunahme 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.

²⁾ Anteil Eigenkapital inklusive Sonderposten am Gesamtkapital

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

⁴⁾ Anteil Anlagevermögen am Gesamtvermögen

Mitarbeitende

Der durchschnittliche Mitarbeiterbestand erhöhte sich um 29,9 auf 491,5 Beschäftigte:

	2023	2022
Geschäftsführer	1,0	1,0
Ltd. Angestellte	1,0	0,8
Produktive Stammbeschäftigte	456,1	439,4
Auszubildende	10,7	7,8
Aushilfen	22,7	12,6
Gesamt	491,5	461,6

Diese Erhöhung begründet sich insbesondere mit einem geplanten Personalaufbau.

Fort- und Weiterbildung 2023

Im Geschäftsjahr 2023 nahmen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an insgesamt 68 hausintern organisierten Schulungen und 23 extern organisierte Schulungsmaßnahmen teil.

Prognosebericht

Für das Jahr 2024 erwartet BLH keine weiteren nennenswerten Einflüsse durch die Energiekrise. Durch die anhaltende Personalknappheit wird es aber auch im Jahr 2024 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 zum Vorjahr gerechnet. Dies ist zum einen auf die durchgeführte Preissteigerung zum Jahreswechsel, zum anderen aber auch mit dem ersten vollen Betriebsjahr der Alsterschwimmhalle nach der Wiedereröffnung am 27. November 2023 zu be-

gründen. Diese beiden Ereignisse kompensieren die sanierungsbedingte Schließung des MidSommerlands seit Oktober 2023, welche im gesamten Jahr 2024 andauern wird.

Die durch den Krieg in der Ukraine ausgelöste Energiekrise hat auch bei BLH zu deutlich gestiegenen Energiekosten geführt. Für das Jahr 2024 ist allerdings insbesondere bei den Preisen für Erdgas ein spürbarer Rückgang zu erkennen. Für den größten Teil der geplanten Bezugsmengen ist hier bereits der Einkauf getätigt worden.

Aus diesen Gründen wird sich das Ergebnis von BLH gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich leicht verbessern.

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.

Eine Risikoinventur / Stuserhebung wird jährlich durchgeführt, zuletzt im 4. Quartal 2023. Mit Fertigstellung der Alsterschwimmhalle geht das Risiko des möglichen Einsturzes des Hallendaches wieder auf BLH über. Die Schadenssumme wurde mit der Fertigstellung auf größer € 50 Mio. angesetzt. Diese Summe entspricht im Wesentlichen der nicht von der Versicherung gedeckten Schadensanteile. Nach Aussage der Tragwerksplaner hat die Dachschale wieder den Status „Neubauqualität“. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird daher als niedrig eingeschätzt. Zusätzlich wurde die Risikowahrscheinlichkeit für negative Medienkampagnen aufgrund der stärkeren Bedeutung von Social Media um eine Stufe auf mittel erhöht.

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 eher 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, 27. März 2024
Bäderland Hamburg GmbH

Schumaier
Geschäftsführer