

#SOPOOLISTNURBERLIN

# DAS IST JA POOL!

GESCHÄFTSBERICHT 2024



Berliner Bäder



WT 0,60m





# INHALT

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Vorwort                         | 3  |
| Lagebericht                     | 5  |
| Bilanz                          | 19 |
| Gewinn- und Verlustrechnung     | 22 |
| Anhang                          | 24 |
| Entwicklung des Anlagevermögens | 29 |
| Bestätigungsvermerk             | 31 |
| Entsprechenserklärung           | 34 |

# WER BÄDER BETREIBT, MUSS SIE AUCH ERHALTEN WIE NIE ZUVOR INVESTIEREN DIE BBB IN DIE BAUSUBSTANZ



Dr. Johannes Kleinsorg, Vorstandsvorsitzender  
Marie Rupprecht, Vorständin

„Die Berliner Bäder-Betriebe sind in Bewegung. Das zeigt sich bei Sanierungs- und Bauvorhaben, aber auch an den Veränderungen im Unternehmen selbst. So wurde mit dem Stadtbad Tiergarten und insgesamt 19,6 Millionen Euro Sanierungskosten nach fünf Jahren das bislang größte Sanierungsprojekt in der Geschichte der BBB fertiggestellt. Beim Betrieb der Sommerbäder haben wir ein ganzes Paket an Neuerungen für mehr Service und Sicherheit durchgesetzt; die Folge war eine Sommersaison mit hohen Besucherzahlen und nur wenigen Zwischenfällen. Damit wissen wir uns auch für 2025 gut aufgestellt. Der unternehmensweite Transformationsprozess wird mit Engagement weitergeführt: Unter anderem wurden Strukturveränderungen in verschiedenen Abteilungen auf den Weg gebracht, die Digitalisierungsstrategie wird planmäßig umgesetzt. Die BBB bleiben auch 2025 in Bewegung.“



Iris Spranger, Senatorin für Inneres und Sport,  
Aufsichtsratsvorsitzende der Berliner Bäder-Betriebe

„Unsere Bäder leisten einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge für die Berlinerinnen und Berliner. Sie bieten Raum für Bewegung, Erholung und Begegnung im manchmal hektischen Alltag unserer Stadt. Um diesem Auftrag gerecht zu werden, ist es notwendig, die Bäder kontinuierlich weiterzuentwickeln – im Bereich Personal, ebenso wie bei Gebäuden und Technik. Wir müssen ein hohes Maß an Sicherheit gewährleisten und auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer eingehen. Daran haben wir intensiv und erfolgreich gearbeitet. Gemeinsam haben wir im letzten Jahr viel erreicht. Auch in Zukunft werden wir die Attraktivität der Bäder für alle Berlinerinnen und Berliner weiter stärken – das ist mir als Aufsichtsratsvorsitzende der BBB und als Senatorin für Inneres und Sport wichtig.“



# GESCHÄFTSBERICHT 2024 DER BERLINER BÄDER-BETRIEBE



# LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

## 1. Unternehmensgrundlagen

### 1.1. Geschäftsmodell

Die Berliner Bäder-Betriebe (i. F. BBB) sind eine Anstalt öffentlichen Rechts und gemäß „Gesetz über die Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe (Bäder-Anstaltsgesetz – i.F. BBBG)“ mit der Planung, Errichtung, Betrieb, Unterhaltung und Verwaltung von Schwimmbädern des Landes Berlin betraut. Die Durchführung der Aufgaben erfolgt auf der Grundlage des BBBG mit dem Ziel einer kostengünstigen, benutzer- und umweltfreundlichen Leistungserbringung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

Die Infrastruktur an Hallenbädern, Sommer- und Strandbädern dient insbesondere der sportlichen Betätigung, Erholung und Entspannung aller Bevölkerungsgruppen, sichert die unentgeltliche Nutzung durch Schulen, Kindertagesstätten und förderungswürdige Sportorganisationen und steht darüber hinaus auch dem Hochleistungssport zur Verfügung.

Zum 31.12.2024 lag die Betriebspflicht bei 67 Bädern an 62 Standorten. Diese untergliedern sich in 37 Hallenbäder und 30 Freibäder. Die Hallenbäder teilen sich auf in 32 Stadtbäder und Schwimmhallen sowie 5 Schwimmhallen in Kombibädern. Die Freibäder sind unterteilt in 19 Sommerbäder (davon 5 in Kombibädern) und 11 Strandbäder. Von den BBB werden 53 Bäder selbst, 2 durch Nutzungsüberlassung und 1 durch Erbbaupacht betrieben. 9 Bäder sind an private Unternehmen verpachtet, davon wurde ein Überlassungs- und Betreibervertrag im Jahr 2024 neu geschlossen.

Für 2024 erhielten die BBB im Rahmen des Doppelhaushalts 2024/25 für das Betreiben und Erhalten der Bäder einen konsumtiven Zuschuss (TEUR 73.000) zuzüglich eines Kostenausgleichs für Instandhaltungsaufwendungen für fünf landeseigene Bäder (TEUR 1.079). Zur Deckung der Mehraufwendungen aus gestiegenen Energiepreisen erhielten die BBB einen Zuschuss aus der Energiekostenrücklage des Landes in Höhe von 6.673 TEUR aus dem Landeshaushalt sowie eine Entlastung in Höhe von 4.384 TEUR im Rahmen der Energiepreisbremsengesetze durch die Energieversorger.

Seit dem 01.01.2022 soll der Bädervertrag zwischen dem Land Berlin, den BBB und der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, Berlin (i.F. BBB Infra) die betriebswirtschaftliche Grundlage für den Auftrag bilden, die Berliner Bäder zu betreiben, zu erhalten und zu entwickeln. Der Vertrag intendiert die verlässliche und auskömmliche Finanzierung des Leistungsangebotes und der Bäderinfrastruktur und soll sowohl Sanierungsvorhaben als auch die Bestellung von Wasserzeiten durch das Land auf eine zukunftssichere und nachhaltig planbare Grundlage stellen.

Der Bädervertrag mit seiner langfristigen Perspektive hat den Zweck, die Entwicklung und den Betrieb der Bä-

der des Landes Berlin in Zukunft zu verstetigen. In der 2021 aufgestellten Strategie BBB2030 war eine Steigerung der Angebote und eine Erweiterung der Bäderinfrastruktur geplant. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage kann das Land die für die Umsetzung einer Wachstumsstrategie erforderlichen investiven (und auch konsumtiven) Zuschüsse sowie andere Fördermittel nicht in dem ursprünglich geplanten Umfang leisten. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand der BBB AöR im November 2024 beauftragt, die Entscheidung der Regierungskoalition in ein angepasstes Bäderportfolio umzusetzen (Szenario 2030).

Vor dem Hintergrund der Haushaltsentwicklungen des Landes Berlin werden den BBB in den nächsten Jahren niedrigere konsumtive und investive Zuschüsse, als bisher erwartet, zur Verfügung stehen. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf das im Bädervertrag vorgesehene Betriebsmodell bzw. die dort beschriebenen Leistungspflichten. Die Aufwendungen für den Erhalt der Bäder (Instandhaltung) und den laufenden Betrieb fallen niedriger aus als geplant. Damit reduziert sich auch die angebotene Wasserzeit.

Aufgrund der Anpassungen der kurz- und mittelfristig verfügbaren investiven Zuschüsse musste auch die 2021 aufgestellte „Strategie BBB2030“ überarbeitet werden. In der 2021 aufgestellten Strategie BBB2030 war eine Steigerung der Angebote und eine Erweiterung der Bäderinfrastruktur geplant. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage kann das Land die im Bädervertrag vorgesehenen Zuschüsse für diese Maßnahmen nicht leisten. Im Mai 2024 fand eine vorbereitende Klausurtagung des zur strategischen Weiterentwicklung des Szenarios 2030 statt. Auf dieser Grundlage wurde der Vorstand im November 2024 vom Aufsichtsrat beauftragt, unter neuen Prämissen – insbesondere im Hinblick auf investive Mittel – eine weiterführende Konkretisierung des Szenarios vorzunehmen. Die Ergebnisse wurden im Rahmen einer außerplanmäßigen Aufsichtsratssitzung am 17. März 2025 vorgestellt und zur Beschlussfassung eingebracht. Im Szenario 2030 soll die bisherige Strategie des „Angebotswachstums“ durch „Angebotsstabilität“ ersetzt werden. Damit einher geht zudem eine Fokussierung auf die kommunale Daseinsvorsorge.

### 1.2. Strategische Ziele

Der Berliner Senat hat am 10.02.2015 das Bäderkonzept 2025 verabschiedet. Mit der Verabschiedung wurde ein wesentlicher Grundstein für eine stärker an den Interessen der Kunden/-innen ausgerichteten Berliner Bäderlandschaft gelegt.

In Fortschreibung des Bäderkonzepts 2025 hat der Aufsichtsrat am 19.04.2021 den „Strategischen Leitlinien BBB 2030“ als Orientierungsmaßstab für die durch den Vorstand zu steuernde langfristige Entwicklung des Bäderangebotes zugestimmt. Die „Strategischen Leitlinien BBB 2030“ setzen auf dem Bäderkonzept 2025 auf und



berücksichtigen seitdem eingetretene aktuelle Entwicklungen.

Mit den „Strategischen Leitlinien BBB 2030“ wurde festgestellt, dass der Bedarf an Schwimmflächen in Berlin weiter zunimmt. Außerdem werden zunehmend Differenzierungen im Nachfrageverhalten deutlich. So steigt die Nachfrage nach Angeboten für das Schulschwimmen und insbesondere nach familiengerechten sowie seniorenspezifischen Schwimm- und Badeangeboten. Besondere Berücksichtigung findet die stärkere Ausbildung von inklusiven Nutzungsmöglichkeiten der Berliner Bäder. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass der Bedarf an Schwimmflächen in Berlin weiter zunimmt, nicht zuletzt wegen steigender Einwohnerzahlen. Gleichzeitig werden die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen zunehmend differenzierter. So steigt die Nachfrage nach Angeboten für das Schulschwimmen sowie nach familiengerechten und seniorenspezifischen Schwimm- und Badeangeboten. Auch inklusive Nutzungsmöglichkeiten von Bädern rücken stärker in den Fokus.

Die Umsetzung dieser strategischen Leitlinien erfordert die Sicherstellung der notwendigen politischen und finanziellen Rahmenbedingungen sowie eine Weiterentwicklung interner Strukturen und Prozesse innerhalb der BBB. Ein Transformationsprogramm zielt darauf ab, Effektivität und Effizienz des Unternehmens zu steigern und die Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftsstrategie zu schaffen.

Für die Jahre ab 2025 hat der Berliner Senat eine Anpassung auch der investiven Zuschüsse angekündigt. Hintergrund sind prognostizierte Haushaltsdefizite: Für das Jahr 2025 wurde ein Defizit von drei Milliarden EUR prognostiziert, für 2026 eine weitere Lücke von zwei Milliarden EUR. Um diesen finanziellen Engpässen zu begegnen, hat die schwarz-rote Koalition Berlins beschlossen, die Mittel zu kürzen, um das allgemeine Sparziel zu erreichen. Schon 2024, aber insbesondere 2025, sind starke finanzielle Kürzungen für BBB als Auswirkungen aus gesamtwirtschaftlichen aber insbesondere hauswirtschaftlichen Entwicklungen wirksam geworden.

Im Ergebnis der überarbeiteten Strategie und der operativen Planungen sollen die angebotenen Wasserzeiten und Wasserflächen bis 2030 auf dem Niveau des Jahres 2024 stabil gehalten werden („Angebotsstabilität“ statt bisher „Angebotswachstum“). Dabei sollen in Gegenden mit Versorgungsengpässen auch sogenannte Funktionsbäder gebaut werden. Die Anzahl der dann tatsächlich jährlich betriebenen Bäder wird von den Entwicklungen der Betriebskosten, der eigenen Einnahmen und der Höhe der konsumtiven Zuschüsse abhängen. Die Entwicklung der konsumtiven Zuschüsse für die Jahre 2024 und 2025 hat bereits zu einer Kürzung der Instandhaltungsaufwendungen verbunden mit steigenden Ausfallrisiken sowie zu einer Reduzierung der Wasserzeit deutlich unter die ursprüngliche Zielmarke von 146.000 Stunden geführt.

Ein weiteres strategisches Ziel ist die Erhöhung der eigenen Einnahmen. Dazu wurde unter anderem im Jahre 2024 eine neue Tarifsystematik entwickelt, die im Jahre 2025 eingeführt wird. Diese Tarifsystematik ist bedarfsgerechter, moderner und weiterhin sozial ausgewogen. Mit ihr soll auch der Deckungsbeitrag aus Umsatzerlösen erhöht werden. Darüber hinaus sollen auch die

Nebenerlöse, z. B. aus Vermietung und Verpachtung, verbessert werden.

Zusammenfassend verfolgen die BBB folgende wesentliche strategische Ziele:

- Sicherstellung der Versorgung mit Wasserzeit und Wasserfläche für das Schul- und Vereinsschwimmen und ein ausreichendes Angebot für die Öffentlichkeit,
- Weiterentwicklung des Bäderportfolios durch Sanierungen und funktionale Neubauten zur Erhaltung des Angebotsniveaus,
- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch Fortsetzung des Transformationsprogramms mit Digitalisierung und Organisationsoptimierung sowie Einnahmenerhöhung.

### 1.3. Organisationsstruktur

Ausgehend von den durch den Bädervertrag neu geschaffenen Rahmenbedingungen und im Ergebnis der im Strategieprozess 2030 durchgeführten Analysen wurde das Transformationsprogramm „W.I.R.“ 2020 aufgesetzt. 2024 wurden wesentliche Grundlagen für die Umsetzung der IT-Strategie in Einzelprojekten und durch entsprechende Vergaben von Leistungen gelegt. Die Arbeit an der Optimierung von Ablauf- und Aufbauorganisation wurde fortgesetzt. Auch das Projekt zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur insbesondere im Hinblick auf die Zusammenarbeit untereinander und hinsichtlich des Führungsverhaltens wurde weiterverfolgt, unter anderem mit so genannten „Leuchttürmen“ in einem Bad-Verbund und mit einer Abteilung. Erstmals fand im März 2024 eine Führungskräftekonferenz mit allen Führungskräften statt.

### 1.4. Nachhaltigkeit

Die BBB sind gemäß Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 13.09.2018 verpflichtet, turnusmäßig eine sogenannte Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (i.F. DNK-Erklärung) abzugeben. Grundlage für diese DNK-Erklärung bilden 20 Kriterien, wie z. B. Ressourcenmanagement, klimarelevante Emissionen und Arbeitnehmerrechte. Die letzte der zweijährlichen Berichterstattungen wurde in 2023 für 2022 erstellt und veröffentlicht.<sup>1</sup>

Die seit 2015 bestehenden Zertifizierungen der Bäder wurden auch für 2024 durch die ServiceQualität Deutschland (SQD) e.V. fortgeführt und badspezifische Maßnahmen erarbeitet, um die Servicequalität in den Bädern insgesamt weiter zu verbessern. 7 Bäder mit auslaufender Zertifizierung für das Qualitätsmanagement wurden 2024 durch Badbegehungen überprüft und erfolgreich rezertifiziert. Ein weiteres Bad wurde zudem erstmalig in Stufe I zertifiziert.

Darüber hinaus fanden im Berichtsjahr vier interne Qualitätszirkel (drei mit Beschäftigten der Bäder und einer mit Beschäftigten der Verwaltung) statt.

<sup>1</sup> [https://www.berlin.de/sen/sbw/\\_assets/service/rundschreiben/projekte-hochbau/rs\\_vi\\_mh\\_01\\_2024.pdf](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/rundschreiben/projekte-hochbau/rs_vi_mh_01_2024.pdf)

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Steuerungssystem

Zur Steuerung der Aktivitäten der BBB werden im Hinblick auf die Unternehmensziele Leistungsindikatoren angewendet, die geplant und kontinuierlich ausgewertet werden. Im Bedarfsfall werden Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet. Auf die finanziellen Leistungsindikatoren wird allgemein im Berichtsteil 2 unter der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage und auf die nicht finanziellen Indikatoren in 2.3 Geschäftsverlauf eingegangen.

Die BBB arbeitet in enger Abstimmung mit den beteiligten Senatsverwaltungen an der finalen Fassung der ersten Version eines Kennzahlenberichts, einem jährlichen, standardisierten Berichtswesen. Mit diesem soll zukünftig:

- a. die Umsetzung der Vertragsinhalte aus dem Bädervertrag überwacht u. gesteuert werden,
- b. die interne Steuerung des Unternehmens gewährleistet werden,
- c. die Kompatibilität von internen und externen Berichten möglichst sichergestellt werden,
- d. dem berechtigten Informationsbedarf externer und interner Adressaten in angemessener Detailtiefe entsprochen werden.

Mit Wirksamwerden des Bädervertrags rückwirkend zum 01.01.2022 wurde im Jahr 2023 erstmalig der darin beschriebene Bestellprozess für die Leistungspflichten Betreiben von Bädern und Erhalt der Infrastruktur sowie Entwicklung der Bäderinfrastruktur gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport (i.F. SenInnSport) umgesetzt. Dieser Bestellprozess für den Doppelhaushalt 2024/25 diente SenInnSport als Grundlage zur Anmeldung für die Haushaltsberatungen. Der Beschluss des DHH 2024/2025 im Dezember 2023 führte zu einer erheblichen Abweichung im Vergleich zu den Anmeldungen der BBB sowohl für die Leistungspflichten „Betreiben und Erhalt“ als auch „Entwicklung“, welche sich im Ergebnis auf die Verfügbarkeit von Leistungen im Berichtsjahr ausgewirkt hat.

### 2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Gesamtsituation Deutschlands und Berlins wurde im Jahr 2024 weiterhin durch multiple Krisen beeinflusst. Die anhaltenden wirtschaftlichen Nachwirkungen der Corona-Pandemie, insbesondere gestiegene Kosten und verbliebene Herausforderungen in den Lieferketten, der weiterhin andauernde Krieg in der Ukraine sowie die wirtschaftlichen und geopolitischen Folgen des Nahost-Konflikts nach der Terrorattacke der Hamas auf Israel im Herbst 2023 wirkten sich spürbar auf Inflation, Energiepreise und globale Handelsströme aus.

Im Jahr 2024 verzeichnete Deutschland eine deutliche Abnahme der Inflationsrate im Vergleich zu den Vorjahren. Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate betrug 2,2 %, während sie 2023 noch bei 5,9 % und 2022 bei 6,9 % lag<sup>2</sup>. Dies führte zu einer leichten Entlastung der Verbraucher. Dennoch blieb die Konsumneigung gedämpft, da die Reallöhne, trotz erwarteter Steigerungen

von 5 %, noch nicht das Vorkrisenniveau von 2019 erreichten<sup>3</sup>.

Die Energiepreise in Deutschland haben sich im Jahr 2024 im Vergleich zu 2023 insgesamt entspannt, blieben aber in einigen Bereichen volatil. Die Auswirkungen aus dem Ukrainekrieg, die 2022 zu einem massiven Preisanstieg führte, waren 2024 weiterhin spürbar, jedoch mit einem klaren Abwärtstrend.<sup>4</sup>

Die globalen Handelsströme, insbesondere in den Bereichen Energie und Agrarprodukte, wurden signifikant gestört. Unternehmen und Regierungen weltweit mussten ihre Strategien anpassen, um den Herausforderungen durch unterbrochene Lieferketten und volatile Märkte zu begegnen.

Im Jahr 2024 leitete die Europäische Zentralbank (EZB) eine Wende in ihrer Leitzinspolitik ein, geprägt durch mehrere Zinssenkungen nach einer Phase zuvor steigender Zinsen. Diese Maßnahmen zielten darauf ab, die wirtschaftliche Aktivität im Euroraum zu stimulieren und die Inflation näher an das EZB-Ziel von 2 % zu bringen. Während positive Effekte, wie günstigere Kreditkonditionen und eine gesunkene Inflationsrate, zu verzeichnen waren, blieb die erhoffte konjunkturelle Belebung begrenzt, und Sparer sahen sich mit niedrigeren Renditen konfrontiert.

Der Berliner Haushalt sah sich 2024 mit einem erhöhten Finanzierungsdefizit konfrontiert. Die bereinigten Ausgaben überstiegen die Einnahmen um 716 MEUR, was, gemäß Prognose (Stand: 10/2024), das geplante Defizit von 4,131 Milliarden EUR um weitere 398 MEUR verschärfte<sup>5</sup>.

Die wirtschaftliche Lage für die Berliner:innen zeigte sich differenziert: Während die Inflation mit 1,6 % deutlich niedriger ausfiel als im Vorjahr und die Energiepreise um 8 % sanken, verteuerten sich Dienstleistungen um 5,6 %, was insbesondere in bestimmten Lebensbereichen für finanzielle Belastungen sorgte. Trotz dieser Preissteigerungen blieb der Freizeitkonsum stabil, was sich auch in den Besucherzahlen der Berliner Bäder widerspiegelte. Die Sommerbäder zählten rund 1,9 Millionen Gäste, ein Anstieg von 15 % im Vergleich zu 2023 und damit nahezu das Vorkrisenniveau von 2019.<sup>6</sup>

Auch im Jahr 2024 bleibt die Baubranche durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges infolge von gestiegenen Material- und Energiekosten sowie dem anhaltenden Fachkräftemangel erheblich belastet. Faktoren beeinflussen weiterhin die Terminplanung und die Kostenstruktur von Bauprojekten und erschweren die Besetzung von Führungs- und Fachpositionen.

Primärer Energieträger für die Wärmeversorgung der Bäder ist Gas. Insbesondere Sommerbäder werden mit Gas direkt versorgt, die überwiegende Mehrzahl der Hallenbäder hingegen mit Fernwärme. Die Fernwärme wird in Berlin jedoch überwiegend durch Gas bereitgestellt.

3 [www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/03/PD25\\_123\\_61243.htm](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/03/PD25_123_61243.htm)

4 [www.investmentweek.com/realloehne-mit-starkem-plus-doch-die-zahlen-erzaehlen-zwei-geschichten](https://www.investmentweek.com/realloehne-mit-starkem-plus-doch-die-zahlen-erzaehlen-zwei-geschichten)

5 [www.statistik-berlin-brandenburg.de/031-2025](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/031-2025)

6 <https://www.berlin.de/rbmskz/aktuelles/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1490394.php#:~:text=Demnach%20wird%20das%20Land%20Berlin%20das%20Haushaltsjahr%202024,mit%20einem%20Finanzierungsdefizit%20von%204529%20Millionen%20Euro%20abschlie%C3%9Fen.>

2 [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25\\_020\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_020_611.html)

Um die gestiegenen Kosten auszugleichen, hat das Land Berlin auch im Jahr 2024 einen Globaltitel Energiekosten gebildet; die BBB konnten im Jahr 2024 einen subsidiären Zuschuss in Höhe von rund 6,7 MEUR in Anspruch nehmen. Die bereits in 2022 eingeleiteten Energieeinsparmaßnahmen wurden auch in 2024 nahezu unverändert fortgesetzt.

Im Jahr 2024 blieben die Wassertemperaturen in den meisten Hallenbädern weiterhin bei 26 Grad Celsius, während in freizeitorientierten Bädern die Temperaturen auf 28 Grad erhöht wurden. Die Saunananlagen blieben geöffnet und erfreuten sich großer Beliebtheit. Die finanzielle Unterstützung des Landes Berlin im Rahmen eines erneuten Energiekostenzuschusses von 6,7 MEUR half den BBB, die gestiegenen Betriebskosten zu bewältigen und den Badegästen weiterhin ein attraktives Angebot zu bieten.

Im Jahr 2024 standen die BBB weiterhin vor erheblichen Herausforderungen durch den bundesweiten Fachkräftemangel. Die Rekrutierung von unbefristetem Badpersonal sowie von befristeten Saisonkräften für die Sommersaison gestaltete sich schwierig. Zudem war die Gewinnung von Fach- und Führungskräften, insbesondere in den Bereichen Ingenieurwesen und IT, herausfordernd. Die BBB befanden sich in starkem Wettbewerb mit privaten und öffentlichen Arbeitgebern in der Metropolregion Berlin. Laut einer Umfrage des Verbands kommunaler Unternehmen (VKU) zählten der Fachkräftemangel und der Sanierungsbedarf zu den größten Herausforderungen für kommunale Badbetreiber.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, setzten die BBB verstärkt auf Maßnahmen, wie die Förderung der Ausbildung von Fachangestellten für Bäderbetriebe und die Verbesserung der Arbeitsbedingungen, um die Attraktivität als Arbeitgeber zu steigern. Trotz dieser Bemühungen blieb die Personalsituation angespannt, was Auswirkungen auf den Betrieb und die Servicequalität der Berliner Bäder hatte.

Nachdem es 2023 in einigen Bädern zu gewalttätigen Auseinandersetzungen zwischen Jugendgruppen und in deren Folge auch zu Badräumungen kam, haben die BBB bereits im Verlauf der Sommersaison 2023 ein Maßnahmenpaket zur Verbesserung der Sicherheit in den Bädern und des Badeerlebnisses konzipiert und umgesetzt. Dieses Maßnahmenpaket ist für die Sommersaison 2024 weiterentwickelt und auf ganzheitliche Maßnahmen zur Prävention, Service und Sicherheit ausgeweitet worden. Zu den Maßnahmen zählten Sportangebote, ein verbessertes Einlassmanagement, personalisierte Online-Tickets in Verbindung mit einer Ausweispflicht und Videoüberwachung. Die Sommersaison 2024 verlief in der Folge deutlich friedlicher. Trotz datenschutzrechtlicher Bedenken der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit hat sich das Maßnahmenpaket aus Sicht der BBB bewährt.

Im Jahr 2024 blieb die Situation in der Bauwirtschaft weiterhin angespannt. Die Preise für Bauleistungen verharrten seit 2021 auf einem historisch hohen Niveau. Zwar gab es im Jahr 2023 eine leichte Abschwächung der Preisdynamik, jedoch stiegen die Preise im dritten Quartal 2023 immer noch um 6,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat am 30. Dezember 2024 im Rahmen des Haushaltswirtschaftsplanungsbescheides 2025 – HWR 2025 einen Baukostensteigerungsindex für Hochbau in Höhe von 8,1%

für das Jahr angenommen. Diese Entwicklungen stellten die BBB vor erhebliche Herausforderungen bei der Planung und Umsetzung ihrer Bauprojekte.

Trotz der Schwierigkeiten setzten sie ihre Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen fort, um die Bäderinfrastruktur in Berlin zu verbessern und den Badegästen moderne und sichere Einrichtungen zu bieten.

Im Jahr 2024 verzeichnete Berlin einen Rückgang der neu ankommenden Flüchtlinge um 35 % im Vergleich zu 2023. Während im Vorjahr 16.762 Asylsuchende und 15.144 Geflüchtete aus der Ukraine aufgenommen wurden, kamen 2024 insgesamt etwa 21.000 neue Flüchtlinge in die Stadt<sup>7</sup>. Die häufigsten Herkunftsländer waren Syrien, die Türkei, Vietnam, Afghanistan und Moldau. Trotz des Rückgangs der Neuankömmlinge bleibt die Unterbringung eine Herausforderung: Derzeit sind rund 41.000 Menschen in Berlin untergebracht, hauptsächlich in landeseigenen Unterkünften und Notunterkünften.

Die BBB engagieren sich auch weiterhin aktiv für die Integration von Geflüchteten. Im Sommer 2024 unterstützten sie beispielsweise Schwimm-Intensivkurse für über 3.000 Schülerinnen und Schüler, darunter auch erstmalig spezielle Angebote für geflüchtete Kinder aus dem Ankunftszenrum Tegel. Dieses Engagement zielt darauf ab, allen Kindern, unabhängig von ihrer Herkunft, die Möglichkeit zu geben, Schwimmen zu lernen und so mit ihrer Sicherheit im Wasser zu erhöhen.

## 2.3 Geschäftsverlauf

### Besucherzahlen und Wasserstunden

Die Besucherzahlen im Jahr 2024 betrugen total 6,2 Millionen Besuche. Davon entfielen 4,0 Millionen auf öffentliche Besuche und 2,2 Millionen auf nicht-öffentliche Besuche.

Die öffentlichen Besucherzahlen haben sich um 0,4 Millionen gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht, die nicht-öffentlichen Besucher aus Schule, Verein und Kita/Hort haben sich ebenfalls um ca. 0,1 Millionen gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Besucher im Rahmen des Nicht-öffentlichen Badebetriebs nutzen die Leistungen der Berliner Bäder entgeltfrei.

Die Entwicklung der wesentlichen Besucher-/Nutzergruppen stellt sich wie folgt dar (siehe Tabelle auf der nächsten Seite oben).

Die Besucherzahlen 2024 konnten sich um 11% gegenüber dem Vorjahr steigern. Insbesondere das 3. Quartal war durch überdurchschnittliche Sommerbadbesuche von 2,0 Millionen Besuche (Vj: 1,7 Millionen Besuche) gekennzeichnet. Trotz der hohen Besucherzahlen und überdurchschnittlichen Anzahl von 40 Sommertagen<sup>8</sup> (Vj: 34 Tage) in den Sommermonaten Juni bis August, blieb die Sicherheitslage in den Bädern unter Kontrolle. Dies ist insbesondere dem ganzheitlichen Maßnahmenpaket aus Prävention, Sicherheit und Service inklusive Ausweiskontrollen am Eingang und konsequenter Ahndung von Verstößen gegen die Haus- und Badeordnung zurückzuführen.

<sup>7</sup> <https://www.berlin.de/laf/ueber-uns/pressemitteilungen/2022/pressemitteilung.1518372.php>

<sup>8</sup> > 25°C und min. 6 Sonnenstunden



| Angaben in Tsd.                           | 2024         | 2023         | 2019*        | Veränderung<br>in abs. | Veränderung<br>in % |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|---------------------|
| <b>Öffentlicher<br/>Badebetrieb</b>       | <b>4 003</b> | <b>3 600</b> | <b>4.168</b> | <b>403</b>             | <b>11,2 %</b>       |
| davon unentgeltlich**                     | 128          | 107          | 144          | 21                     | 20,0 %              |
| davon berlinpass-BuT***                   | 0            | 67           |              | - 67                   |                     |
| davon Sauna                               | 93           | 41           | 126          | 52                     | 126,5 %             |
| <b>Nicht öffentlicher<br/>Badebetrieb</b> | <b>2 182</b> | <b>2 088</b> | <b>2.176</b> | <b>94</b>              | <b>4,5 %</b>        |
| <b>Gesamt</b>                             | <b>6 186</b> | <b>5 688</b> | <b>6.344</b> | <b>498</b>             | <b>8,7 %</b>        |

\* Relevantes Vergleichsjahr Vor-Corona-Niveau

\*\* u. a. Kinder unter 5 Jahren

\*\*\* Senatsentscheidung: Kostenfreie Zeitfenster zum Schwimmen für Inhaberinnen bzw. Inhaber des Berechtigungsnachweises und des berlinpass-BuT in allen teilnehmenden Hallenbädern der BBB im Rahmen der Öffnungszeiten für die allgemeine Öffentlichkeit als Maßnahme für das Netzwerk der Wärme (von 15.02.2023 bis 31.12.2023)

Im Berichtsjahr konnten mit ca. 141.400 Wasserstunden insgesamt 5.000 Stunden weniger Wasserzeiten angeboten werden als im Vorjahr. So konnten die geplanten, aber auch die ungeplanten technischen Schließungen mit 3.963 Stunden (-1.267 Stunden gegenüber Vorjahr) mit 88 Stunden Wasserzeiten gegenüber dem Plan überkompensiert werden.

Gegenläufige Effekte, wie die Verlängerung der Sommersaison und die verlängerten Öffnungszeiten von einigen Hallenbädern, führten zur Erfüllung des Unternehmensziels.

Trotz des ungeplanten technischen beziehungsweise wartungsbedingten Ausfalls des Interimbads Kreuzberg und des Sommerbads Mariendorf konnte insbesondere durch die Verlängerung der Öffnungszeiten von Hallenbädern (z. B. Schwimm- und Lehrschwimmhalle Schöneberg, Kombibad Gropiusstadt, Kombibad Spandau-Süd) und Freibädern im Rahmen der Sommersaison gegengesteuert werden.

### Beschäftigte

Die BBB hatten zum Stichtag 31.12.2024 eine Belegschaftsstärke (VBE) inklusive Auszubildende von 739,3 VBE (Vj: 770,5), davon 606,2 VBE (Vj: 602,7) in den Bädern (inkl. Technische Mitarbeitende) sowie eine Beschäftigtenzahl inklusive Auszubildende (30) von insgesamt 779 Beschäftigten (Vj: 809), darunter 296 Frauen (Vj: 310).

Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl belief sich am Stichtag 31.12.2024 auf 770,4 VBE (Vj: 796,2), darunter 30,2 Auszubildende (Vj: 38,6) und 17,9 VBE ruhende Arbeitsverhältnisse (Vj: 14,6). Der Altersdurchschnitt der Belegschaft lag zum 31.12.2024 bei 46,6 Jahren (Vj: 46,0 Jahre).

Insgesamt lag die Frauenquote zum Stichtag 31.12.2024 bei 38,0 % (Vj: 38,3 %). Die Frauenquote in Führungspositionen lag zum Erhebungszeitpunkt 31.12.2024 in den Bädern bei 45,2 % (Vj: 48,1%) und im Bereich der Verwaltung bei 31,3 % (Vj: 34,3%).

Im Jahr 2022 haben die BBB in Kooperation mit der DLRG und der Agentur für Arbeit erfolgreich damit begonnen, die Ausbildung von Rettungsschwimmerinnen und -schwimmern selbstorganisiert durchzuführen. Die-

se Kooperation wurde auch im Jahr 2024 weitergeführt und entsprechende Kurse organisiert und durchgeführt.

2024 haben die BBB 14 Auszubildende eingestellt. Insgesamt werden zum 31.12.2024 30 Auszubildende zur Fachkraft für Bäderbetriebe ausgebildet. Den Auszubildenden wird bei erfolgreichem Abschluss der Ausbildung mit guten Leistungen eine sofortige, erstmalig ein Jahr Übernahme in Aussicht gestellt. In 2024 konnten insgesamt 10 Auszubildende die Ausbildung erfolgreich abschließen und in ein Arbeitsverhältnis übernommen werden.

In 2024 konnten 33 Schülerpraktika in den Bädern durchgeführt werden. Die Ausbildungskooperationen mit der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH wurden erfolgreich weitergeführt.

Die Beschäftigten der BBB nahmen 2024 insgesamt 731,5 (Vj: 884,5) Weiterbildungstage (inkl. Inhouse-Schulungen) in Anspruch. 20 Teams (Vj.: 29) veranstalteten Teamtage zur gemeinsamen Weiterbildung und -entwicklung.

Aufgrund des hohen Fachkräftebedarfes der Gesamtwirtschaft konnte die Beschäftigtenzahl, sowohl in den Bädern als auch in der Verwaltung, nicht gehalten werden – so wandern Mitarbeiter:innen unter anderem in ausbildungsfremde Beschäftigungen ab.

### Emissionen und Energieverbräuche

Die BBB sind als Bäderbetrieb ein energieintensives Unternehmen. Ziel der BBB ist es, Energiekosten zu optimieren und zugleich die energie- und klimapolitischen Ziele des Landes Berlin zu unterstützen. Energie wird hauptsächlich für die Beheizung, Klimatisierung und Nutzung der verwalteten Gebäude (Schwimmhallen) sowie für die prozesstechnischen Anlagen der Wasseraufbereitung benötigt. Die Höhe des Energieverbrauchs und auch der CO<sub>2</sub>-Emissionen hängen daher maßgeblich von dem zur Verfügung stehenden Bäderportfolio (Anzahl und Art der im Betrieb befindlichen Bäder), von dem Betriebsmodell (u. a. Öffnungszeiten und -dauer, Wassertemperaturen), sowie vom Wetter (Außentemperaturen, Anzahl der Heiztage) ab.

Um die Energiebezugskosten zu optimieren, sind die BBB im Verbund mit anderen landeseigenen Ge-

| Verbrauchsentwicklung<br>BBB gesamt<br>(ohne Verwaltung) |                     | 2024   | 2023   | 2019*  | Veränderung<br>in abs. | Veränderung<br>in % |
|----------------------------------------------------------|---------------------|--------|--------|--------|------------------------|---------------------|
| Wasserverbrauch                                          | 1000 m <sup>3</sup> | 851    | 853    | 991    | -2                     | -0,0 %              |
| Stromverbrauch                                           | MWh                 | 26.384 | 26.432 | 30.903 | -48                    | -0,2 %              |
| Heizung                                                  | MWh                 | 46.555 | 46.964 | 62.365 | -409                   | -0,9 %              |
| Gasverbrauch                                             | MWh                 | 11.383 | 15.073 | 21.875 | -3.690                 | -24,5 %             |

\* Relevantes Vergleichsjahr Vor-Corona-Niveau

sellschaften über die Energiewirtschaftsstelle Berlin (Da.V.i.D. GmbH) organisiert. Die Energiewirtschaftsstelle fokussiert sich auf Energieeinkauf, Energievertragscontrolling, Energieberatung und dem Energiedatenmanagement. Im Rahmen der sich bereits in 2022 abzeichnenden Energiepreisvolatilität wurde die Zusammenarbeit mit der Da.V.i.D. GmbH insbesondere im Energiedatenmanagement gegenüber dem Vorjahr deutlich intensiviert.

Im Berichtsjahr betrugen die Gesamtemissionen an CO<sub>2</sub> 24.980 t (Vj: 26.694 t), davon entfielen anteilig auf die Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark (SSE) 4.257 t (Vj: 4.609 t).

Gegenüber 2023 kann festgestellt werden, dass die Verbräuche konstant sind, da die bereits in 2022 ergriffenen Maßnahmen im Sinne der Energieeinsparungen – stufenweise Absenkungen der Wasser- und Halleninnentemperaturen sowie die Einstellung der fossilen Beheizung der Sommerbäder – auch in 2024 beibehalten wurden. Insbesondere auf den Ausfall des Kombibades Mariendorf (Q1-Q3 2023 = 1.852 MWh) und die Sanierung des Wellenbades am Spreewaldplatz (Q1-Q3 2023 = 2.482 MWh) lässt sich die Reduzierung des Gasverbrauches zurückführen.

### Gradtagzahl und Regenerative Energien

Die Gradtagzahl ist ein Kennwert für die Häufigkeit, in der die Außentemperatur unter der Heizgrenztemperatur liegt. Die Heizgrenztemperatur ist die Temperaturgrenze, bei der die Heizung in der Regel in Betrieb gesetzt wird. In Deutschland wird die Kennzahl, die zur Ermittlung der Wärmeverluste eines Gebäudes verwendet wird, in der Regel bei einer Raumtemperatur von 20°C und einer Heizgrenztemperatur 15°C ermittelt.

Bei den BBB wird die Raumtemperatur mit 28°C angegeben, die Heizgrenztemperatur liegt bei 15°C.

Die Gradtagzahlen 2024 lagen 24,9% unter den Werten des Jahres 2023 (IWU-Tabellenwerte gerechnet mit 28°C/15°C) und es gab 10,2% weniger Heiztage.

### Fazit des Geschäftsjahres

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 und der mittelfristigen Vorhabenplanung in den Vorjahren war der Bottom-up-Ansatz ergänzt um Top-Down-Prämissen das federführende Steuerungsinstrument. Im Gegensatz hierzu war die BBB für 2024 aufgrund der angespannten Haushaltslage gezwungen, im Wesentlichen einen

| Gradtagzahl            | 2024  | 2023  | 2019* | Veränderung<br>in abs. | Veränderung<br>in % |
|------------------------|-------|-------|-------|------------------------|---------------------|
| Heiztage               | 220   | 245   | 240   | -25                    | -10,2 %             |
| Gradtagzahl 28/15 (Kd) | 4.635 | 5.391 | 4.959 |                        | -14,0 %             |

| Regenerative Energie<br>BBB gesamt |        | 2023   | 2023 | 2019* | Veränderung<br>in abs. | Veränderung<br>in % |
|------------------------------------|--------|--------|------|-------|------------------------|---------------------|
| Solarabsorberanlagen in MWh        | in MWh | 824    | 813  | 520   | +11                    | +1,3 %              |
| PV-Anlagen                         | in MWh | 19     | 20   | 20    |                        | -5,0 %              |
| BHKW                               | in MWh | 76**   | 357  | 585   | -281                   | -78,7 %             |
| Wärme aus Abwasser                 | in MWh | 189*** | 375  | 171   | -186                   | -49,6 %             |

\* Relevantes Vergleichsjahr Vor-Corona-Niveau

\*\* Rückgang aufgrund Sanierung des Wellenbades am Spreewaldplatzes, Technische Störung im Interimsbades sowie Außerbetrieb im Stadtbad Mitte

\*\*\* Technische Problem der Anlage in der Sport- und Lehrschwimmhalle Schöneberg



Top-Down-Ansatz mit radikalen Kostensenkungsmaßnahmen anzuwenden.

Gemäß Bädervertrag wurde im IV. Quartal 2022 für das Jahr 2024 bei einem Wasserzeitangebot in Höhe von rund 146.000 Stunden ein Anspruch auf eine Ausgleichszahlung in Höhe von 89,7 MEUR (einschl. Energiekostenmehraufwand) kalkuliert und im Januar 2023 bei SenInnSport als Bestellvorschlag angemeldet. Demgegenüber wurde im August 2023 durch den Senat ein konsumtiver Zuschuss in Höhe von 68 MEUR beschlossen.

Infolgedessen wurden durch die BBB in Abstimmung mit SenInnSport zwei Alternativszenarien ausgearbeitet und zur Unterstützung der Haushaltsberatung im Hauptausschuss eingereicht. Im Vergleich zur Bädervertragskalkulation basierte das Szenario I auf 68 MEUR und das Szenario II auf 78 MEUR konsumtiven Zuschuss. Im Rahmen der Haushaltsberatung wurde im Haushaltsgesetz DHH 2024/25 Dezember 2023, entgegen dem kalkulierten Anspruch laut Bädervertrag, ein konsumtiver Zuschuss für die BBB in Höhe von 73 MEUR für 2024 und in Höhe von 75 MEUR für 2025 beschlossen.

Der Ausgangspunkt für das Wirtschaftsjahr 2024 war das Betriebsmodell der Berliner Bäder-Betriebe von 2023 unter Berücksichtigung der geänderten Verfügbarkeiten im Bäderportfolio. Dazu gehörten die strategischen Prioritäten in der Wasserzeitenbelegung: Schulen, dann Vereine, dann Öffentlichkeit sowie die Aufteilung in Sommer- und Wintersaison mit Hallenschließzeiten im Sommer.

Ebenso war die Verpachtung von definierten Bädern Teil dieser Grundlagen. Darunter fiel auch die Festlegung der Wassertemperaturen von 26°C (Schwimmerbecken – mit der Option einer Erhöhung um 1°C in ausgewählten Bädern), 28°C (einzelne Kinderbecken – nur bei getrennten Wasserversorgungskreislauf möglich und Freizeitbäder), 30°C (Therapiebecken) sowie eine Stütztemperatur von 22°C für die Außenbecken. Weiterhin gingen die BBB davon aus, dass es nicht zu einer Energiemangellage kommt und Energiemehrkosten durch einen separaten Zuschuss durch das Land Berlin abgedeckt werden würden.

Der Wirtschaftsplan 2024 der Berliner Bäder-Betriebe wurde vom Aufsichtsrat am 4. März 2024 vorläufig beschlossen. Bis zu diesem Beschluss operierten die BBB unter vorläufiger Haushaltsführung, was bedeutet, dass sie ihre Ausgaben auf notwendige und unabweisbare

Maßnahmen beschränken mussten, um die finanzielle Stabilität zu gewährleisten.

Der Bestellvorschlag von 141.000 Stunden Wasserzeit bildete eine wesentliche Prämisse des Wirtschaftsplans 2024.

Im Jahr 2024 verzeichneten die Berliner Bäder-Betriebe eine insgesamt positive Entwicklung, sowohl in den Wasserzeiten als auch im Ergebnis. Die bereitgestellten Wasserzeiten erreichten insgesamt 141.400 Stunden und lagen so minimal über dem Planwert. Die Sommer-, Strand- und Kombibäder erbrachten in diesem Jahr 2.743 mehr Wasserzeiten als geplant und konnten ungeplante Ausfälle in Hallenbädern damit überkompensieren.

Die Besuchszahlen lagen insgesamt sowohl über dem Planwert als auch über dem Vorjahreswert. Insbesondere das 3. Quartal (Sommersaison) konnte dabei die unterplanmäßigen Quartale 1 und 2 mehr als ausgleichen.

Bei Bau- und Sanierungsvorhaben kam es unter anderem wegen Leistungs- und Lieferengpässen, aber auch wegen des späten Beschlusses des Wirtschaftsplans, zu teilweise erheblichen Verzögerungen, weshalb die Investitions- und Maßnahmenplanung nicht im vorgesehenen Umfang umgesetzt werden konnte.

Wesentliche Vorhaben, wie z. B. die grundhafte Sanierung des Paracelsus-Bades und des Wellenbades am Spreewaldplatz sowie die Teilsanierung der Schwimmhalle Zingster Straße wurden im Jahr 2024 weiter fortgesetzt.

Im Berichtsjahr abgeschlossen werden konnten die Sanierungsvorhaben Stadtbad Tiergarten, Strandbad Friedrichshagen, Kleine Schwimmhalle Wuhlheide, Schwimmhalle Sewanstraße, sowie Sommerbad Panikow (Terrassen).

## 2.4 Ertragslage

Die BBB schlossen das Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis von +684 TEUR (Vj: -3.025 TEUR). Die Umsatzerlöse aus den Entgelten für den öffentlichen Bade-, Sauna- und Kursbetrieb betrugen 17.519 TEUR (Vj: 15.743 TEUR) und lagen damit um +1.777 TEUR über dem Vorjahr.

Im Jahr 2024 fand eine weitere Erholung der in Folge der Corona Pandemie und des Ukraine-Krieges gesunkenen

| Angaben in TEUR                      | 2024          | 2023          | 2019*         | Veränderung in abs. | Veränderung in % |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|------------------|
| <b>Schwimmbad</b>                    | <b>15.405</b> | <b>14.210</b> | <b>14.996</b> | <b>1.195</b>        | <b>8,4 %</b>     |
| davon gewerbliche Nutzung            | 371           | 347           | 288           | 24                  | 6,9 %            |
| <b>Sauna</b>                         | <b>785</b>    | <b>290</b>    | <b>722</b>    | <b>495</b>          | <b>170,7 %</b>   |
| <b>Kurse</b>                         | <b>882</b>    | <b>735</b>    | <b>1.086</b>  | <b>147</b>          | <b>19,9 %</b>    |
| <b>Übrige Umsätze aus Badbetrieb</b> | <b>447</b>    | <b>508</b>    | <b>515</b>    | <b>-61</b>          | <b>-12,0 %</b>   |

\* Relevantes Vergleichsjahr Vor-Corona-Niveau

Besucherzahlen statt. Das geplante Ziel von rund 6,0 Millionen Besuchern konnte erreicht werden.

Die Umsätze Schwimmbad 15.405 TEUR beinhalten die Erlöse aus der Schwimmbadnutzung, dem Verkauf der Bäder Card sowie Erlöse aus gewerblicher Überlassung des Schwimmbadbetrieb durch Vermietung von Wasserfläche.

Der konsumtive Zuschuss belief sich auf 74.082 TEUR (Vj: 68.636 TEUR), davon 1.079 TEUR für Instandhaltungsaufwendungen der fünf landeseigenen Bäder.

Darüber hinaus wurden Umsatzerlöse aus investiven Zuschüssen in Höhe von 18.128 TEUR (Vj: 20.162 TEUR) erzielt.

Den größten Anteil dabei stellten die investiven Zuschüsse des Landes Berlin in Höhe von 19.019 TEUR (Vj. 15.032 TEUR) dar. Weitere Umsatzerlöse betreffen Mittel aus SIWA (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt) in Höhe von 1.245 TEUR (Vj. 0 TEUR). Umbuchungen zum Projektabschluss beim Förderprogramm KInvFG (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz) in Höhe von -1.844 TEUR (Vj. 4.932 TEUR) sowie Umsatzerlöse in Höhe von -288 TEUR (Vj. 198 TEUR) aus Mitteln des Bundesprogramms SJK (Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur), sowie eine Korrektur der Umsatzerlöse aus SIWA-Mitteln für die Sanierung des Wettkampfbeckens in der SEE aus dem Jahr 2019/2020 sind mit – 2 TEUR (Vj. 0 TEUR) dargestellt. Darüber hinaus wurden aus dem Nutzungsvertrag mit dem Olympiastützpunkt Umsatzerlöse in Höhe von 1.132 TEUR (Vj: 1.269 TEUR) erzielt.

Die Materialaufwendungen (ohne Instandhaltungsaufwendungen) betrugen 22.501 TEUR (Vj: 33.663 TEUR) und lagen somit 67% dem Vorjahresniveau. Ein wesentlicher Anteil lag in dem Rückgang der Energiekosten um -12.649 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Gegenläufig vereinnahmte die BBB im Rahmen der Energiekostenrücklage des Berliner Senats für landeseigene Unternehmen einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 6.673 TEUR (Vj: 17.209 TEUR) sowie einen Zuschuss aus den Energiepreisbremsengesetzen in Höhe von 4.384 TEUR (Vj: 3.636 TEUR), der durch die Energieversorger ermittelt wurde. Für mögliche Rückforderungen aus den erhaltenen Energiekostenzuschüssen wurde die Rückstellung um 4.757 TEUR auf 6.884 TEUR (Vj: 1.911 TEUR) erhöht.

Die Instandhaltungsaufwendungen beliefen sich auf 31.018 TEUR und lagen demnach 17% unter dem Vorjahresniveau (37.240 TEUR). Diese umfassen sowohl die Kosten für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung als auch für bauliche Maßnahmen. Die baulichen Maßnahmen betreffen unter anderem die Fortsetzung der grundhaften Sanierung des Paracelsus-Bades (8.864 TEUR), die Teilsanierungen der Schwimmhalle Zingster Straße (2.501 TEUR), des Stadtbades Schöneberg (1.505 TEUR) und die Durchführung von Planungsleistungen für das Kombibad Mariendorf (1.244 TEUR) sowie die abschließenden Arbeiten bei der Sanierung des Sommerbades Kreuzberg (1.212 TEUR).

Die Bewirtschaftungsaufwendungen in Höhe von 10.912 TEUR (Vj: 9.622 TEUR) liegen um 13% über dem Vorjahr. Maßgeblich für den Anstieg der Bewirtschaftungsaufwendungen sind höhere Aufwendungen

für fremde Dienstleistungen und fremde Arbeitskräfte von 2.433 TEUR (Vj: TEUR 1.838).

In den Aufwendungen für fremde Dienstleistungen und fremde Arbeitskräfte sind Kosten für die Durchführung von Kursen und den Einsatz von Leiharbeit für Spitzenbedarfe über 1.123 TEUR (Vj: 915 TEUR) sowie Kosten für fremde Dienstleistungen in Höhe von 1.226 TEUR (Vj: 862 TEUR) zugeordnet. Des Weiteren umfassen die Positionen unter anderem die Aufwendungen für Straßen- und Gebäudereinigung mit 3.638 TEUR (Vj: 3.520 TEUR) und Pacht und Pachtnebenkosten in Höhe von 1.292 TEUR (Vj: 1.286 TEUR)

Die Marketingkosten blieben auf Vorjahresniveau von 292 TEUR (Vj: 292 TEUR).

Die Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse (3.976 TEUR) umfasste im Wesentlichen aktivierungsfähige geförderte Baumaßnahmen (1.274 TEUR), die im Vergleich zum Vorjahr (-2.065 TEUR) zurückgegangen sind. Darüber hinaus umfasste die Position Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse Investitionen für Betriebs- und Geschäftsausstattungen für Bäder und Verwaltung (2.703 TEUR), die im Vergleich zum Vorjahr um 851 TEUR gestiegen sind.

Die BBB schlossen das Geschäftsjahr 2024 mit einem operativen Betriebsergebnis in Höhe von –3.337 TEUR (Vj: -7.893 TEUR) ab.

## 2.5 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 5.496 TEUR auf 128.135 TEUR. Auf der Aktivseite resultiert dies überwiegend aus den Zugängen im Anlagevermögen unter der Position Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (1.876 TEUR), Technische Anlagen und Maschinen (565 TEUR), Bauten auf fremden Grundstücken (530 TEUR) und dem erhöhten Bestand an flüssigen Mitteln (Anstieg um 1.435 TEUR).

Die Passivseite war maßgeblich gekennzeichnet von der Veränderung der Sonderposten für Investitionszuschüsse im langfristigen Bereich (+3.752 TEUR), der Erhöhung der Rückstellungen (+5.453 TEUR) sowie der Verbindlichkeiten (4.650 TEUR) im mittel- und kurzfristigen Bereich. Hier wurden einerseits die bereits in 2022 bzw. 2023 erhaltenen Kapitalzuführungen (48.615 TEUR) sowie die investiven Zuschüsse, die zum Ausgleich der Baurechnungen benötigt werden, bilanziert und zum anderen Rückstellungen für noch zu tätigende Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend erhöht.

Den langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 72.658 TEUR (Vj: 69.115 TEUR) standen langfristige Vermögensgegenstände in Höhe von 24.616 TEUR gegenüber.

Zur Deckung der mittel- und kurzfristigen Verbindlichkeiten von 54.477 TEUR (Vj: 51.696 TEUR) standen mittel- und kurzfristige Vermögensgegenstände in Höhe von 96.130 TEUR (Vj: 93.177 TEUR) zur Verfügung. Die Finanzierungsquote betrug 176,5% (Vj: 180,2%). In diesem Zusammenhang wird auf § 4 BBBG verwiesen.

Entsprechend der Wirtschaftsplanung wurden die Zahlungsverpflichtungen aus Personalarückstellungen, die Bestandteil der sonstigen Rückstellungen sind, durch konsumtive Zuschüsse gedeckt.



Bei einem Stammkapital von 26 TEUR betrug der nach Verrechnung des Jahresüberschusses 2024 nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag 7.390 TEUR (Vj: 8.074 TEUR). In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf § 4 BBBG verwiesen.

## 2.6 Finanzlage

Die BBB konnten ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen. Zusammenfassend stellt sich die Entwicklung der Liquidität im Berichtsjahr wie folgt dar (siehe Tabelle unten).

Der Finanzmittelbestand umfasste zum Bilanzstichtag 87.517 TEUR. Dieser beinhaltet Guthaben bei Kredit-

instituten sowie die Kassenbestände der Badstandorte. Bereinigt um Mittel für Maßnahmen des Investiven Zuschusses und den Kapitalzuführungen (zusammen 53.265 TEUR) sowie um die vereinnahmten Kautionen (417 TEUR) beliefen sich die flüssigen Mittel auf 33.834 TEUR (Vj: 29.856 TEUR) und erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.978 TEUR.

Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 1.473 TEUR. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr war maßgeblich beeinflusst durch die Veränderung der Rückstellungen um 12.829 TEUR, dem Rückgang der Verbindlichkeiten um 5.912 TEUR und den sonstigen zahlungsunwirksamen Erträgen um 756 TEUR sowie der Ergebnisverbesserung um 3.709 TEUR.

| Angaben in TEUR                                                                                        | 2024          | 2023          | Veränderung<br>in abs. | Veränderung<br>in % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------------|
| Periodenergebnis                                                                                       | 684           | -3.025        | 3.709                  | -123                |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens                                                     | 2.908         | 2.402         | 506                    | 21                  |
| Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen                                                           | 5.453         | 18.282        | -12.829                | -70                 |
| Sonstige zahlungsunwirksame Erträge                                                                    | -1.611        | -2.400        | 789                    | -33                 |
| Saldo aus Zinsaufwendungen / Zinserträgen                                                              | -743          | -1.499        | 756                    | -50                 |
| Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens                           | 8             | 5             | 3                      | 53                  |
| Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | -1.517        | -3.511        | 1.994                  | -60                 |
| Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva   | -3.709        | 2.203         | -5.912                 | -268                |
| <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>                                                   | <b>1.473</b>  | <b>12.457</b> | <b>-10.984</b>         | <b>-88</b>          |
| Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände                                    | -170          | -0            | -62                    | 57                  |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen                                               | -5.979        | -6.186        | 99                     | -2                  |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens                                     | 6             | 4             | 2                      | 50                  |
| Erhaltene Zinsen                                                                                       | 761           | 1.504         | -743                   | -49                 |
| <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>                                                          | <b>-5.382</b> | <b>-4.678</b> | <b>-704</b>            | <b>15</b>           |
| Einzahlungen aus Investitionszuschüssen                                                                | 3.976         | 5.190         | -1.214                 | -23                 |
| Einzahlungen aus Zweckgebundene Rücklage                                                               | 1.387         | 21.049        | -19.662                | -93                 |
| Auszahlung aus Zweckgebundene Rücklage                                                                 | 0             | -6.300        | 6.300                  | -100                |
| Gezahlte Zinsen                                                                                        | -18           | -5            | -13                    | 260                 |
| <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>                                                         | <b>5.345</b>  | <b>19.934</b> | <b>-14.589</b>         | <b>-73</b>          |
| Veränderung des Finanzmittelbestandes                                                                  | 1.436         | 27.713        | -26.277                | -95                 |
| Stand Finanzmittelfonds zum 01.01.                                                                     | 86.081        | 58.368        | 27.713                 | 47                  |
| <b>Stand Finanzmittelfonds zum 31.12.</b>                                                              | <b>87.517</b> | <b>86.081</b> | <b>1.436</b>           | <b>2</b>            |
| davon Finanzmittelfonds laufende Geschäftstätigkeit                                                    | 34.252        | 30.267        | 3.985                  | 13                  |
| davon Finanzmittelfonds investiver Zuschuss / Kapitalrücklage                                          | 53.265        | 55.814        | -2.549                 | -5                  |

Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit (5.382 TEUR) berücksichtigte die Auszahlungen für erworbene Anlagegüter in Höhe von 5.979 TEUR.

Korrespondierend dazu wies der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit den Anteil des Zuschusses in Höhe von 3.976 TEUR sowie die Passivierung der Zinserträge aus der zweckgebundenen Rücklage einen Wert von 1.387 TEUR aus, der zur Finanzierung der Investitionen verwendet wurde.

Der hohe Finanzmittelbestand zum 31.12.2024 beinhaltet die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuschüsse sowie die Kapitalzuführung für die Grundhafte Sanierung des Wellenbads. Mit fortschreitendem Bauablauf über die kommenden Jahre, wird sich dieser Finanzmittelbestand sukzessive reduzieren.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1 Prognosebericht**

Gemäß Bädervertrag wurde im IV. Quartal 2022 für das Jahr 2025 bei einem Wasserzeitenangebot in Höhe von rund 146.000 Stunden und gemäß Bädervertrag abgeleitete Aufwendungen für die Leistungspflicht Erhalt der Bäderinfrastruktur in Höhe von 13,384 MEUR (VJ:12,8 MEUR) ein Anspruch auf eine Ausgleichszahlung in Höhe von 107,1 MEUR (einschl. Energiekostenmehraufwand) kalkuliert. Nach Verhandlungen mit dem Vertragspartner SenInnSport ist im Januar 2023 der Bestellvorschlag in entsprechender Höhe bei SenInnSport angemeldet worden.

Gemäß Haushaltsgesetz für den DHH 2024/25 steht BBB für das Jahr 2025 ein konsumtiver Zuschuss in Höhe von 75 MEUR zur Verfügung. Nach neuer Erkenntnislage wird es für das Planjahr 2025 sowie Folgejahre keinen subsidiären Energiemehrkostenzuschuss seitens des Landes Berlin geben.

In Abweichung von dem im Bädervertrag vorgesehenen Prozess haben sich BBB und SenInnSport darauf verständigt, dass die daraus resultierenden Einsparungserfordernisse – wie im Vorjahr – vor allem durch eine erhebliche Reduzierung der Instandhaltungsaufwendungen, einer Kürzung der Wasserzeiten und einer leichten Anpassung des Betriebsmodells erreicht werden sollen.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 stellt die BBB in Bezug auf den konsumtiven Zuschuss für die Leistungspflicht „Betreiben von Bädern“ eine Leistung von 137.700 Wasserstunden bereit. Diese Reduktion der Wasserzeiten und die Abschaffung des Energiemehrkostenzuschusses führen zu der Notwendigkeit, das Betriebsmodell für 2025 anzupassen. Alle genannten Maßnahmen wurden nach Aufwand-Nutzen-Gesichtspunkten ausgewählt und stellen sich wie folgt dar:

- auf eine Stütztemperatur von 22°C in den Sommerbädern wird mit Ausnahme in Bädern mit regenerativer Wärmeerzeugung bis auf Weiteres verzichtet,
- Eröffnung Strandbad Wannsee erst im Mai (bisher ab Ostern),
- standardisierte Schließzeiten aller Saunen vom 01.04. bis zum 31.10.2025,
- grundsätzliche Beendigung der Sommersaison mit dem Ferienende (2025: 07.09.2025).

Insbesondere an den Tagen, die nicht mehr für den Betrieb vorgesehen sind, sind die Besucherzahlen im Vergleich zu allen anderen Betriebstagen sehr niedrig.

Der Bädervertrag sieht keine Kürzung des Budgets für die Leistungspflicht „Erhalt der Infrastruktur“ vor. In Abstimmung mit SenInnSport wurde zur Vermeidung von Badschließungen der Großteil der erforderlichen Kürzungen erneut, wie auch im Planjahr 2024, im Budget für den Erhalt der Bäderinfrastruktur (Instandhaltung) vorgenommen.

Das beschriebene Szenario 2030 „Angebotsstabilität“ soll die Basis für die Mittelfristplanung (2026 bis 2030) sein.

Derzeit kommt es aufgrund des hohen Sanierungsstaus neben planbaren Schließungen im Sinne der sukzessiven Umsetzung von Vorhaben sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen immer wieder auch zu nicht planbaren technischen Störungen des Badbetriebs. Diese haben – trotz aller organisatorischen Vorkehrungen – unmittelbare Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wasserflächen, die nicht immer kompensiert werden können.

Obwohl für das kommende Geschäftsjahr in der Wirtschaftsplanung davon ausgegangen wird, dass es im Hinblick auf Besucherzahlen und Umsätze nach der Corona-Pandemie keine Einschränkungen mehr geben wird, machen sich die Folgen des geringeren Wasserzeitenangebotes bemerkbar. So sehen die Planungsprämisse lediglich 3,5 Millionen öffentliche Besuche für das Jahr 2025 vor.

Zum Zeitpunkt der Einreichung des Wirtschaftsplans bestand weiterhin Unsicherheit hinsichtlich der Bereitstellung des Energiemehrkostenzuschusses analog zu den Jahren 2022 und 2023 durch das Land Berlin in Höhe von 2,3 MEUR. Da die Berliner Bäder-Betriebe diesen finanziellen Ausgleich nicht eigenständig sicherstellen konnten, wurde in Abstimmung mit SenInnSport ein nicht ausgeglichener Wirtschaftsplan vorgelegt und vorläufig genehmigt. Der Gewährträger verweigerte jedoch seine Zustimmung zu diesem Wirtschaftsplan und forderte die BBB auf, einen ausgeglichenen Wirtschaftsplan zu erstellen. Dieser enthält nun Sparmaßnahmen, die zu einem ausgeglichenen Ergebnis führen und wurde in der Aufsichtsratssitzung vom 17.03.2025 zum Beschluss vorgelegt.

Der Wirtschaftsplan sieht in 2025 Umsatzerlöse aus Entgelten sowie Vermietung und Verpachtung in Höhe von 17,3 MEUR vor. Die neue Tarifsystematik mit Wirkung zum 05.05.2025 trägt zu einer Steigerung der Schwimmbadumsatzerlöse in Höhe von 1,3 MEUR bei. Zusätzlich erhöht das internationale Multisportevent „FISU World University Games Summer“ die Erlöse aus gewerblicher Überlassung von Schwimmbädern. Diese beiden Effekte kompensieren die Anpassungen am Betriebsmodell und den damit verbundenen Umsatzrückgang aufgrund geringer geplanter öffentlicher Besuche aus und sorgen im Jahr 2025 für einen Anstieg der Umsatzerlöse aus Entgelten sowie aus Vermietung und Verpachtung auf rund 17,3 MEUR.

Der geplante „Konsumtive Zuschuss“ beträgt 75,8 MEUR.

Die Kürzung des konsumtiven Zuschusses für den Doppelhaushalt 2024/25 führte zu einer Reduzierung der



zur Verfügung stehenden Mittel für die Leistungspflicht „Erhalt der Bäderinfrastruktur“ auf 9,2 MEUR für die BBB. Aufgrund der erhöhten Grundsteuerlast wurde im Rahmen eines Nachtragshaushalts im Dezember 2024 der konsumtive Zuschuss für 2025 um 0,8 MEUR auf 75,8 MEUR erhöht.

Die geplanten investiven Maßnahmen in 2025 (31,1 MEUR) werden aus der „Ausgleichszahlung für die Entwicklung Infrastruktur“ (17,5 MEUR), den Zuschüssen aus Bundes- bzw. Drittmitteln (3,3 MEUR) und der zweckgebundenen Kapitalzuführung für die Sanierung des Wellenbades am Spreewaldplatz (10,3 MEUR) finanziert.

Insgesamt planen die BBB für 2025 mit Zuschüssen in Höhe von 106,9 MEUR.

Es muss davon ausgegangen werden, dass sich die Haushaltslage des Landes Berlin für den DHH 2026/27 nicht signifikant ändern wird. Für BBB könnte dies weitere Einschränkungen bedeuten, da die Betriebskosten mit hoher Wahrscheinlichkeit stärker steigen werden, als der konsumtive Zuschuss. Ebenso könnten hieraus weitere Auswirkungen auf das Wasserzeiten- und Wasserflächenangebot erwachsen und zu deutlichen Anpassungen des Betriebsmodells führen. Die Fortsetzung eines gekürzten Instandhaltungsbudgets kann hinsichtlich der Bäderverfügbarkeit ebenfalls Auswirkungen haben.

## **3.2 Chancen- und Risikobericht**

### **Risikomanagementsystem**

Mit dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich, insbesondere dem § 91 Abs. 2 Aktiengesetz, werden Unternehmen aufgefordert, geeignete Maßnahmen zu treffen, wie insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, um den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkennen zu können. Darüber hinaus leitet sich für die BBB die Pflicht, ein angemessenes Risikomanagement und -controlling zu betreiben, aus den Beteiligungshinweisen des Landes Berlin und dort insbesondere aus dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK), Stand 15.12.2015, ab.

Mit Gesetz vom 14.09.2021 ist das BBBG vom 25.09.1995 geändert worden. Mit Ergänzung von § 20a „Anwendung des Deutschen Corporate Governance Kodex“ ist gesetzlich verankert worden, dass Vorstand und Aufsichtsrat einen Corporate Governance Kodex (CGK) beschließen, der sich an den Bestimmungen der Berliner Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex (BCGK) über eine gute Unternehmensführung in der jeweils geltenden Fassung orientiert. Der Bericht über die Anwendung des Corporate Governance Kodex hat jährlich zu erfolgen und ist zu veröffentlichen.

BBB und SenInnSport stimmen darin überein, dass die Geltung des BCGK für die BBB ebenso sinnvoll wie für andere Landesunternehmen ist und streben eine entsprechende Änderung des BBBG an. Dementsprechend haben BBB für die Jahre 2022, 2023 und 2024 ihre Erklärung noch anhand des BCGK abgegeben.

Gemäß BBBG hat der Vorstand die Vorsitzende des Aufsichtsrats regelmäßig über den Gang der Geschäfte und die Lage der Anstalt sowie über Angelegenheiten, die für

die Anstalt von besonderem Gewicht sind, unverzüglich mündlich und, wenn dies erwünscht ist, auch schriftlich zu unterrichten.

Die BBB haben ein Risikomanagement und –controlling implementiert, welche der Risikoerkennung und -steuerung dienen.

Die BBB sind bestrebt, positive und negative Entwicklungen für das Unternehmen frühzeitig zu identifizieren und rechtzeitig geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die interne Planungs- und Prognoserechnung sowie die Erstellung von Monats- und Quartalsabschlüssen sind demnach ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagements.

Mittels monatlicher Analysen zu Plan-/Ist-Abweichungen können frühzeitig Entwicklungen und Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung erkannt werden und rechtzeitig gegebenenfalls Steuerungsmaßnahmen eingeleitet werden.

### **Chancen und Risiken**

Grundsätzlich entstehen die Risikolagen der BBB aus dem operativen Geschäft sowie aus sich konstant ändernden finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Diese können Chancen und Risiken sowohl für das Leistungsportfolio als auch für die Ergebnis- und Liquiditätssituation der BBB nach sich ziehen.

Darüber hinaus unterliegt das Geschäftsmodell der BBB sowohl im Winter als auch im Sommer erheblichen Erlös- und Kostenrisiken. Demnach können die gemäß Wirtschaftsplan angenommenen Ansätze teilweise erheblich abweichen. So kann das Wetter zum einen erlösmindernd wirken, wenn z. B. die Sommer weniger warm sind und damit die Besuchszahlen sinken. Gleichzeitig kann das Wetter auch kostensteigernd wirken, wenn z. B. die Winter besonders kalt oder die Sommer weniger warm und damit energieintensiver sind. Demgegenüber bestehen gleichermaßen Chancen, sollten die Witterungsbedingungen die Planansätze von Erlösen und Kosten positiv beeinflussen.

Auf Grund der angespannten geopolitischen Lage besteht das Risiko einer weiteren Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Situation und einer Fortsetzung der Rezession in Deutschland. Die Wahrscheinlichkeit negativer Ergebniseinflüsse durch Kostensteigerungen bzw. Erlöseinbußen durch rückläufige Besuche ist als hoch einzuschätzen.

### **Chancen**

#### **Liquiditätschancen**

#### **Energiepreisbremsengesetze**

Es besteht die Chance, dass die BBB von den Energieversorgern für das Jahr 2023 erhaltene Rückerstattungen nach den Energiepreisbremsengesetzen nicht an die Energieversorger zurückzahlen muss. Die BBB hat im Rahmen der Energiepreisbremsengesetze rd. 8,9 MEUR erhalten. Für Wirtschaftsunternehmen besteht eine Entlastungshöchstgrenze i.H.v. 2 MEUR pro Jahr. Die eingeholte juristische Expertise kommt zu der Einschätzung, dass BBB nur anteilig im Hinblick auf die Erlöse aus dem öffentlichen Schwimmen und dem Saunabetrieb als Wirtschaftsunternehmen gilt. Diesem Unternehmensteil sind 18 % der erhaltenen Energiekos-

tenzuschüsse zuzuordnen. 18 % von 8,9 MEUR entsprechen 1,6 MEUR und liegen unter der Höchstgrenze von 2 MEUR. Eine Selbsterklärung wurde nach eingehender rechtlicher Beratung nicht abgegeben.

#### **KSA-Mittel (Betriebsverluste aus Corona-Pandemie)**

Die im Rahmen des Jahresabschlusses 2022 gebildete bilanzielle Vorsorge in Höhe von 1,0 MEUR aufgrund möglicher Rückzahlungsverpflichtungen für erhaltene KSA-Mittel bietet den BBB eine Chance, finanzielle Flexibilität zu schaffen. Sollten sich die Rückstellungen im Zuge weiterer Prüfungen des Rechnungshofs als nicht oder nur teilweise erforderlich erweisen, könnten diese Mittel aufgelöst und für strategisch wichtige Projekte oder Investitionen genutzt werden.

#### **Klimapakt Land Berlin**

Die fristgerechte Einreichung der mit SenInnSport abgestimmten Unterlage für den Klimapakt an die Senatsverwaltung für Finanzen stellt eine bedeutende Chance für die BBB dar. Mit einer Investitionsplanung im Volumen von 246 MEUR haben die BBB die Grundlage für dringend erforderliche Sanierungsprojekte geschaffen, die maßgeblich auf die Dekarbonisierung der Berliner Bäder abzielen. Die Finanzierung dieser Investitionen im Rahmen des Klimapaktes würde es den BBB nicht nur ermöglichen, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich zu reduzieren und damit einen wichtigen Beitrag zu den Klimazielen des Landes Berlin zu leisten, sondern auch die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit ihrer Anlagen zu steigern. Durch diese strategische Ausrichtung auf nachhaltige Infrastruktur könnte zudem die Position der BBB als Vorreiterin für klimafreundliche öffentliche Einrichtungen gestärkt werden.

#### **Risiken**

##### **Operative Risiken**

Operative Risiken beziehen sich auf Gefahren oder Herausforderungen, die aus dem täglichen Betrieb der Bäder oder Badeeinrichtungen entstehen und sich auf Leib und Leben von Menschen auswirken oder zu Leistungseinschränkungen führen können.

##### **Ungeplante Schließungen infolge des Sanierungsstaus**

Die angespannte Haushaltslage des Landes Berlin führt gegenüber der Kalkulation laut Bädervertrag erneut zu reduzierten Mitteln für den Erhalt der Bäder, wodurch sich der technische Zustand der Bäder weiter verschlechtert. Die Folge können Betriebseinschränkungen und ungeplante Schließungen sein, die mit Besucherrückgängen, Einnahmeverlusten und Reputationsschäden verbunden sein könnten.

Die termingerechte und im geplanten Budget liegende Realisierung von Vorhaben im Rahmen der Bäderentwicklung (Sanierungen und Neubauten) bedingt, dass zeitgerecht verbindliche Finanzierungsbescheide vorliegen, die erforderlichen Stellen bei BBB besetzt und erforderliche Dienstleistungsfirmen am Markt verfügbar sind. Entsprechende Verzögerungen und fehlende Verfügbarkeiten haben Auswirkungen auf die Bäderbereitstellung und den Finanzbedarf.

Die BBB hat den Risiken ungeplanter Ausfälle durch eine Neubewertung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und der daraus resultierenden Bildung zusätzlicher Rückstellungen zum Jahresabschluss 2024 in Höhe von rund 4,5 MEUR Rechnung getragen.

#### **Fachkräftemangel**

Der Fachkräftemangel wird sich auch in den kommenden Jahren deutlich in den Besetzungsdauern und Beschaffungskosten für Fach- und Führungskräfte zeigen.

#### **Liquiditätsrisiken**

Die gesetzliche Gewährträgerhaftung des Landes Berlin sichert die dauerhafte Zahlungsfähigkeit der BBB. Finanzielle Sachverhalte können daher nicht zur Insolvenz führen, sich aber auf die Liquidität und die Finanzierbarkeit geplanter Maßnahmen auswirken.

##### **Leistungseinschränkungen aufgrund angepasster Zuschüsse entgegen Bädervertragskalkulation**

In der 2021 aufgestellten Strategie BBB2030 war eine Steigerung der Angebote und eine Erweiterung der Bäderinfrastruktur geplant. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage (2025 ff.) kann das Land die im Bädervertrag vorgesehenen Zuschüsse für diese Maßnahmen nicht leisten. Es besteht das Risiko, dass die vorgesehene Erweiterung der Bäderstruktur nicht finanzierbar ist und darüber hinaus in Folge angepasster Zuschüsse entgegen der Bädervertragskalkulation das Leistungsangebot der BBB eingeschränkt werden muss. Der Aufsichtsrat hat die BBB im November 2024 beauftragt (kein Beschluss), die Entscheidung der Koalition in ein angepasstes Bäderportfolio umzusetzen.

#### **Verlustvorträge Vorjahre**

Mit dem Jahresabschluss 2024 wurde ein Jahresgewinn von 0,7 MEUR erzielt. Dieser wurde – wie auch Jahresverluste in Vorjahren – auf die Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ übertragen. Auf dieser Position kumulieren sich, trotz Jahresgewinn, Fehlbeträge i.H.v. insgesamt 7,4 MEUR. Gemäß § 4 des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe (BBBG) gilt für BBB eine sogenannte Gewährträgerhaftung. Demnach besteht für die Gesellschaft zwar kein Insolvenz-, aber ein Liquiditätsrisiko. Der Gesellschafter Land Berlin hat bisher keine Maßnahmen zum Ausgleich des Fehlbetrags vorgesehen. BBB befinden sich hierzu im Austausch mit SenInnSport.

#### **Baupreissteigerungen**

Risiken für die Realisierung geplanter Maßnahmen können aus den angespannten Lieferketten und Baupreissteigerungen entstehen. Nach den erheblichen Steigerungen der vergangenen Jahre hat sich der Anstieg der Baupreise für gewerbliche Betriebsgebäude 2024 mit etwas über 4 % leicht abgeschwächt. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat am 30. Dezember 2024 im Rahmen des Haushaltswirtschaftsrundscheiben 2025 – HWR 2025 – einen Baukostensteigerungsindex für Hochbau in Höhe von 8,1% für das Jahr angenommen. Für 2025 besteht nicht zuletzt aufgrund der geopolitischen Lage das Risiko, dass die individuell je Bauvorhaben eingeplanten Preissteigerungen nicht vollumfänglich ausreichend sind. Chancen zeigen sich demgegenüber durch prognostizierte rückläufige Baumaterialpreise. Des Weiteren könnte ein Rückgang im Wohnungsbausektor zum verbesserten Angebotsmarkt im gewerblichen Hochbausektor und sinkenden Baupreisen führen.

#### **Grundsteuerreform**

Auf Grundlage der vorliegenden Grundsteuerbescheide 2025 in Folge des Grundsteuer-Reformgesetzes ist eine

Verdopplung der bisherigen Aufwendung für Grundsteuer für die BBB Infra und demnach für die Pächterin BBB AöR von rund 0,9 MEUR auf 1,6 MEUR beschieden worden. Die Steigerung wurde in der Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 berücksichtigt und wird aus dem konsumtiven Zuschuss gezahlt werden.

Dennoch ergeben sich weitere Risiken aus diesem Sachverhalt:

- Risiko, dass die steigende Grundsteuerbelastung zu Lasten der zur Verfügung stehenden konsumtiven Mittel für den Erhalt und den Betrieb der Bäder geht und zu Verlusten von Wasserzeiten führt.
- Risiko von Pachtausfällen für Unterpachtverhältnisse (Strandbäder)  
Im Rahmen von Pachtverhältnissen tragen Unterpächter der BBB die Grundsteuerlast. Aufgrund der teils sprunghaft steigenden Grundsteuerbelastung besteht das Risiko, dass Unterpachtverhältnisse für die Unterpächter wirtschaftlich nicht mehr abbildbar sind und dadurch sowohl Angebote der verpachteten Strandbäder als auch Pachteinahmen für die BBB verloren gehen. Hierzu prüfen einige Strandbadbetreiber ihre rechtlichen Möglichkeiten, diesen Zustand abzuwenden.
- Risiko Pachtzins für landeseigene Bäder  
Der Pachtzins für die von der BBB betriebenen landeseigenen Bäder bemisst sich nach dem BBBG im Wesentlichen nach der auf diese Bäder entfallenden Grundsteuer. Deren Höhe ist nach der Grundsteuerreform vor allem für das Strandbad Wannsee mit Unsicherheit behaftet.  
Für das Strandbad Wannsee hat sich der Eigentümer (Berliner Forsten) mit einem aktuellen Grundsteuerwertbescheid an die BBB gewandt. Nach vorläufiger Einschätzung der BBB könnte die künftige Grundsteuerlast demnach von 4 TEUR auf künftig 80 TEUR steigen. Die BBB verstehen sich als Betreiber des Strandbades, nicht als Grundstücksverwalter und verweisen in Abstimmung mit SenInnSport grundsätzlich an den Grundstückseigentümer zur weiteren Klärung des Sachverhalts.

### **Energiekostenzuschuss**

Für das Jahr 2023 hat die BBB vom Land Berlin Energiekostenzuschüsse i.H.v. 17,1 MEUR und für 2024 i.H.v. 6,7 MEUR erhalten. Das Risiko, dass die Energiekostenrückerstattungen der Energieversorger mit den Energiekostenzuschüssen aus 2023 vom Land Berlin verrechnet werden müssen, schätzt die BBB als sehr hoch ein. Für diesen Fall werden sämtliche, mit Gutschriften dokumentierten Erstattungen der Energieversorger in eine Rückstellung eingestellt und verhalten sich ergebnisneutral. Zum 31.12.2024 wurde diese Rückstellung auf 6,9 MEUR erhöht.

### **Fördermittel (KlnvFG-Mittel)**

Den BBB wurden Mittel aus dem Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KlnvFG) zur Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen für insgesamt sechs inzwischen abgeschlossene Vorhaben zur Verfügung gestellt. Für mögliche Risiken aus noch nicht abschließend geprüften Mittelverwendungen von Investitionszuschüssen nach dem KlnvFG aus den Jahren 2017 bis 2019 für drei der sechs Vorhaben ist der Ausgang des laufenden Prüfungsverfahrens durch SenInnSport abzuwarten. Die BBB befinden sich fortlaufend im Austausch zum Stand des Prüfungsverfahrens.

### **Änderung der Tarifsystematik**

Es bestehen Unsicherheiten hinsichtlich des zu erwartenden Besucherniveaus für 2025. Die Entgelterhöhungen für Kurse und Saunen zum 01.03.2024 haben sich nicht negativ auf die Besucherzahlen ausgewirkt. Eine mit den Organen der BBB abgestimmte Anpassung des Tarifsystems ist im Wirtschaftsplan 2025 berücksichtigt, beinhaltet aber Unsicherheiten bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Besucherentwicklung.

### **Personalkosten**

Nicht geplant ist ein Risiko der Erhöhung der Personalaufwendungen im Zuge der Verhandlungen zum TVÖD, die zum 24. Januar 2025 begonnen haben. Planungsprämisse bisher war eine Tarifsteigerung von 4%, die Ausgangsforderung von ver.di belief sich auf 8%, aber mindestens 350 EUR monatlich. Für die BBB liegt das Risiko bei einer vollumfänglichen Durchsetzung der Forderungen von ver.di bei rund 2,5 MEUR.

Für das Jahr 2025 besteht das Risiko einer Erhöhung der Beiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung. Diese Erhöhungen können die Personalkosten beeinflussen. Die Hauptursachen dieser Erhöhungen liegen in den demografischen Veränderungen, steigenden Kosten im Gesundheitswesen sowie gesetzlichen Anpassungen der Beitragssätze. Die Erhöhung der Beiträge könnte zu einer spürbaren Erhöhung der Lohnnebenkosten führen und die finanzielle Belastung im Personalbereich vergrößern. Dies könnte sich mit rund 150 TEUR negativ auf die Liquidität und das Betriebsergebnis auswirken.

### **Projekt #BBB.digital**

Das Projekt #BBB.digital, gestartet 2023 mit geplanter Laufzeit bis 2028, basiert auf planbaren Finanzmitteln. Kürzungen des konsumtiven Zuschusses könnten jedoch zu nicht abschätzbaren Mehrkosten (z. B. Wartung SAP R/3 über 2027 hinaus) und Einschränkungen der Steuerungsfähigkeit führen. Der erst am 04.03.2024 genehmigte Wirtschaftsplan verzögerte Ausschreibungen und verschiebt Projekte auf 2025ff., wodurch die Mittel für den DHH 2026/27 neu ermittelt werden müssen. Der Zuschuss für 2025 hat sich nicht erhöht, so dass die BBB prüfen müssen, welche Projekte innerhalb der verfügbaren Mittel umgesetzt werden können.

### **Verzögerung von Vorhaben durch beeinträchtigten Finanzmittelzugriff 2024 und 2025**

Auskunftsgemäß kann SenInnSport aufgrund der im Haushaltswirtschaftsrundschreiben 2025 geregelten Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2025 nicht vollumfänglich auf die in der Wirtschaftsplanung eingestellten Finanzmittel zugreifen. Dies betrifft sowohl die Finanzmittel des laufenden Haushaltsjahres als auch die langfristigen Planungsgrundlagen. Gerade für kurz- und mittelfristige Vorhaben der BBB besteht daher ein erhebliches Risiko, dass diese nicht wie geplant fortgeführt oder gestartet werden können.

### **Rechtsrisiken**

Rechtsrisiken können sich zum einen aus dem mit der Erfüllung von neuen oder geänderten rechtlichen Vorgaben verbundenen Aufwands und zum anderem aus den Folgen möglicher Verstöße gegen rechtliche Vorgaben ergeben.



Es erfolgt keine Berichterstattung zu anhängigen Rechtsstreitigkeiten.

#### Nachhaltigkeitsberichterstattung

BBB AöR, BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG und BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH erstellen bislang – aufgrund eines Beschlusses des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 13.09.2018 – alle zwei Jahre einen gemeinsamen Bericht nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex.

Gemäß ursprünglicher Einschätzung von SenFin von 04/2024 könnte die BBB AöR verpflichtet sein, wie große Kapitalgesellschaften die Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) erfüllen zu müssen. Darüber hinaus sollten für die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG jeweils jährlich DNK-Berichte erstellt werden. Für beide Gesellschaften wurde die Befreiung von der zusätzlichen DNK-Berichterstattung beantragt und inzwischen auch bewilligt.

Das Kostenrisiko für eine Berichterstattung nach CSRD hängt von der weiteren Entwicklung des Gesetzgebungsverfahrens auf EU-Ebene (Stichwort Omnibus-Vorschlag aus Februar 2025) und auf nationaler Ebene (Stichwort: ausstehendes CSRD-Richtlinienumsetzungsgesetz) ab.

#### Datenschutz Sommersaison 2025

Das ergriffene Maßnahmenpaket für einen sicheren Betrieb der Sommerbäder hat sich als wirksam erwiesen, die Sommersaison 2024 verlief weitgehend störungsfrei. BBB haben erste Maßnahmen für die Sommersaison 2025 abgeleitet. Die Berliner Beauftragte für

Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI) bewertet Ausweiskontrollen und Videoüberwachung datenschutzrechtlich weiterhin kritisch und hat eine Verwarnung als aufsichtsrechtliche Maßnahme in den Raum gestellt. Die BBB nehmen abgestimmt mit SenInnSport Stellung und suchen gemeinsam das Gespräch mit der BlnBDI.

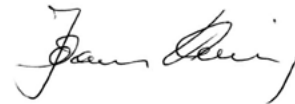
Über die umfassend bilanzierten und im Lagebericht dargestellten Risiken hinaus sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts keine Risiken bekannt.

#### 4. Entsprechenserklärung

Vorstand und Aufsichtsrat der BBB messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei.

Die gemeinsame Entsprechenserklärung 2024 zum Berliner Corporate Governance Kodex wurde am 18.11.2024 vom Aufsichtsrat beschlossen (siehe Anlage 4 / 2).

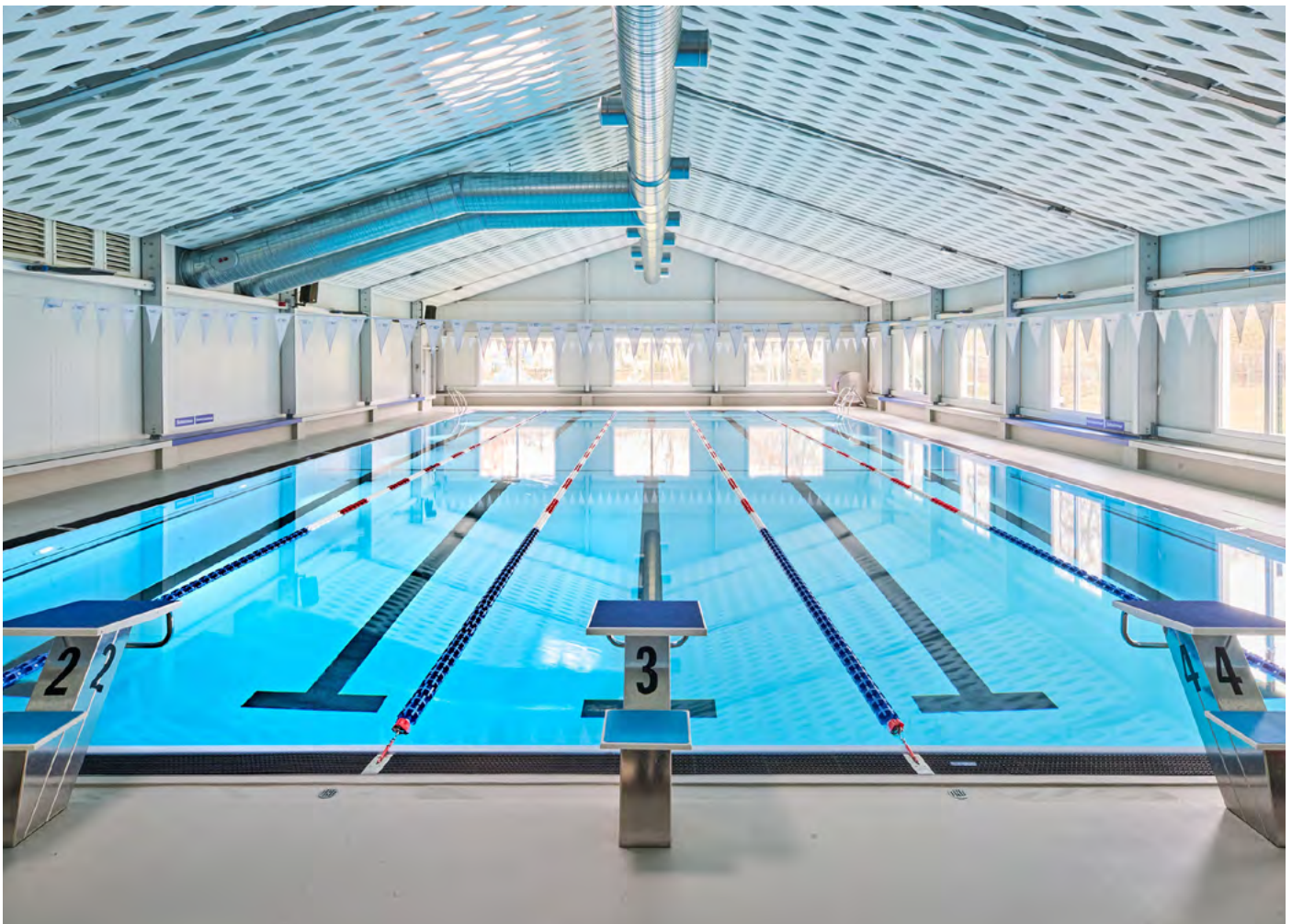
Berlin, 30. April 2025



**Dr. Johannes Kleinsorg**  
Vorstandsvorsitzender



**Marie Rupprecht**  
Vorständin



# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

| AKTIVA    |                                                      | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-----------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A.</b> | <b>Anlagevermögen</b>                                |                   |                   |
| I.        | Immaterielle Vermögensgegenstände                    |                   |                   |
| 1.        | Software                                             | 189.010,00        | 69.839,00         |
|           |                                                      | 189.010,00        | 69.839,00         |
| II.       | Sachanlagen                                          |                   |                   |
| 1.        | Bauten auf fremden Grundstücken                      | 8.694.973,00      | 8.165.110,00      |
| 2.        | Technische Anlagen und Maschinen                     | 6.028.940,00      | 5.463.804,00      |
| 3.        | Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 5.279.957,00      | 5.142.002,00      |
| 4.        | Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau            | 4.422.623,79      | 2.546.872,90      |
|           |                                                      | 24.426.493,79     | 21.317.788,90     |
|           |                                                      | 24.615.503,79     | 21.387.627,90     |
| <b>B.</b> | <b>Umlaufvermögen</b>                                |                   |                   |
| I.        | Vorräte                                              |                   |                   |
| 1.        | Roh , Hilfs- und Betriebsstoffe                      | 281.903,44        | 249.081,11        |
| 2.        | Fertige Erzeugnisse und Waren                        | 48.235,68         | 50.260,13         |
|           |                                                      | 330.139,12        | 286.453,38        |
| II.       | Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        |                   |                   |
| 1.        | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen           | 368.725,16        | 353.569,78        |
| 2.        | Forderungen gegen Gewährträger                       | 3.800.890,58      | 3.444.432,14      |
| 3.        | Sonstige Vermögensgegenstände                        | 3.924.810,07      | 2.839.314,61      |
|           |                                                      | 8.094.425,81      | 6.637.316,53      |
| III.      | Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten         |                   |                   |
| 1.        | Kassenbestände                                       | 136.096,94        | 134.380,00        |
| 2.        | Girokonten u. Termingelder / Förderprogramme         | 34.735.904,15     | 31.521.573,15     |
| 3.        | Girokonten u. Termingelder / Investiv.Zuschuss       | 51.918.037,71     | 53.828.787,91     |
| 4.        | Girokonten / Kautionen                               | 417.247,61        | 411.221,38        |
| 5.        | UBG Unterwegs befindliche Gelder                     | 309.348,09        | 185.372,64        |
|           |                                                      | 87.516.634,50     | 86.081.335,08     |
|           |                                                      | 95.941.199,43     | 93.017.992,85     |
| <b>C.</b> | <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | 158.979,32        | 138.976,39        |
| I.        | Aktive Rechnungsabgrenzungsposten                    | 154.188,17        | 125.087,19        |
| II.       | Abgrenzung Investiver Zuschuss                       | 33.892,13         | 33.892,13         |
|           |                                                      | 188.080,30        | 158.979,32        |
| <b>D.</b> | <b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | 7.390.477,79      | 8.074.297,25      |
|           |                                                      | 128.135.261,31    | 122.638.897,32    |

| PASSIVA   |                                                                                                                                                                    | 31.12.2024    |                | 31.12.2023     |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|           |                                                                                                                                                                    | EUR           | EUR            | EUR            |
| <b>A.</b> | <b>Eigenkapital</b>                                                                                                                                                |               |                |                |
| I.        | Stammkapital                                                                                                                                                       |               | 25.564,59      | 25.564,59      |
| II.       | Verlustvortrag                                                                                                                                                     |               | -8.099.861,84  | -5.074.733,19  |
| III.      | Jahresüberschuss / -fehlbetrag                                                                                                                                     |               | 683.819,46     | -3.025.128,65  |
| IV.       | Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag                                                                                                                      |               | 7.390.477,79   | 8.074.297,25   |
|           | <b>Summe Eigenkapital</b>                                                                                                                                          |               | 0,00           | 0,00           |
| <b>B.</b> | <b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>                                                                                                                      |               | 72.657.545,37  | 68.905.255,72  |
| <b>C.</b> | <b>Rückstellungen</b>                                                                                                                                              |               |                |                |
| 1.        | Sonstige Rückstellungen                                                                                                                                            | 42.293.096,08 |                | 36.840.110,45  |
|           |                                                                                                                                                                    |               | 42.293.096,08  | 36.840.110,45  |
| <b>D.</b> | <b>Verbindlichkeiten</b>                                                                                                                                           |               |                |                |
| 1.        | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                                                                                                   | 7.441.741,15  |                | 8.942.203,45   |
| 2.        | Verbindlichkeiten gegenüber Gewährträger                                                                                                                           | 1.847.798,40  |                | 5.039.855,15   |
|           | Sonstige Verbindlichkeiten,<br>- davon aus Steuern 299.921,41 EUR<br>(Vj.: 264.621,95 EUR)<br>- davon im Rahmen der sozialen<br>Sicherheit 0,00 EUR (Vj. 0,00 EUR) | 749.633,14    |                | 706.889,26     |
|           |                                                                                                                                                                    |               | 10.039.172,69  | 14.688.947,86  |
| <b>E.</b> | <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                                                                  |               | 3.145.447,17   | 2.204.583,29   |
|           |                                                                                                                                                                    |               | 128.135.261,31 | 122.638.897,32 |





# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

|                                                                                                                                                             | EUR            | 2024<br>EUR    | 2023<br>EUR    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                                                                             |                |                |                |
| a) aus Bäderbetrieb                                                                                                                                         | 17.519.487,34  |                | 15.742.544,30  |
| b) aus Kostenzuschüssen                                                                                                                                     | 104.399.491,99 |                | 110.880.039,92 |
| c) aus übrigen Sach- und Dienstleistungen                                                                                                                   | 4.147.066      |                | 3.198.704,89   |
|                                                                                                                                                             |                | 126.066.046,12 | 129.821.289,11 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                                                                                                                            |                | 6.360.233,43   | 7.048.298,07   |
| 3. Materialaufwand                                                                                                                                          |                |                |                |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                                                                                  | -1.386.903,37  |                | -1.195.841,07  |
| b) Instandhaltungsaufwendungen                                                                                                                              | -31.017.977,06 |                | -37.239.874,01 |
| c) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                                                                                     | -21.113.944,15 |                | -70.902.727,34 |
|                                                                                                                                                             |                | -53.518.824,58 | -70.902.727,34 |
| 4. Personalaufwand                                                                                                                                          | -34.745.798,71 |                |                |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                                                                       |                |                | -32.582.375,38 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, – davon für Altersversorgung<br>EUR 1.752.499,12<br>(Vj.: EUR 1.637.270,52) | -9.215.642,63  |                | -8.552.295,20  |
|                                                                                                                                                             |                | -44.880.400,76 | -43.298.093,91 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                                                 |                | -2.908.240,77  | -2.402.030,74  |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                                                       |                | -31.175.888,29 | -24.789.442,89 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                                                                     |                | 760.813,27     | 1.504.258,81   |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, – davon aus der Aufzinsung<br>TEUR 17,7 (Vj.: TEUR 4,5)                                                                |                | -17.712,20     | -4.524,00      |
| 9. Ergebnis nach Steuern                                                                                                                                    |                | 686.026,22     | -3.022.972,89  |
| 10. Sonstige Steuern                                                                                                                                        |                | -2.206,76      | -2.155,76      |
| 11. Jahresüberschuss / -fehlbetrag                                                                                                                          |                | 683.819,46     | -3.025.128,65  |







# ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

## A. Allgemeine Angaben

Die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) haben ihren Sitz in Berlin und sind in das Handelsregister beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter der Nummer HRA 33477 B eingetragen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ferner wird der Berliner Corporate Governance Kodex, Stand 15.12.2015, berücksichtigt.

Die BBB sind laut Gesetz über die Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe (Bäder-Anstaltsgesetz – BBBG) in der jeweils gültigen Fassung verpflichtet, den Jahresabschluss nach den Vorschriften des 3. Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB zu erstellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Alle Beträge werden, soweit nicht anders angegeben, in Tausend Euro (TEUR) ausgewiesen. Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang anstelle von „davon-Vermerken“ in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wird Gebrauch gemacht.

Die BBB weisen zum 31. Dezember 2024 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 7.390 TEUR (Vj. 8.074 TEUR) aus und sind damit bilanziell überschuldet. Die etwaigen insolvenzrechtlichen Folgen hieraus werden durch die Gewährträgerhaftung des Landes Berlin gemäß § 4 Abs. 1 des BBBG vermieden. Danach haftet das Land Berlin als Gewährträger uneingeschränkt für die Verbindlichkeiten der Anstalt, soweit aus deren Vermögen keine Befriedigung zu erlangen ist.

## B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen bilanziert.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend seiner voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bewertet. Vereinnahmte Zuschüsse zur Finanzierung der aktivierungspflichtigen Investitionen werden in den gesonderten Passivposten Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt.

Selbstständig nutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten größer 250 EUR (netto) bis einschließlich 800 EUR (netto) sind im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten 250 EUR (netto) nicht übersteigen, werden im Jahr des Erwerbs aufwandswirksam erfasst.

Die Bestände an Roh-, Hilfs und Betriebsstoffen sind zum Bilanzstichtag entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder gegebenenfalls zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert ausgewiesen. Erkennbaren Risiken wird durch angemessene Einzel- oder Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen, nicht einbringliche Forderungen werden zu 100% abgeschrieben.

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben des Geschäftsjahres abgegrenzt, die Aufwendungen für das folgende Geschäftsjahr darstellen.

Von dem Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 HGB, den Überhang an aktiven latenten Steuern zu aktivieren, wird kein Gebrauch gemacht. Die Bildung aktiver latenter Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen wird in obiger Betrachtung nicht berücksichtigt, da die Voraussetzungen wegen der ausdrücklichen zeitlichen Begrenzung des § 274 Abs. 1 HGB nicht gegeben sind.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse ist mit dem noch nicht erfolgswirksam gewordenen Anteil bewertet. Erhaltene Zuschüsse für im Geschäftsjahr investierte und aktivierte Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden passiviert und über die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände zeitanteilig ertragswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewisse Verbindlichkeiten und werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Enthaltene sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem von der Deutschen Bundesbank zum 31. Dezember 2024 veröffentlichten Marktzinssatz abgezinst.

Den Rückstellungen für Jubiläen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zu Grunde. Die Berechnung der Erfüllungsbeträge dieser Rückstellungen erfolgt nach den anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels der „Projected-Unit-Credit-Methode“. Zukünftig erwartete Einkommenssteigerungen werden durch eine Dynamisierung von 2,50% p. a. (Vj. 2,50%) bei der Ermittlung der Rückstellung berücksichtigt.

Der zu Grunde gelegte Rechnungszinssatz für die Abzinsung der Verpflichtungen beläuft sich zum 31. Dezember 2024 auf 1,97% p. a. (Vj. 1,76%). Sofern biometrische Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren, wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck verwendet.

Sämtliche Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten gemäß § 250 HGB werden Zahlungsvorgänge abgebildet, die Ertrag künftiger Jahre darstellen. Diese betreffen im Wesentlichen nicht in Anspruch genommene Mehrfachkarten aus Schwimmbad- und Saunanutzung sowie Schwimm- und Aquafitnesskurse.

## C. Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Anlagevermögen

Die Aufgliederung des in der Bilanz zusammengefassten Anlagevermögens und seine Entwicklung im Geschäftsjahr 2024 sind im Anlagespiegel der BBB AöR in der Anlage zum Anhang dargestellt.

### 2. Umlaufvermögen

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 8.094 TEUR (Vj. 6.637 TEUR) betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber dem Gewährträger für noch nicht abgerufene Mittel für investive Bauvorhaben von 3.801 TEUR (Vj. 3.444 TEUR) sowie die sonstigen Vermögensgegenstände von 3.925 TEUR (Vj. 2.839 TEUR).

#### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position beinhaltet mit 87.071 TEUR (Vj. 85.762 TEUR) Guthaben bei Banken. Die Guthaben für Investitionsmaßnahmen in Höhe von 53.265 TEUR (Vj. 55.814 TEUR) umfassen hauptsächlich die Kapitalzuführung des Gesellschafters Land Berlin von 46.810 TEUR (Vj. 48.379 TEUR) für wertsteigernde Investitionen zur Umsetzung der Vorhabenplanung nach dem Bädervertrag für die Entwicklung der Bäderinfrastruktur sowie Guthaben aus vereinnahmten, noch nicht verbrauchten, maßnahmenbezogenen Förderprogrammen in Höhe von 6.456 TEUR (Vj. 7.435 TEUR) und treuhänderische Guthaben aus Kautionen von 417 TEUR (Vj. 411 TEUR).

### 3. Latente Steuern

Es liegen Steuerlatenzen, deren Realisierbarkeit überwiegend in den nächsten fünf Jahren als wahrscheinlich gilt, in Form eines Überhangs an aktiven latenten Steuern in Höhe von 8 TEUR (Vj. 9 TEUR) vor. Diese umfassen hauptsächlich handels- und steuerrechtliche Bewertungsunterschiede der Rückstellungen für Jubiläen. Für die Bewertung wurde ein Steuersatz in Höhe von 30 % zugrunde gelegt.

### 4. Rückstellungen

Am Bilanzstichtag bestehen sonstige Rückstellungen in Höhe von 42.293 TEUR (Vj. 36.840 TEUR) für folgende Sachverhalte (siehe Tabelle unten):

Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 5.453 TEUR auf 42.293 TEUR. Im Wesentlichen sind Rückstellungen für sonstige Risiken um 7.570 TEUR (Vj. 2.498 TEUR) sowie Rückstellungen für Instandhaltungen, die sich aus Verpflichtungen des Pachtvertrags mit der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG ergeben, um 1.181 TEUR (Vj. 9.671 TEUR) angestiegen.

In den sonstigen Risiken sind Rückstellungen für mögliche Rückzahlungsforderungen der Senatsverwaltung in Höhe 6.884 TEUR für Energiekostenerstattung und 1.000 TEUR für konsumtiven Zuschuss zur Deckung eines coronabedingten Finanzmittelbedarfs sowie mögliche Forderungen von Auftragnehmern aus Bauvorhaben in Höhe von 3.396 TEUR enthalten.

### 5. Verbindlichkeiten

(Siehe Tabelle auf der nächsten Seite). Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen unter anderem treuhänderische Verbindlichkeiten aus vereinnahmten Kautionen von 417 TEUR (Vj. 416 TEUR).

## D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 6. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse von 126.066 TEUR (Vj. 129.821 TEUR) sanken gegenüber dem Vorjahr um 3.755 TEUR (Vj. Anstieg um 28.644 TEUR). Gegenläufige Effekte da-

| Angaben in TEUR                        | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Veränderung in abs. | Veränderung in % |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|------------------|
| <b>Personalaufwendungen</b>            | <b>4.349</b>  | <b>5.038</b>  | <b>-689</b>         | <b>-13,7</b>     |
| - davon für Jubiläen                   | 150           | 165           | -15                 | -9,1             |
| <b>Instandhaltung</b>                  | <b>19.875</b> | <b>18.694</b> | <b>1.181</b>        | <b>6,3</b>       |
| <b>Medienkosten</b>                    | <b>5.248</b>  | <b>7.735</b>  | <b>-2.487</b>       | <b>-32,2</b>     |
| <b>Sonstige ausstehende Rechnungen</b> | <b>547</b>    | <b>669</b>    | <b>-122</b>         | <b>-18,2</b>     |
| <b>Sonstige Risiken</b>                | <b>12.274</b> | <b>4.704</b>  | <b>7.570</b>        | <b>160,9</b>     |
| <b>Summe Rückstellungen</b>            | <b>42.293</b> | <b>36.840</b> | <b>5.453</b>        | <b>14,8</b>      |



| <b>Verbindlichkeiten</b> Angaben in €                 | <b>31.12.2024</b>    | <b>31.12.2023</b>    |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b> | 7.441.741,15         | 8.942.203,46         |
| davon Restlaufzeit bis 1 Jahr                         | 7.441.741,15         | 8.942.203,45         |
| davon Restlaufzeit über 1 Jahr                        | 0                    | 0                    |
| davon Restlaufzeit über 5 Jahre                       | 0                    | 0                    |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Gewährträger</b>       | 1.847.798,40         | 5.039.855,15         |
| davon Restlaufzeit bis 1 Jahr                         | 1.847.798,40         | 5.039.855,15         |
| davon Restlaufzeit über 1 Jahr                        | 0                    | 0                    |
| davon Restlaufzeit über 5 Jahre                       | 0                    | 0                    |
| <b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>                     | 749.633,14           | 706.889,26           |
| davon Restlaufzeit bis 1 Jahr                         | 749.633,14           | 706.889,26           |
| davon Restlaufzeit über 1 Jahr                        | 0                    | 0                    |
| davon Restlaufzeit über 5 Jahre                       | 0                    | 0                    |
| <b>Gesamt</b>                                         | <b>10.039.172,69</b> | <b>14.688.947,86</b> |
| davon Restlaufzeit bis 1 Jahr                         | 10.039.172,69        | 14.688.947,87        |
| davon Restlaufzeit über 1 Jahr                        | 0                    | 0                    |
| davon Restlaufzeit über 5 Jahre                       | 0                    | 0                    |

bei sind der Anstieg der Umsatzerlöse aus Bäderbetrieb gegenüber dem Vorjahr um 1.776 TEUR von 15.743 TEUR auf 17.519 TEUR sowie des konsumtiven Zuschusses um 5.446 TEUR von 68.636 TEUR auf 74.082 TEUR. Demgegenüber verringerten sich die investiven und sonstigen öffentlichen Zuschüsse um 11.790 TEUR von 40.975 TEUR auf 29.185 TEUR.

Die folgende Übersicht stellt die Entwicklungen nach Kategorien dar (Siehe Tabelle auf der nächsten Seite).

## 7. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind insbesondere Erträge aus der Auflösung von Sonderposten 2.911 TEUR (Vj. 2.400 TEUR) und Rückstellungen 2.495 TEUR (Vj. 4.029 TEUR) ausgewiesen. Im Wesentlichen beinhalten die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen aufgelöste Rückstellungen für Energie- und Wasserkosten in Höhe 1.473 TEUR (Vj. 82 TEUR). Der Anstieg von 1.391 TEUR resultiert hauptsächlich aus gesunkenen Energiepreisen, wodurch die ursprünglich gebildeten Rückstellungen nicht in voller Höhe benötigt wurden.

## 8. Personalaufwand

Zum 31. Dezember 2024 waren insgesamt 779 Beschäftigte im Unternehmen tätig. Im Jahr 2024 bestand durchschnittlich für 797 Beschäftigte eine Mitgliedschaft bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder.

## 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 6.386 TEUR (Vj. 1.290 TEUR) davon für periodenfremde und übrige betriebliche Aufwendungen um 5.405 TEUR (Vj. 1.265 TEUR).

Der Anstieg der periodenfremden und übrigen betrieblichen Aufwendungen ist bedingt durch die Zuführung der Rückstellung aus der möglichen Rückzahlungsverpflichtung für den Energiekostenzuschuss vom Senat für Inneres und Sport Berlin in Höhe 4.757 TEUR. Des Weiteren

wurden die im Geschäftsjahr 2023 erfassten Zinsen aus Geldanlagen im Zusammenhang mit der Kapitalzuführung des Gesellschafters Land Berlin in Höhe von 1.297 TEUR der Wertsteigerung zugeordnet und entsprechend in den Sonderposten Kapitalzuführung umgegliedert. Guthabenzinsen aus Geldanlagen der Kapitalzuführung werden somit dem Projekt Sanierung Bad am Spree-waldplatz zugeführt.

## 10. Zinserträge und -aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Erträge von 761 TEUR (Vj. 1.504 TEUR) betreffen insbesondere Zinserträge aus Tages- und Festgeldanlagen 757 TEUR (Vj. 1.498 TEUR).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen belaufen sich auf 18 TEUR (Vj. 5 TEUR) und umfassen Aufzinsungsbeiträge für langfristige Personalrückstellungen.

## 11. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten die Aufwendungen für gezahlte Kraftfahrzeugsteuern in Höhe von 2 TEUR (Vj. 2 TEUR).

## E. Sonstige Pflichtangaben

### 12. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Entsprechend des unbefristeten Rahmenpachtvertrags in Verbindung mit den Nachträgen 1 – 6 sind Pachtzahlungen für die Bäder an die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG für 2024 und Folgejahre in Höhe von 390 TEUR jährlich vereinbart. Der Rahmenpachtvertrag über die mit Schwimmbädern bebauten Grundstücke in den Berliner Bezirken vom 03. Januar 2014 nebst 6 Nachträgen ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Aus dem Mietvertrag für die Büroflächen und die PKW-Stellplätze am Verwaltungsstandort Sachsendamm 61 in 10829 Berlin, ergeben sich monatliche Zahlungsverpflichtungen ab 01.01.2025 für die Miete einschließlich Verwaltungskostenpauschale und Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 78.037,19 EUR/ Monat.

| Angaben in TEUR                                       | 2024           | 2023           | Veränderungen in abs. | Veränderungen in % |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| <b>a) Umsätze aus Bäderbetrieb</b>                    | <b>17.519</b>  | <b>15.743</b>  | <b>1.776</b>          | <b>11,3</b>        |
| - davon aus Schwimmbadnutzung                         | 15.035         | 13.863         | 1.172                 | 8,5                |
| - davon aus Saunabnutzung                             | 785            | 290            | 495                   | 170,7              |
| - davon aus Schwimmunterricht, Kurse, Veranstaltungen | 882            | 735            | 147                   | 20,0               |
| - davon Erlöse Handelswaren, Gastronomie              | 269            | 280            | -11                   | -3,9               |
| - davon sonstige Umsatzerlöse                         | 548            | 575            | -27                   | -4,7               |
| <b>b) Zuschüsse gesamt</b>                            | <b>104.399</b> | <b>110.880</b> | <b>-6.481</b>         | <b>-5,8</b>        |
| - davon aus konsumtiven Mitteln                       | 74.082         | 68.636         | 5.446                 | 7,9                |
| - davon aus investiven Mitteln                        | 18.128         | 20.162         | -2.034                | -10,1              |
| - davon sonstige öffentliche Zuschüsse                | 11.057         | 20.813         | -9.756                | -46,9              |
| - davon Trainingsstättenförderung                     | 1.132          | 1.269          | -137                  | -10,8              |
| <b>c) aus übrigen Sach- und Dienstleistungen</b>      | <b>4.148</b>   | <b>3.198</b>   | <b>950</b>            | <b>29,7</b>        |
| - davon aus Mieten und Pachten                        | 2.314          | 2.060          | 254                   | 12,3               |
| - davon aus Werbung / Kompensation                    | 63             | 54             | 9                     | 16,7               |
| - davon Sonstiges                                     | 873            | 443            | 430                   | 97,1               |
| - davon periodenfremde Erlöse                         | 898            | 641            | 257                   | 40,1               |
| <b>Summe Umsatzerlöse</b>                             | <b>126.066</b> | <b>129.821</b> | <b>-3.755</b>         | <b>-2,9</b>        |

Die nächste Mietanpassung entsprechend der vereinbarten Wertsicherungsklausel (Indexveränderung) erfolgt zum 01. Mai 2025. Der Mietvertrag vom 10.05./09.06.2021 nebst 1. Nachtrag vom 28. April 2022 ist für die Dauer von zehn Jahren fest abgeschlossen.

Darüber hinaus bestehen Leasing- und Mietverträge über u. a. Kraftfahrzeuge und Kommunikationsgeräte. Aus diesen Verträgen entstehen künftige Zahlungsverpflichtungen bis zu einem Jahr von 164 TEUR und für die Zeit von einem bis fünf Jahre von 318 TEUR.

### 13. Beschäftigte

Die BBB beschäftigten – ohne Vorstand, Auszubildende und ruhende Beschäftigungsverhältnisse wie Elternzeit, Zeitrenten – im Geschäftsjahr durchschnittlich 772 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 783), davon 160 in Teilzeitbeschäftigung (Vj. 153) sowie durchschnittlich 30 Auszubildende (Vj. 39).

### 14. Honorare des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr beträgt 26 TEUR.

### 15. Organe der Gesellschaft

Die Organe der Anstalt laut BBBG sind:

1. die Gewährträgerversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Vorstand
4. die Regionalen Beiräte.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr nachfolgend genannte Mitglieder an:

**Iris Spranger** (Vorsitzende)  
Senatorin für Inneres und Sport, Berlin

**Oliver Igel** (Stellvertretender Vorsitzender)  
Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenick, Berlin

**Aziz Bozkurt**  
Staatssekretär bei der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung, Berlin

**Wenke Christoph**  
Staatssekretärin a. D. bei der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, Berlin

**Tanja Mildenberger**  
Staatssekretärin bei der Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

**Thomas Härtel**  
Präsident des Landessportbundes Berlin

**Jörg Simon**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH

**Marko Ponndorf**  
Arbeitnehmersvertreter (Beschäftigter der Berliner Bäder-Betriebe)

## Andreas Scholz-Fleischmann

Arbeitnehmervertreter (nicht Beschäftigter der Berliner Bäder-Betriebe), Berater und Interimsmanager

Die Mitglieder erhielten für das Jahr 2024 eine Vergütung gemäß Beschluss der Gewährträgerversammlung der Berliner Bäder-Betriebe vom 08.08.2022 von insgesamt 32.700 EUR. Die Vergütung beträgt 5.500 EUR für den Aufsichtsratsvorsitz, 4.100 EUR für den stellvertretenden Vorsitz und 3.300 EUR für einfache Mitglieder des Aufsichtsrates.

## Vorstand

### Dr. Johannes Kleinsorg

Vorstandsvorsitzender

### Marie Rupprecht

Vorständin für Personal und Finanzen

Die Bezüge des Vorstandes 442 TEUR betrugen im Geschäftsjahr 2024 und setzen sich wie folgt zusammen:

| Angaben in TEUR    | Dr. Johannes Kleinsorg | Marie Rupprecht |
|--------------------|------------------------|-----------------|
| Grundvergütung     | 180                    | 147             |
| Altersvorsorge     | 0                      | 0               |
| Variable Vergütung | 58                     | 45              |
| Nebenleistungen    | 5                      | 7               |
| <b>Bezüge</b>      | <b>243</b>             | <b>199</b>      |

## 16. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die zu einer anderen Beurteilung führen würden, als sie durch den Abschluss und den Lagebericht vermittelt werden.

## 17. Ergebnis für das Geschäftsjahr 2024

Die Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt öffentlichen Rechts, schließen das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 684 TEUR ab.

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

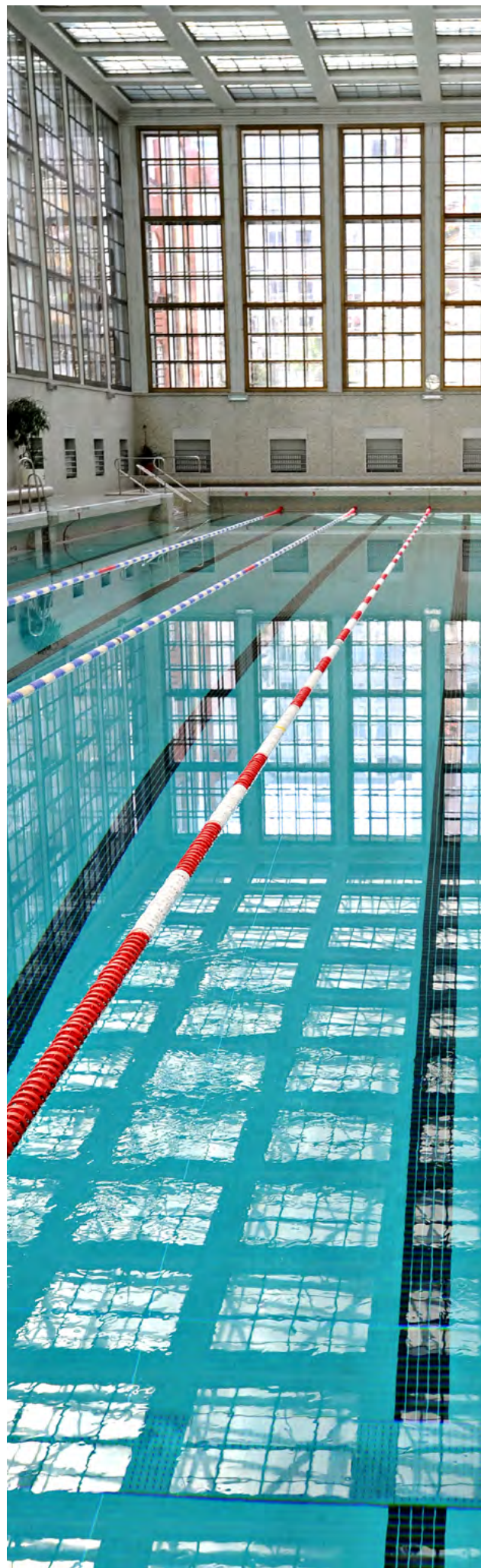
Berlin, 30. April 2025



**Dr. Johannes Kleinsorg**  
Vorstandsvorsitzender



**Marie Rupprecht**  
Vorständin





# ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

|                                                       | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                     |             |                     |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                                                       | 01.01.2024                           | Zugänge             | Umbuchungen | Abgänge             | 31.12. 2024          |
|                                                       | EUR                                  | EUR                 | EUR         | EUR                 | EUR                  |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>           |                                      |                     |             |                     |                      |
| Software                                              | 2.279.979,65                         | 170.209,85          | 0,00        | 147.527,31          | 2.302.662,19         |
|                                                       | 2.279.979,65                         | 170.209,85          | 0,00        | 147.527,31          | 2.302.662,19         |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                |                                      |                     |             |                     |                      |
| 1. Bauten auf fremden Grundstücken                    | 14.458.091,41                        | 1.120.186,82        | 68.781,81   | 48.708,58           | 15.598.351,46        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen                   | 26.857.037,62                        | 1.335.147,81        | 129.379,58  | 197.747,86          | 28.123.817,15        |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 17.070.830,79                        | 1.312.448,00        | 138.724,90  | 644.228,87          | 17.877.774,82        |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau          | 2.546.872,90                         | 2.212.637,18        | -336.886,29 | 0,00                | 4.422.623,79         |
|                                                       | <b>60.932.832,72</b>                 | <b>5.980.419,81</b> | <b>0,00</b> | <b>890.685,31</b>   | <b>66.022.567,22</b> |
|                                                       | <b>63.212.812</b>                    | <b>6.186.487,39</b> | <b>0,00</b> | <b>1.038.212,62</b> | <b>68.325.229,41</b> |

| Kumulierte Abschreibungen |                     |                     | Nettobuchwerte       |                      |                      |
|---------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 01. 01. 2024              | Zugänge             | Abgänge             | 31.12.2024           | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
| EUR                       | EUR                 | EUR                 | EUR                  | EUR                  | EUR                  |
| 2.210.140,65              | 45.911,85           | 142.400,31          | 2.113.652,19         | 189.010,00           | 69.839,00            |
| 2.210.140,65              | 45.911,85           | 142.400,31          | 2.113.652,19         | 189.010,00           | 69.839,00            |
| 6.292.981,41              | 659.105,63          | 48.708,58           | 6.903.378,46         | 8.694.973,00         | 8.165.110,00         |
| 21.393.233,62             | 898.637,39          | 196.993,86          | 22.094.877,15        | 6.028.940,00         | 5.463.804,00         |
| 11.928.828,79             | 1.304.585,90        | 635.596,87          | 12.597.817,82        | 5.279.957,00         | 5.142.002,00         |
| 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                 | 4.422.623,79         | 2.546.872,90         |
| <b>39.615.043,82</b>      | <b>2.862.328,92</b> | <b>881.299,31</b>   | <b>41.596.073,43</b> | <b>24.426.493,79</b> | <b>21.317.788,90</b> |
| <b>41.825.184,47</b>      | <b>2.908.240,77</b> | <b>1.023.699,62</b> | <b>43.709.725,62</b> | <b>24.615.503,79</b> | <b>21.387.627,90</b> |

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Bäder-Betriebe AöR, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Bäder-Betriebe AöR, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Die im Lagebericht enthaltene Entsprechenserklärung 2024 zum Berliner Corporate Governance Kodex von Aufsichtsrat und Vorstand sowie die lageberichts-fremden Angaben unter Textziffer 2.3 haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigegefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigegefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Entsprechenserklärung und lageberichts-fremden Angaben.

entsprechend § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend

beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Abschnitt „Prüfungsurteile“ genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt



haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis

ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 12. Mai 2025

**dhpg Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte  
Steuerberater GmbH & Co. KG**

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Berufsausübungsgesellschaft**

**Prof. Dr. Blum**  
Wirtschaftsprüfer

**Kaufhold**  
Wirtschaftsprüferin

# GEMEINSAME ENTSPRECHENSERKLÄRUNG DES VORSTANDES UND DES AUFSICHTSRATES DER BERLINER BÄDER-BETRIEBE AÖR ZUM BERLINER CORPORATE GOVERNANCE KODEX FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

Vorstand und Aufsichtsrat der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt öffentlichen Rechts, messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Sie erklären, dass den Vorgaben und Empfehlungen zum Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung der Beteiligungshinweise vom 15.12.2015 mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

## **III. 3**

Für den Vorstand ist keine Altershöchstgrenze festgelegt. Eine langfristige Nachfolgeregelung besteht nicht.

## **III. 14**

Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und dem Vorstand beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung auf Grund der bestehenden Regularien nicht dem Eigentümer (Land Berlin) gesondert zur Beurteilung vorgelegt. Das Land Berlin ist im Aufsichtsrat durch die vom Senat vorgeschlagenen und von der Gewährträgerversammlung bestellten Mitglieder und die Senatorin für Inneres und Sport als Vorsitzende des Aufsichtsrates vertreten. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport übt die Staatsaufsicht aus. Die Senatsverwaltung für Finanzen wurde in die Abstimmung der Zielvereinbarung nicht gesondert einbezogen.

## **III. 15**

Ein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

## **III.16**

Es hat keine Effizienzprüfung des Aufsichtsrates stattgefunden.

Berlin, 5. Februar 2025

**Iris Spranger**

Vorsitzende des Aufsichtsrates

**Dr. Johannes Kleinsorg**

Vorstandsvorsitzender

**Marie Rupprecht**

Vorständin





**Herausgeber:**

Berliner Bäder-Betriebe  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Sachsendamm 61  
10829 Berlin

[www.berlinerbaeder.de](http://www.berlinerbaeder.de)

**Layout:**

BBB/RB und Goscha Nowak

**Fotos:**

Alle Fotos Andreas Labes

außer:

Titelseite, Seite 2, Seite 28:

Elke A. Jung-Wolff

Seite 23: BBB





Berliner Bäder



WT 1,60 m

Randspringen  
verboten