



Delmestau, Delmenhorst-Hasbergen

## Lageberichte der StadtWerkegruppe Delmenhorst

# LAGEBERICHT BAD

### 1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Die BAD Bäderbetriebsgesellschaft mbH, Delmenhorst, betreibt die GraftTherme in Delmenhorst.

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, die Betreuung und die Weiterentwicklung von kommunalen Bädern einschließlich der dazugehörigen gesundheitsfördernden und sonstigen Einrichtungen.

Die rechtliche Unternehmensstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2022 nicht geändert.

### 2. GESCHÄFTSVERLAUF

#### **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Das Bruttoinlandsprodukt ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,9% gestiegen.

#### **Entwicklung in der Branche**

Nach den Jahren 2020 und 2021 war im Jahr 2022 die Energiekrise prägend für die Bäderbranche. So wurden teilweise Bäder und Saunen nicht geöffnet bzw. geschlossen.

#### **Geschäftsverlauf der Gesellschaft**

Auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 hat die Energiekrise Einfluss genommen. Parallel hatte die Gesellschaft verstärkt dem Fachkräftemangel zu begegnen. In den ersten drei Monaten des Jahres sowie ab Oktober hat sich die Gesellschaft daher entschlossen, mit dem Freizeitbereich den Bereich mit dem größten Ressourcenverzehr an Energie und Personalstunden in nachfrageschwachen Zeiten zu schließen. Diese Maßnahme basierte auf der Gegenüberstellung von Personal- und Energiekosten mit dem dann notwendigen Umsatz aus Besuchern. Es zeigte sich deutlich, dass der defizitäre Betrieb in bestimmten Zeiten stark verstärkt wurde.

Auf die Umsätze hat sich die Maßnahme kaum bis nicht ausgewirkt. Der Vorjahresvergleich zeigt wegen der Einflüsse durch Corona Verschiebungen. Gegenüber dem Plan sind die Umsätze um 419 T€ besser, alle Bereiche verzeichnen Steigerungen. Lediglich der Freizeitbereich liegt rd. 50 T€ unter Plan, entsprechend ca. 5,46%. Die Besucheranzahl in diesem Bereich liegt rd. 18% unter Plan. Insgesamt wurden reine Umsatzerlöse von rd. 3,7 Mio. € erzielt, im Jahr 2019, als letztem Jahr vor dem Krisenzeitraum, waren es rd. 3,6 Mio. €.

Auf der Aufwandsseite ergeben sich durch die angepassten Betriebszeiten Einsparungen vor allem bei den Personalkosten. Durch die gleichzeitigen Problematiken in der Personalbeschaffung haben sich an dieser Stelle zwei Problemfelder gegenseitig beeinflusst. Ebenfalls sind gegenüber Plan hohe Einsparungen bei den Energiekosten zu verzeichnen. Hier konnten rd. 270 T€ eingespart werden. Neben den geänderten Betriebszeiten waren vor allem Einsparmaßnahmen im Wärmeverbrauch (Temperatur) und eine Optimierung des Wärmemix, bspw. durch konsequenten Einsatz von Biowärme, Grund für die erfreuliche Entwicklung.

In Summe liegen die Kosten der Gesellschaft auf Planniveau. Das Gesamtergebnis liegt mit einem Defizit von rd. 1,8 Mio. € um rd. 700 T€ besser als der Plan von rd. 2,5 Mio. €. Das Ergebnis vor Zinsen liegt bei rd. 1,7 Mio. €, 2019 lag das Ergebnis vor Zinsen bei rd. 1,9 Mio. €.

Insgesamt wurde die GraftTherme von rd. 311.000 Gästen besucht. Geplant waren rd. 375.000.

Im Jahresdurchschnitt 2022 beschäftigte die BAD Bäderbetriebsgesellschaft mbH insgesamt 88 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie und zusätzlich 4 Auszubildende.

### 3. LAGE DES UNTERNEHMENS

#### 3.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich um rd. 836 T€ auf rd. 18.150 T€.

Das langfristig gebundene Vermögen umfasst 88,4% (Vorjahr 90,3%) der Bilanzsumme und hat sich im Berichtsjahr um rd. 1.108 T€ reduziert. Es ist nahezu vollständig durch langfristige Mittel gedeckt. Dem langfristigen Vermögen von rd. 16.043 T€ stehen langfristige verfügbare Mittel von rd. 15.298 T€ gegenüber.

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen im Berichtsjahr rd. 29 T€.

Im Geschäftsjahr 2022 war keine Aufnahme von Investitionsdarlehen erforderlich.

#### 3.2 Finanzlage

Die flüssigen Mittel wurden im Berichtsjahr um rd. 146 T€ auf rd. 415 T€ abgebaut. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Jahr 2022 zu jedem Zeitpunkt gesichert.

#### 3.3 Ertragslage

Das Vorjahr war durch Corona-Auswirkungen beeinflusst, 2022 ist durch Effekte aus der Energiekrise und deren Gegenmaßnahmen beeinflusst. Ein direkter Vergleich wird an einigen Stellen dadurch erschwert.

Das Rohergebnis liegt im Berichtsjahr mit rd. 1.063 T€ über dem Niveau des Vorjahres.

Im Ertragsbereich ist gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung zu verzeichnen, was an der Ausweitung des Umsatzes liegt.

Im Aufwandsbereich dagegen ist gegenüber dem Vorjahr ebenfalls eine Steigerung zu verzeichnen, da die Schließzeiten im Jahr 2021 erheblicher waren als im Berichtsjahr.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem negativen Betriebsergebnis von rd. 1.679 T€ ab.

Weiterhin beträgt der Aufwand im Geschäftsjahr 2022 für Zinsen und ähnliche Aufwendungen rd. 133 T€, sodass die BAD GmbH das Geschäftsjahr 2022 mit einem Ergebnis nach Steuern in Höhe von rd. -1.812 T€ abschließt, was rd. 425 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres liegt.

#### 3.4 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Entwicklung

Das Ergebnis liegt damit um rd. 648 T€ über dem geplanten Ergebnis (-2.460 T€).

Aufgrund des gültigen Ergebnisabführungsvertrages werden die Verluste vom Mutterunternehmen SWD GmbH in voller Höhe übernommen.

#### 4. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG MIT IHREN WESENTLICHEN CHANCEN UND RISIKEN

##### Chancen- und Risikobericht

Auf dem Gebiet der wirtschaftlichen Risiken ist als neue Belastung die Situation auf den Energiemärkten aufgetreten.

Die Schließung des Freizeitbereiches von Januar bis April und ab Oktober 2022 zeigt deutlich das Risiko von externen Faktoren, hier in beispielhafter Weise die Kundennachfrage zu bestimmten Öffnungszeiten. Es kollidieren Zeitressourcen der Kunden mit den sonst üblichen Öffnungszeiten von Freizeiteinrichtungen.

Diese Situation bestand bereits vorher, hat sich aber durch Corona und die Energiekrise auch stärker auf die monetäre Ressourcenfrage ausgeweitet. Diese Lage muss somit in der strategischen Ausrichtung des Unternehmens berücksichtigt werden.

Corona, Energie wie allgemeine Kostensteigerungen haben dazu geführt, dass das Projekt der XXL-Sauna zur Erweiterung der direkten Saunakapazität zunächst ausgesetzt wurde.

Ein Problem stellt die weitere Situation im Bereich der Fachkräfte dar. Der in der Woche geschlossene Freizeitbereich könnte als Wasserfläche für zusätzliche Schwimmkurse genutzt werden. Eine Umsetzung ist wegen des fehlenden Personals derzeit nicht möglich. Andere Schwimmkursanbieter befinden sich in der gleichen Lage.

Im Dezember 2019 ist es auf der Außenrutsche, dem sogenannten „Colour-Racer“, zu einem Unfall gekommen. Hierbei ist ein Badegast erheblich verletzt worden. Eine entsprechende Schadensersatzklage mit begleitender Strafanzeige ist im Jahr 2021 gestellt worden. Sie bezieht dabei den Hersteller der Rutsche sowie den TÜV Thüringen, der die Rutsche zertifiziert hat, mit ein. Für die GraftTherme liegt eine Deckungszusage des Versicherers vor. Die Geschäftsleitung wie Versicherer gehen von einer ordnungsgemäßen Rutsche und von einem erheblichen Fehlverhalten des Badegastes aus. Dieses wurde von einem gerichtlich bestellten Gutachter Ende 2021 in einem Gutachten bestätigt. Erwartungsgemäß akzeptiert die Klägerseite dieses Gutachten nicht.

Die Geschäftsführung bediente sich auch im Jahr 2022 mithilfe des Dienstleistungsvertrages zwischen SWD und BAD GmbH der Instrumente des Rechnungswesens und des Wirtschaftsplans zur Risikoidentifizierung und Risikosteuerung in den Bereichen Forderungs-

Beschaffungs- und Finanzmanagement sowie zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken. Eine zeitnahe Kontrolle der Aktivität ist dadurch sichergestellt. Die Kostenstruktur des Bades wurde im Jahr 2022 weiterhin durch eine Profitcenterrechnung überwacht. Der Fokus lag dabei auf der Rentabilitätsüberwachung des Freizeitbereiches.

Als bestandsgefährdendes Risiko gilt nach wie vor der Wegfall des Ergebnisabführungsvertrages ohne anderweitige Kompensation.

##### Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2023 sieht bei einem Umsatz von rd. 3,6 Mio. € bei rd. 315.000 Besuchern und Betriebskosten in Höhe von 5,5 Mio. € ein negatives Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen in Höhe von -1,9 Mio. € vor. Das Ergebnis nach Steuern und damit die Verlustübernahme des Gesellschafters wird für 2023 mit rd. 2,9 Mio. € eingeplant. Der Plan wurde vor dem Hintergrund gestiegener Energiekosten und an den Markt angepasster Entgelte für die Mitarbeiter erstellt.

Der mittelfristige Finanzplan sieht bis 2026 Investitionen in Höhe von rd. 0,8 Mio. € vor.

Delmenhorst, 30. März 2023

BAD Bäderbetriebsgesellschaft mbH



Guido Becker  
Geschäftsführer