
#SOPOOLISTNURBERLIN
DAS IST JA POOL!
GESCHÄFTSBERICHT 2025
Berliner Bäder



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

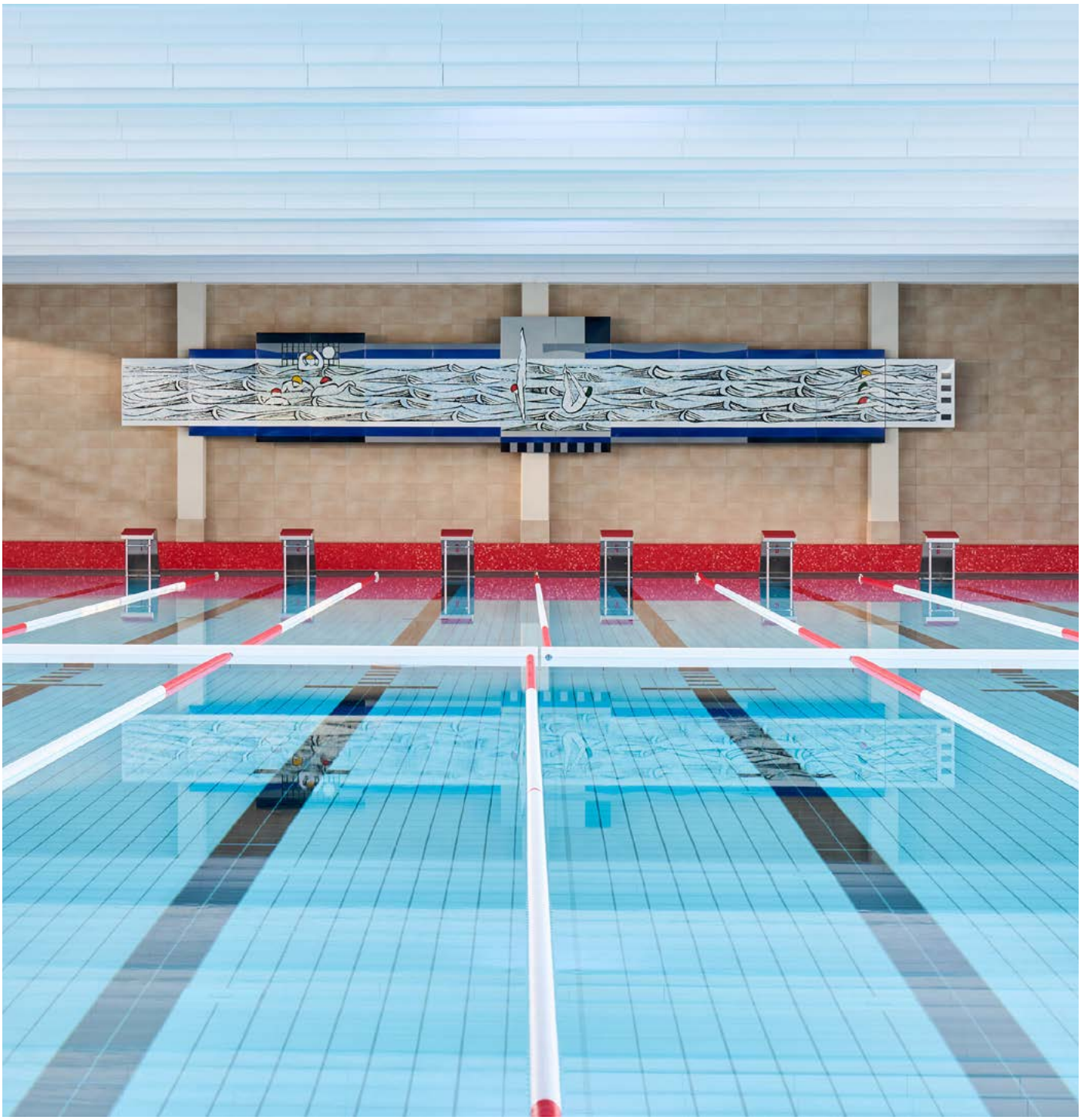
Die Berliner Bäder-Betriebe befinden sich mitten im größten Transformationsprozess ihrer Geschichte. Dazu haben wir unsere Investitionsstrategie neu ausgerichtet, mit besonderem Fokus auf unsere Hallenbäder. Wir setzen die stadtweite Modernisierung unserer Bäderlandschaft ebenso fort, wie die Weiterentwicklung unserer Organisation. Zentrale Unternehmensprozesse wurden neu organisiert und digitalisiert – immer mit Blick auf ein bestmögliches Badeerlebnis für unsere Gäste. Nach zehn Jahren haben die BBB ihre Tarifsatzung sozialverträglich neugestaltet und entwickeln ihre digitalen Services weiter. Die Schwimmhalle Zingster Straße steht nach gut zweijähriger Sanierung wieder zur Verfügung, mit neuen Edelstahlbecken, Duschen und Umkleiden sowie neuen Solarmodulen auf dem Dach. Auch in den kommenden Jahren werden die BBB ihre Entwicklung engagiert und nachhaltig fortsetzen.



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

In keiner europäischen Metropole können Schwimmfreunde zwischen so vielen und so unterschiedlichen Bädern wählen wie in unserer Hauptstadt. Diese Vielfalt ist auch eine besondere Verantwortung für Politik und Verwaltung. Sport und Schwimmen gehören zur Daseinsvorsorge, und die Instandhaltung sowie Weiterentwicklung unserer Bäder muss langfristig gesichert sein. Als Aufsichtsratsvorsitzende der Berliner Bäder-Betriebe und als Senatorin für Inneres und Sport liegt mir daher die bereits begonnene Investitionsoffensive sehr am Herzen. Das Land Berlin stellt für Sanierungen und Neubauten in den kommenden Jahren mehr Mittel bereit als jemals zuvor. Zugleich werden wir auch Mittel aus dem Klimapakt für zusätzliche Grund- und Teilsanierungen nutzen. Mit Investitionen von mehr als 600 Millionen Euro bis 2030 machen wir die Berliner Bäder fit für die Zukunft – klimafreundlich, energieeffizient und nachhaltig.

GESCHÄFTSBERICHT 2025
DER BERLINER BÄDER-BETRIEBE



LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

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, der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung und der 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 Sport-organisationen und steht darüber hinaus auch dem Hochleistungssport zur Verfügung.

Zum 31.12.2025 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, 1 durch Nutzungsüberlassung, 1 durch Überlassungs- und Betreibervertrag und 1 durch Erbbaupacht betrieben. 9 Bäder sind an private Unternehmen verpachtet.

Für 2025 erhielten die BBB im Rahmen des Doppelhaushalts 2024/25 für das Betreiben und Erhalten der Bäder einen konsumtiven Zuschuss (75.000 TEUR) zuzüglich eines Kostenausgleichs für Instandhaltungsaufwendungen für 5 landeseigene Bäder (1.765 TEUR). Aus investiven Zuschüssen wurden 13.194 TEUR vereinnahmt. Die vom Trägerverein des Olympiastützpunktes Berlin e. V. für die Bundesstützpunkte Schwimmen, Wasserspringen, Wasserball und Moderner Fünfkampf gewährte Trainingsstättenförderung 2025 betrug 1.251 TEUR.

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.

Die im Jahr 2021 verabschiedete Strategie BBB2030 sah eine Steigerung der Angebote sowie eine Erweiterung der Bäderinfrastruktur vor. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage kann das Land Berlin die im Bädervertrag vorgesehenen sowie für die Umsetzung dieser Wachstumsstrategie erforderlichen investiven und konsumtiven Zuschüsse und weiteren Fördermittel nicht in dem ursprünglich geplanten Umfang bereitstellen.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Überarbeitung der Strategie BBB2030 erforderlich. Im Mai 2024 fand hierzu eine vorbereitende Klausurtagung zur strategischen Weiterentwicklung des Szenarios 2030 statt. Auf dieser Grundlage beauftragte der Aufsichtsrat im November 2024 den Vorstand der BBB, unter veränderten Rahmenbedingungen – insbesondere im Hinblick auf die verfügbaren investiven Mittel – eine Konkretisierung des Szenarios vorzunehmen und die Entscheidung der Regierungskoalition in ein angepasstes Bäderportfolio zu überführen.

Die Ergebnisse wurden in einer außerplanmäßigen Sitzung des Aufsichtsrats am 17. März 2025 vorgestellt und zur Beschlussfassung eingebracht. Im Szenario 2030 wird die bisherige Strategie des Angebotswachstums durch das Ziel der Angebotsstabilität ersetzt.
Vor dem Hintergrund der Haushaltsentwicklungen des Landes Berlin ist davon auszugehen, dass den BBB bis zum Jahr 2030 konsumtive Zuschüsse zur Verfügung stehen werden, die jährlich um jeweils 2.000 TEUR steigen. Diese Steigerungen werden jedoch die absehbaren Entwicklungen aus Tariflohnsteigerungen nicht kompensieren.

Für die investiven Mittel stehen darüber hinaus rund 20 % weniger Mittel zur Verfügung, als gemäß Bädervertrag vereinbart. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf das im Bädervertrag vorgesehene Betriebsmodell sowie auf die dort beschriebenen Leistungspflichten. Insbesondere werden die für den Erhalt der Bäder (Instandhaltung) und den laufenden Betrieb verfügbaren Mittel hinter den bisherigen Planungen zurückbleiben. In der Folge reduziert sich auch die angebotene Wasserzeit.

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.

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 entschieden. Hintergrund sind prognostizierte Haushaltsdefizite: für das Jahr 2025 wurde ein Defizit von 3 Milliarden EUR prognostiziert, für 2026 eine weitere Lücke von 2 Milliarden EUR. Um diesen finanziellen Engpässen zu begegnen, hat die schwarz-rote Koalition Berlins Maßnahmen beschlossen, um das allgemeine Sparziel zu erreichen.

Im Ergebnis der überarbeiteten Strategie und der operativen Planungen sollten die angebotenen Wasserzeiten und Wasserflächen bis 2030 auf dem Niveau des Jahres 2024 stabil gehalten werden („Angebotsstabilität“ statt bisher „Angebotswachstum“). Die Entwicklung dieser Strategie wurde im Jahr 2025 fortgesetzt. Im Fokus stand dabei die kommunale Daseinsvorsorge im engeren Sinne.

Dies bedeutet, dass Hallenbäder – und damit Wasserflächen für Schulen und Vereine – Vorrang haben vor Sommerbädern, Multifunktionalität und Freizeitorientierung. Dabei sollen in Gegenden mit Versorgungsengpässen auch so genannte einfache Funktionsbäder gebaut werden, auf große Multifunktionsbäder wird dagegen verzichtet. Zusätzlich wurden allerdings Maßnahmen bewilligt, die dem Klimaschutz dienen. Neben der Einsparung von Energiekosten und CO2-Emissionen bleibt damit auch ein infrastrukturelles Wachstum möglich.

Die Anzahl der dann tatsächlich jährlich betriebenen Bäder wird von den Entwicklungen der Betriebskosten, der eigenen Einnahmen und der Höhe der konsumtiven Zuschüsse abhängen. Ein Anstieg der konsumtiven Zuschüsse ist angekündigt. Allerdings steigen im Jahr 2026 allein die Lohnkosten in etwa gleicher Höhe, so dass auch Einsparungen auf der Leistungsseite erforderlich sind. Während die Wasserzeit sich auf einem Niveau von ca. 140.000 Stunden stabilisieren lässt, liegen die Instandhaltungsaufwendungen weiter unter den langjährigen Zielen. Strategisches Ziel wird es daher sein, die spezifischen Leistungskosten zu senken. Wesentliche Maßnahmen sind hier die Fortsetzung der Digitalisierung und die Optimierung der Führungsstrukturen.

Ein weiteres strategisches Ziel ist die Erhöhung der eigenen Einnahmen. Dazu wurde unter anderem im Jahr 2024 eine neue Tarifsystematik entwickelt, die im Jahr 2025 eingeführt wurde. 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 und zur Senkung des spezifischen Energie-verbrauchs der Bäder,

- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch Fortsetzung des Transformationsprogramms mit Digitalisierung und Organisationsoptimierung sowie Einnahmenerhöhung.

1.3 Transformation

Ausgehend von den durch den Bädervertrag neu geschaffenen Rahmenbedingungen und im Ergebnis der im Strategieprozess 2030 durchgeführten Analysen wurde das Transformations-programm „W.I.R.“ 2020 aufgesetzt; im Jahr 2025 wurde das Transformationskonzept weiterentwickelt. Um die Belegschaft umfassend über die angestrebten Änderungen zu informieren, wurde eine Vision mit den Zielen der fundamentalen Modernisierung des Unternehmens erarbeitet und im September 2025 in der ersten Betriebsversammlung in der Geschichte der BBB vorgestellt.

Mehrere große Digitalisierungsprojekte (z. B.: Umstellung des ERP-Systems auf SAP S/4HANA; Einführung eines Personalwirtschaftssystems, eines digitalen Betriebstagebuchs und einem Intranet) gingen 2025 in die Umsetzung.

Vorbereitet wurden maßgebliche Veränderungen in der Führungsstruktur der Bäder.

1.4 Nachhaltigkeit

Die BBB haben gemäß Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 13.09.2018 turnusmäßig eine so genannte Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex abgegeben, zuletzt in 2023 für 2022.[1]

Aufgrund der Diskussion auf europäischer Ebene zur Anpassung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und des noch nicht verabschiedeten nationalen Umsetzungs-gesetzes besteht Unsicherheit bezüglich der künftigen Nachhaltigkeitsberichterstattung. Die Senatsverwaltung für Finanzen hatte mitgeteilt, dass die Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Landesunternehmen in den Beteiligungsbericht des Landes integriert und dafür im Jahr 2026 der Kennzahlenbericht ergänzt werden soll. Eine Berichtspflicht nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex besteht für das Geschäftsjahr 2025 nicht.

Die seit 2015 bestehenden Zertifizierungen der Bäder wurden auch für 2025 durch die Service Qualität

1 https://www.berlinerbaeder.de/fileadmin/BBB/Bildmaterial/Unternehmen/Nachhaltigkeit/DNK_2022_Berliner_Baeder-Betriebe_.pdf

Deutschland (SQD) e. V. fortgeführt und badspezifische Maßnahmen erarbeitet, um die Servicequalität in den Bädern insgesamt weiter zu verbessern. 10 Bäder mit auslaufender Zertifizierung für das Qualitätsmanagement wurden 2025 durch Badbegehungen überprüft und erfolgreich rezertifiziert.

Darüber hinaus fand im Berichtsjahr ein interner Qualitätszirkel mit Beschäftigten der Bäder statt

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 hatte hierzu in enger Abstimmung mit den beteiligten Senatsverwaltungen eine erste Version eines Kennzahlenberichts als künftig jährlich vorzulegendes, standardisiertes Berichtswesen erarbeitet. Diese Fassung wurde in 2025 vom Abgeordnetenhaus bestätigt. Der Kennzahlenbericht ist erstmals zum 30.06.2026 für das Berichtsjahr 2025 vorzulegen.

Mit dem Kennzahlenbericht sollen künftig:

- die Umsetzung der Vertragsinhalte aus dem Bädervertrag überwacht und gesteuert sowie
- dem Informationsbedarf externer 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.

Mit dem im Dezember 2024 verabschiedeten Nachtragshaushalt 2025 wurden im Rahmen der haushaltspolitischen Konsolidierungsentscheidungen der Regierungskoalition weitere Einsparungen beschlossen. Diese führten zu zusätzlichen Kürzungen bzw. Anpassungen i.H.v. 3.000 TEUR gegenüber den ursprünglichen Bedarfsanmeldungen der BBB.

Die daraus resultierenden finanziellen Einschränkungen haben sich im Ergebnis auf die Verfügbarkeit von Leistungen im Berichtsjahr ausgewirkt.

2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Gesamtsituation Deutschlands war im Jahr 2025 weiterhin von einer verhaltenen konjunkturellen Entwicklung geprägt. Nach zwei Jahren schwacher wirtschaftlicher Dynamik befindet sich die deutsche Volkswirtschaft weiterhin in einer Phase nur geringen Wachstums. Führende Wirtschaftsinstitute hatten für 2025 lediglich ein moderates reales BIP-Wachstum im unteren Prozentbereich erwartet.[2].

Im Jahr 2025 setzte sich die Stabilisierung der Preisentwicklung in Deutschland fort. Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamts (Destatis) lag die durchschnittliche Inflationsrate im Jahr 2025 bei rund 2,0 % und damit in der Nähe des geldpolitischen Stabilitätsziels der Europäischen Zentralbank. Nachdem die Teuerungsraten in den Jahren 2022 (6,9 %) und 2023 (5,9 %) außergewöhnlich hoch gewesen und 2024 bereits auf 2,2 % zurückgegangen waren, normalisierte sich die Preisentwicklung damit weiter.[3]

Die Tarifverdienste stiegen auch im Jahr 2025 erneut spürbar. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) lagen die tariflichen Monatsverdienste im Jahresverlauf weiterhin deutlich über dem Vorjahresniveau, wodurch sich reale Einkommenszuwächse ergaben.[4]

Gleichwohl blieb die Konsumneigung der privaten Haushalte insgesamt verhalten. Trotz realer Einkommenszuwächse wirkten die Kaufkraftverluste der Hochinflationsjahre nach, während die gesamtwirtschaftliche Unsicherheit und die schwache konjunkturelle Dynamik die Sparneigung erhöhten.[5]

Die Energiepreise in Deutschland haben sich im Jahr 2025 im Vergleich zu den Krisenjahren deutlich stabilisiert. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) gingen die Energiepreise im Jahresdurchschnitt 2024 bereits spürbar zurück; im Jahr 2025 bewegten sie sich insgesamt auf einem moderateren Niveau, zeigten jedoch weiterhin marktbedingte Schwankungen, insbesondere bei Strom und fossilen Brennstoffen.

Insgesamt ist damit im Jahr 2025 von einer gegenüber den Krisenjahren seit 2022 deutlich entspannten, jedoch weiterhin sensiblen Energiepreissituation auszugehen.[6]

Die globalen Handelsströme zeigten sich im Jahr 2025 insgesamt stabilisiert, entwickelten sich jedoch weiterhin unterdurchschnittlich. Nach Prognosen der Welthandelsorganisation (WTO) wird für 2025 ein Wachstum des Welthandelsvolumens von rund 2,4 % erwartet und damit eine moderate, aber unter dem langfristigen Durchschnitt liegende Dynamik.

Für Deutschland als exportorientierte Volkswirtschaft bedeutete dies ein weiterhin gedämpftes außenwirtschaftliches Umfeld mit anhaltenden Unsicherheiten infolge geopolitischer Spannungen und struktureller Anpassungen der Lieferketten.[7]

Im Jahr 2025 setzte die Europäische Zentralbank (EZB) ihren im Vorjahr begonnenen Zinssenkungskurs fort. Hintergrund war die weiter rückläufige Inflation und die Annäherung an das Ziel von 2,0 %.

2 https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html

3 (Quelle: Destatis, Verbraucherpreisindex 2025, Jahresdurchschnitt)

4 (Quelle: Destatis, Tarifverdienstindex 2025)

5 (Quellen: Destatis; Gemeinschaftsdiagnose 2025 der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute)

6 (Quelle: Destatis, Verbraucherpreisindex – Energiekomponenten 2024/2025; Bundesnetzagentur, Monitoringberichte Energie 2025)

7 Quelle: WTO, Global Trade Outlook 2025

Die Lockerung verbesserte die Finanzierungsbedingungen, führte jedoch nur zu einer begrenzten konjunkturellen Belebung im Euroraum. Für Sparer gingen die niedrigeren Leitzinsen mit sinkenden Renditen klassischer Anlageformen einher.[8]

Für das Haushaltsjahr 2025 wird weiterhin ein erhebliches Finanzierungsdefizit erwartet. Nach dem Statusbericht zur Haushaltslage (Stand: 31. Oktober 2025) rechnet das Land Berlin trotz einzelner Mehreinnahmen mit einem Defizit von rund 3,2 Milliarden EUR. Die bereinigten Ausgaben übersteigen damit weiterhin deutlich die bereinigten Einnahmen, was die anhaltenden strukturellen und konjunkturellen Herausforderungen der Berliner Haushaltslage widerspiegelt.[9]

Die wirtschaftliche Lage für die Berliner:innen stellte sich im Jahr 2025 differenziert dar. Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg lag die durchschnittliche Inflationsrate in Berlin bei rund 2,2 % und damit deutlich unter den Werten der Hochinflationsjahre 2022 und 2023. Während sich die Energiepreise gegenüber den Krisenjahren weiter stabilisierten bzw. teilweise rückläufig entwickelten, verteuerten sich insbesondere Dienstleistungen weiterhin überdurchschnittlich.

Diese Entwicklung führte trotz insgesamt moderater Preissteigerung in einzelnen Lebensbereichen zu anhaltenden finanziellen Belastungen. Gleichzeitig zeigte sich der Freizeit- und Dienstleistungskonsum in Berlin insgesamt robust.[10]

Auch im Jahr 2025 blieb die Baubranche in Deutschland angespannt. Zwar haben sich die starken Preissteigerungen für Energie und Baumaterialien gegenüber den Krisenjahren abgeschwächt, jedoch wirkten das weiterhin erhöhte Kostenniveau, die schwache Nachfrage im Wohnungsbau sowie der anhaltende Fachkräftemangel belastend.

Nach Einschätzungen des ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. und des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie, verlief die Baukonjunktur 2025 insgesamt gedämpft, was sich weiterhin auf Terminplanung, Investitionsentscheidungen und Kostenstrukturen von Bauprojekten auswirkte.

Primärer Energieträger für die Wärmeversorgung der Bäder war auch im Jahr 2025 Gas. Insbesondere Sommerbäder wurden überwiegend direkt mit Gas versorgt, während die Mehrzahl der Hallenbäder an das Fernwärmenetz angeschlossen sind. Die Fernwärme wurde in Berlin weiterhin in erheblichem Umfang aus gasbasierten Anlagen erzeugt.

Ein gesonderter Energiemehrkostenzuschuss des Landes Berlin wurde im Jahr 2025 nicht gewährt. Gleichwohl ergaben sich gemäß Wirtschaftsplanung 2025 energiekostenbedingte Mehrbelastungen in Höhe von rund 3.100 TEUR im Vergleich zum Basisjahr 2019. Diese wurden im Rahmen eines überarbeiteten Wirtschaftsplans 2025 durch unterschiedliche interne Spar- und Konsolidierungsmaßnahmen kompensiert; der entsprechende Wirtschaftsplan wurde im März 2025 vom Aufsichtsrat beschlossen.

Die in den Vorjahren eingeleiteten Energieeinsparmaßnahmen wurden im Jahr 2025 fortgeführt und durch Anpassungen im Betriebsmodell weiter verstetigt. Im Jahr 2025 blieben die Wassertemperaturen in den meisten Hallenbädern weiterhin bei 26 Grad Celsius, während in freizeitorientierten Bädern die Temperaturen auf 28 Grad erhöht wurden. Das Betriebsmodell wurde unter Berücksichtigung der angepassten Verfügbarkeiten aufgrund des kurzfristigen Wegfalls des subsidiären Energiemehrkostenzuschusses unter anderem durch die Änderungen der saisonalen Öffnungszeiten der Sommerbäder und der Saunen sowie der partielle Verzicht auf die Stütztemperatur in ausgewählten Sommerbädern angepasst.

Im Jahr 2025 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. So konnten die BBB erstmals seit Jahrzehnten zum Ausbildungsbeginn am 01.09.2025 insgesamt 21 Auszubildende begrüßen. Insgesamt konnten die geplanten Sollstellen unternehmensübergreifend zu den Stichtagen 31.07. und 31.12.2025 zu jeweils ca. 97 % besetzt werden.

Auch in der Sommersaison 2025 wurde das Sicherheitskonzept konsequent umgesetzt. Hierzu zählten unter anderem ein strukturiertes Einlassmanagement, personalisierte Online-Tickets in Verbindung mit einer Ausweispflicht, Videoüberwachung in Eingangsbereichen von Schwerpunktbädern sowie ergänzende präventive Maßnahmen und Serviceangebote.

Die Besucherlage im Sommer 2025 verlief insgesamt ruhiger, was neben der Fortführung der Sicherheitsmaßnahmen auch auf eine witterungsbedingt geringere Auslastung zurückzuführen war.

Die datenschutzrechtliche Bewertung einzelner Maßnahmen – insbesondere der Ausweispflicht und der Videoüberwachung – war Gegenstand einer datenschutzrechtlichen Verwarnung der BBB durch die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit. Aus Sicht der BBB hat sich das Maßnahmenpaket insgesamt bewährt und ist datenschutzkonform. Die BBB haben die Verwarnung deshalb gerichtlich angefochten.

Im Jahr 2025 blieb die Situation in der Bauwirtschaft weiterhin herausfordernd, auch wenn sich der starke Preisanstieg der Vorjahre deutlich abgeschwächt hatte. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes sind die

8 Quelle: EZB, Geldpolitische Beschlüsse und Wirtschaftsbericht 2025

9 Quelle: Senatsverwaltung für Finanzen Berlin, Statusbericht zur Haushaltslage 2025, Pressemitteilung vom Oktober 2025

10 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Verbraucherpreisindex Berlin 2025

Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude im Jahresverlauf 2025 im Vergleich zum Vorjahr um etwa 3,1 % bis 3,2 % gestiegen. Damit lagen die Baupreise weiterhin über dem Vorjahresniveau, jedoch deutlich unter den früheren Tief- und Hochpunkten der Krisenjahre.[11]

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat am 30. Dezember 2024 im Rahmen des Haushaltswirtschaftsrundscheiben 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 die BBB die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen fort, um die Bäderinfrastruktur in Berlin zu verbessern und den Badegästen moderne, nachhaltige und sichere Einrichtungen zu bieten.

Im Jahr 2025 setzte sich der Rückgang der Zugangszahlen Geflüchteter in Berlin fort. Insgesamt wurden rund 14.900 neu ankommende Personen registriert, etwa 30 % weniger als im Jahr 2024 mit über 21.000 Ankünften. Die Zahl der Asylsuchenden sank deutlich auf 5.970 Personen (-44 % gegenüber dem Vorjahr); häufige Herkunftsländer waren Vietnam, Moldau, Afghanistan, die Türkei und Syrien. Neben Asylsuchenden kamen weiterhin Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine nach Berlin, wobei ab Herbst insbesondere mehr junge Menschen eintrafen, während die Zahl der im Ankunftszentrum Tegel registrierten Ukrainerinnen und Ukrainer insgesamt zurückging.[12]

2.3 Geschäftsverlauf

Besucherzahlen und Wasserstunden

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 5,4 Mio. Besuche verzeichnet und damit 743.000 bzw. 12 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang betrifft vor allem den öffentlichen Badebetrieb (-708.000 bzw. -17,7 %), während der nicht-öffentliche Badebetrieb mit 2,1 Mio. Besuchen weitgehend stabil blieb.

Innerhalb der Nutzergruppen verzeichneten lediglich die Vereine einen leichten Zuwachs, während insbesondere Sauna (-36 %) und öffentliches Schwimmen (-18 %) deutliche Rückgänge aufweisen.

11 https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/10/PD25_369_61261.html

12 https://www.welt.de/regionales/berlin/article696e10f64b28d19bc4344b3c/weniger-gefluechtete-kommen-nach-berlin.html

Die Entwicklung der wesentlichen Besucher-/Nutzergruppen stellt sich wie folgt dar (siehe Tabelle unten).

Ursächlich hierfür waren vor allem geringere Wasserzeiten im öffentlichen Badebetrieb – unter anderem durch verspätete Saisonstarts einzelner Freibäder und technische Schließungen – sowie eine deutlich schwächere Sommersaison. Im dritten Quartal 2025 wurden lediglich 27 Sommertage registriert, gegenüber 44 im Vorjahr (-40 %), was sich insbesondere in den Freibädern mit deutlich geringeren Besucherzahlen niederschlug. In den Hallenbädern konnte eine teilweise höhere Auslastung im öffentlichen Badebetrieb geringere Wasserzeiten teilweise kompensieren. Im nicht-öffentlichen Badebetrieb führten ausgeweitete Wasserzeiten und eine höhere Auslastung bei Vereinen zu steigenden Besucherzahlen, während im Schulschwimmen sowohl Wasserzeiten als auch Auslastung rückläufig waren.

Trotz überwiegend ungeplanter technischer Schließungen sowie verlängerter Baumaßnahmen im Umfang von rund 4.192 Stunden konnten die BBB durch Zusatzöffnungen – etwa durch die Verlängerung der Sommersaison – einen Großteil der Ausfälle kompensieren. Insgesamt wurden rund 135.147 Wasserstunden angeboten und damit 99 % des angepassten Wasserzeitenziels von 137.100 Stunden erreicht.

Beschäftigte

Die BBB hatten zum Stichtag 31.12.2025 eine Belegschaftsstärke (VBE) inklusive Auszubildende von 769,5 VBE (Vj: 739,3), davon 603,8 VBE (Vj: 606,2) in den Bädern (inkl. Technische Mitarbeitende) sowie eine Beschäftigtenzahl inklusive Auszubildende (39) von insgesamt 818 Beschäftigten (Vj: 779), darunter 309 Frauen (Vj: 296).

Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl belief sich am Stichtag 31.12.2025 auf 773,6 VBE (Vj: 770,4), darunter 30,2 Auszubildende (Vj: 30,2) und 9,6 VBE ruhende Arbeitsverhältnisse (Vj: 17,9). Der Altersdurchschnitt der Belegschaft lag zum 31.12.2025 bei 46,1 Jahren (Vj: 46,6 Jahre).

Insgesamt lag die Frauenquote zum Stichtag 31.12.2025 bei 37,8 % (Vj. 38,0 %). Die Frauenquote in Führungspositionen lag zum Erhebungszeitpunkt 31.12.2025 in den Bädern bei 44,8 % (Vj: 45,2 %) und im Bereich der Verwaltung bei 32,4 % (Vj: 31,3 %).

Im Jahr 2022 haben die BBB in Kooperation mit der DLRG und der Agentur für Arbeit erfolgreich damit begonnen, die Ausbildung von Rettungsschwimmerinnen

Angaben in Tsd.	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Öffentlicher Badebetrieb	**3.295**	**4.003**	**-708**	**-17,7%**
davon unentgeltlich*	132	128	4	+3,1%
Nicht öffentlicher Badebetrieb	**2.148**	**2.182**	**-35**	**-1,6%**
Gesamt	**5.442**	**6.186**	**-743**	**-12,0%**

* u. a. Kinder unter 5 Jahren

und -schwimmern selbstorganisiert durchzuführen. Diese Kooperation wurde auch im Jahr 2025 weitergeführt und entsprechende Kurse organisiert.

2025 haben die BBB zum Beginn des Ausbildungsjahres 21 Auszubildende eingestellt. Insgesamt werden zum 31.12.2025 39 Auszubildende zum/zur Fachangestellten für Bäderbetriebe ausgebildet. Den Auszubildenden wird bei erfolgreichem Abschluss der Ausbildung mit mindestens befriedigenden Leistungen eine sofortige, unbefristete Übernahme in Aussicht gestellt. Bei erfolgreichem Abschluss der Ausbildung mit nicht mindestens befriedigend wird ihnen eine sofortige, zunächst auf ein Jahr befristete Übernahme in Aussicht gestellt. In 2025 konnten insgesamt 7 Auszubildende die Ausbildung erfolgreich abschließen und 6 Auszubildende in ein Arbeitsverhältnis übernommen werden.

Im Jahr 2025 konnten 51 Schülerpraktika in den Bädern durchgeführt werden. Die Ausbildungskooperation mit der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH wurde weitergeführt.

Die Beschäftigten der BBB nahmen 2025 insgesamt 878 (Vj: 731,5) Weiterbildungstage (inkl. Inhouse-Schulungen) in Anspruch. 24 Teams (Vj.: 20) veranstalteten Teamtage zur gemeinsamen Weiterbildung und -entwicklung.

Aufgrund des hohen Fachkräftebedarfes der Gesamtwirtschaft konnte die Beschäftigtenzahl insbesondere in den Bädern 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 CO2-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 Gesellschaften über die Energiewirtschaftsstelle Berlin (Da.V.i.D. GmbH) organisiert. Die Energiewirtschaftsstelle fokussiert sich auf Energieeinkauf, Energievertrags-controlling, Energieberatung und dem Energiedatenmanagement.

Im Berichtsjahr betrugen die Gesamtemissionen an CO_2 23.440 t (Vj: 24.980 t), davon entfielen anteilig auf die Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark (SSE) 4.010 t (Vj: 4.257 t). (Siehe Tabelle unten).

Für das Jahr 2025 ist die Reduktion des Gasverbrauchs im Wesentlichen auf den geänderten Betrieb der Sommerbäder zurückzuführen. Die Saison der Sommerbäder startete am 30. April 2025. Es wurde für dieses Jahr nur in einzelnen Becken die Stütztemperatur von 22° C gehalten.

Zu den beheizten Becken zählten das Sportbecken im Sommerbad Kreuzberg, das Mehrzweckbecken im Sommerbad Wilmersdorf sowie der Außenbereich des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens im Kombibad Seestraße.

Ansonsten haben in den Sommerbädern Solarabsorber-Anlagen das Beckenwasser aufgewärmt. Die Standorte Sommerbad Kreuzberg, Kombibad Gropiusstadt, Sommerbad Pankow, Sommerbad Mariendorf, Kombibad Seestraße, das Sommerbad Staaken-West sowie das Kindersommerbad Monbijou verfügen über eine Solarabsorber-Anlage, sodass hier durch Unterstützung von Sonneneinstrahlung das Beckenwasser vorgewärmt wird.

In neun Sommerbädern wurde die Sommersaison um ein bis zwei Wochen verlängert. Die Hallenbäder Stadtbad Tiergarten, die Schwimmhalle Helene-Weigel-Platz und die Schwimmhalle am Ernst-Thälmann-Park blieben den gesamten Sommer über geöffnet.

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 2025 lagen 9,8 % über den Werten des Jahres 2024 (IWU-Tabellenwerte gerechnet mit 28° C/15° C) und es gab 12,7 % mehr Heiztage. (Siehe Tabelle auf S. 11).

Verbrauchsentwicklung BBB gesamt (ohne Verwaltung)		2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Wasserverbrauch	1000 m³	799	851	-52	-6,1
Stromverbrauch	MWh	25.398	26.384	-986	-3,7
Heizung	MWh	46.464	46.555	-91	0,21
Gasverbrauch	MWh	9.580	11.383	-1.803	-15,8

Gradtagzahl	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Heiztage	244	220	+24	+9,8
Gradtagzahl 28/15 (Kd)	5.211	4.635		+11,1

Regenerative Energie BBB gesamt		2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Solarabsorberanlagen	in MWh	1.704	824	+880	+106,8
PV-Anlagen	in MWh	13	19	6	-31,6
BHKW	in MWh	30*	76	-46	-60,5
Wärme aus Abwasser	in MWh	185	189	-4	-2,1

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

Fazit des Geschäftsjahres

Für das Jahr 2025 erhielten die BBB im Rahmen des Doppelhaushalts 2024/25 einen konsumtiven Zuschuss in Höhe von 75.000 TEUR zuzüglich eines Kostenausgleichs für Instandhaltungsaufwendungen für fünf landeseigene Bäder in Höhe von 1.765 TEUR. Darüber hinaus wurden investive Zuschüsse in Höhe von 13.194 TEUR vereinnahmt.

Ein gesonderter Energiemehrkostenzuschuss des Landes Berlin wurde im Jahr 2025 nicht gewährt. Die daraus resultierenden energiekostenbedingten Mehrbelastungen in Höhe von rund 3.100 TEUR wurden im Rahmen einer überarbeiteten Wirtschaftsplanung durch interne Konsolidierungsmaßnahmen kompensiert und im März 2025 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Parallel wurden die in den Vorjahren eingeleiteten Energieeinsparmaßnahmen fortgeführt und Anpassungen im Betriebsmodell umgesetzt.

Der Ausgangspunkt für das Wirtschaftsjahr 2025 war das bestehende Betriebsmodell der BBB unter Berücksichtigung der angepassten finanziellen Rahmenbedingungen sowie der fortgeführten Energieeinsparmaßnahmen. Dabei galten weiterhin die strategischen Prioritäten bei der Wasserzeitenvergabe mit Vorrang für Schulen und Vereine sowie die saisonale Aufteilung in Sommer- und Hallensaison. Gleichzeitig wurden Anpassungen im Betriebsmodell vorgenommen, unter anderem durch Änderungen der saisonalen Öffnungszeiten einzelner Sommerbäder und Saunen sowie durch einen weitgehenden Verzicht auf die Stütztemperatur in den Sommerbädern.

Der Wirtschaftsplan 2025 der BBB wurde vom Aufsichtsrat am 17. März 2025 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.

Die Wasserzeitenplanung wurde im Jahresverlauf aufgrund einer zusätzlichen Instandhaltungsmaßnahme von 137.700 auf 137.100 Stunden angepasst. Insgesamt wurden rund 135.147 Wasserstunden angeboten; damit wurde der Plan leicht unterschritten und 99 % des Wasserzeitenziels erreicht.

Im operativen Geschäft verzeichneten die BBB im Jahr 2025 insgesamt 5,4 Mio. Besuche. Davon entfielen 3,3 Mio. auf den öffentlichen und 2,1 Mio. auf den nicht-öffentlichen Badebetrieb. Insgesamt lagen die Besucherzahlen damit um 743.000 unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür war insbesondere eine witterungsbedingt schwächere Sommersaison mit deutlich weniger Sommertagen als im Jahr 2024. Dies wirkte sich insbesondere auf die Besucherzahlen der Freibäder aus. Die nicht-öffentlichen Nutzungen durch Schulen, Vereine sowie Kitas und Horte blieben dagegen im Wesentlichen stabil.

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.

Die BBB setzten ihre Maßnahmen zur Sicherstellung der Wasserzeitenversorgung, zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit sowie zur Fortführung der Digitalisierung und Energieeffizienz fort. Darüber hinaus eröffnen die im Rahmen des Klimapakts mit den Landesunternehmen zugesagten investiven Mittel in Höhe von 204.000 TEUR den BBB in den kommenden Jahren zusätzliche Handlungsspielräume für die Modernisierung und energieeffiziente Weiterentwicklung der Bäderinfrastruktur. Diese Mittel sollen insbesondere dazu beitragen, energetische grundhafte sowie Teil-Sanierungen umzusetzen und das Bäderportfolio schrittweise zu modernisieren.

Insgesamt war das Geschäftsjahr 2025 durch Anpassungen an die veränderten finanziellen Rahmenbedingungen, durch operative Konsolidierungsmaßnahmen sowie durch die Weiterentwicklung der strategischen Ausrichtung geprägt.

Wesentliche Vorhaben, wie z. B. die grundhafte Sanierung des Paracelsus-Bades und des Wellenbades

am Spreewaldplatz wurden 2025 fortgesetzt. Die Sanierungsvorhaben Stadtbad Mitte und Schwimmhalle Zingster Straße konnten im Berichtsjahr abgeschlossen werden.

2.4 Ertragslage

Die BBB schlossen das Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis von +667 TEUR (Vj. +684 TEUR). Die Umsatzerlöse aus den Entgelten für den öffentlichen Bade-, Sauna- und Kursbetrieb betrugen 15.809 TEUR (Vj. 17.519 TEUR) und lagen damit um –1.710 TEUR unter dem Vorjahr.

Ursächlich hierfür waren vor allem geringere Wasserzeiten im öffentlichen Badebetrieb – unter anderem durch verspätete Saisonstarts einzelner Freibäder und technische Schließungen – sowie eine deutlich schwächere Sommersaison. Im dritten Quartal 2025 wurden lediglich 27 Sommertage registriert, gegenüber 44 im Vorjahr (-40 %), was sich insbesondere in den Freibädern mit deutlich geringeren Besucherzahlen niederschlug.

In den Hallenbädern konnte eine teilweise höhere Auslastung im öffentlichen Badebetrieb geringere Wasserzeiten teilweise kompensieren. Im nicht-öffentlichen Badebetrieb führten ausgeweitete Wasserzeiten und eine höhere Auslastung bei Vereinen zu steigenden Besucherzahlen, während im Schulschwimmen sowohl Wasserzeiten als auch Auslastung rückläufig waren. (Siehe Tabelle unten).

Die Umsätze Schwimmbad mit 13.711 TEUR beinhalten die Erlöse aus der Schwimmbad-nutzung, dem Verkauf der Bäder-Card sowie Erlöse aus gewerblicher Überlassung des Schwimmbadbetriebes durch Vermietung von Wasserfläche.

Der konsumtive Zuschuss belief sich auf 75.000 TEUR (Vj. 74.082 TEUR), zusätzlich flossen 1.765 TEUR für Instandhaltungsaufwendungen der fünf landeseigenen Bäder.

Darüber hinaus wurden Umsatzerlöse aus investiven Zuschüssen in Höhe von 13.194 TEUR (Vj. 18.128 TEUR) erzielt. Den größten Anteil dabei stellten die investiven Zuschüsse des Landes Berlins in Höhe von 12.273 TEUR (Vj. 19.019 TEUR) dar. Weitere Umsatzerlöse betreffen Mittel aus SIWA (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt) in Höhe von 886 TEUR (Vj. 1.245 TEUR) und aus dem Bundesprogramm SJK (Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur) in Höhe von 36 TEUR. Darüber hinaus wurden aus dem Nutzungsvertrag mit dem Olympiastützpunkt Umsatzerlöse in Höhe von 1.251 TEUR (Vj. 1.132 TEUR) erzielt.

Die Materialaufwendungen (ohne Instandhaltungsaufwendungen) betrugen 17.481 TEUR (Vj. 22.501 TEUR) und entsprachen damit 78 % des Vorjahresniveaus. Ein wesentlicher Anteil lag in dem Rückgang der Energiekosten um -3.765 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

Die Instandhaltungsaufwendungen beliefen sich auf 24.624 TEUR und lagen demnach 21 % unter dem Vorjahresniveau (Vj. 31.018 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 (4.223 TEUR), die Teilsanierungen der Schwimmhalle Zingster Straße (3.066 TEUR), des Stadtbades Schöneberg (5.286 TEUR) und die Durchführung von Planungsleistungen für das Kombibad Mariendorf (885 TEUR).

Die Bewirtschaftungsaufwendungen in Höhe von 13.196 TEUR (Vj. 10.912 TEUR) liegen um 21 % über dem Vorjahr. Maßgeblich für den Anstieg der Bewirtschaftungsaufwendungen sind höhere Aufwendungen für fremde Dienstleistungen und fremde Arbeitskräfte von 4.027 TEUR (Vj. TEUR 2.433).

In den Aufwendungen für fremde Dienstleistungen und fremde Arbeitskräfte sind Kosten für die Durchführung von Kursen und den Einsatz von Leiharbeitnehmer:innen für Spitzenbedarfe über 1.135 TEUR (Vj. 1.123 TEUR) enthalten sowie Kosten für fremde Dienstleistungen in Höhe von 2.287 TEUR (Vj. 1.226 TEUR), die der ERP-Systemumstellung von SAP R3 auf SAP S4/HANA mit 1.710 TEUR zugeordnet werden können. Des Weiteren umfassen die Positionen unter anderem die Aufwendungen für Straßen- und Gebäudereinigung mit 3.351 TEUR (Vj. 3.638 TEUR) sowie für Pacht und Pachtnebenkosten in Höhe von 2.430 TEUR (Vj. 1.292 TEUR).

Die Marketingkosten blieben auf Vorjahresniveau von 446 TEUR (Vj. 292 TEUR).

Die Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse (6.346 TEUR) umfasste im Wesentlichen aktivierungsfähige geförderte Baumaßnahmen (4.140 TEUR), die im Vergleich zum Vorjahr um +2.866 TEUR

Angaben in TEUR	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Schwimmbad	**13.711**	**15.405**	**-1.694**	**-10,9 %**
davon gewerbliche Nutzung	379	371	9	2,3 %
Sauna	**535**	**785**	**-250**	**-31,8 %**
Kurse	**988**	**882**	**106**	**12,0 %**
Veranstaltungen	**4**	**0**	**+4**	**-**
Übrige Umsätze aus Badbetrieb	**571**	**447**	**124**	**27,7 %**

gestiegen sind. Darüber hinaus umfasste die Position Investitionen für Betriebs- und Geschäftsausstattungen für Bäder und Verwaltung (2.206 TEUR), die im Vergleich zum Vorjahr um 496 TEUR gesunken sind.

Die BBB schlossen das Geschäftsjahr 2025 mit einem operativen Betriebsergebnis in Höhe von -4.535 TEUR (Vj. -3.337 TEUR) ab.

2.5 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.416 TEUR auf 125.719 TEUR.

Auf der Aktivseite resultiert dies überwiegend aus dem Rückgang der flüssigen Mittel (-7.408 TEUR), dem Abbau von Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (-833 TEUR) sowie gegenläufig den Zugängen im Sachanlagevermögen (+ 6.630 TEUR) und Zugängen unter der Position Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (7.944 TEUR).

Die Passivseite war maßgeblich gekennzeichnet von der Veränderung der Sonderposten für Investitionszuschüsse im langfristigen Bereich (+4.190 TEUR), dem Abbau der Rückstellungen (-5.592 TEUR) sowie der Verbindlichkeiten (680 TEUR) im mittel- und kurzfristigen Bereich. Hier wurden einerseits die bereits im Jahr 2022 bzw. 2023 erhaltenen Kapitalzuführungen (48.615 TEUR) zuzüglich der darauf entfallenden Zinserträge, sowie die investiven Zuschüsse, die zum Ausgleich der Baurechnungen benötigt werden, bilanziert und zum anderen Rückstellungen für noch zu tätigende Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend angepasst.

Den langfristigen Verbindlichkeiten im Sonderposten in Höhe von 76.848 TEUR (Vj. 72.658 TEUR) standen langfristige Vermögensgegenstände in Höhe von 31.245 TEUR (Vj. 24.616) gegenüber.

Zur Deckung der mittel- und kurzfristigen Verbindlichkeiten von 48.699 TEUR (Vj. 54.477 TEUR) standen mittel- und kurzfristige Vermögensgegenstände in Höhe von 87.751 TEUR (Vj. 96.130 TEUR) zur Verfügung.

Die Finanzierungsquote betrug 180,2 % (Vj. 176,5 %). In diesem Zusammenhang wird auf § 4 BBBG verwiesen.

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

Bei einem Stammkapital von 26 TEUR betrug der nach Verrechnung des Jahresüberschusses 2025 nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag 6.723 TEUR (Vj. 7.390 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 auf S. 14).

Der Finanzmittelbestand umfasste zum Bilanzstichtag 80.109 TEUR. Dieser beinhaltet Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Kassenbestände der Badstandorte. Bereinigt um Mittel für Maßnahmen des Investiven Zuschusses und den Kapitalzuführungen (zusammen 49.848 TEUR) sowie um die vereinnahmten Kautionen (491 TEUR) beliefen sich die flüssigen Mittel auf 29.772 TEUR (Vj: 33.835 TEUR) und verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 4.063 TEUR.

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich auf -5.337 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 6.809 TEUR verringert. Ursächlich hierfür waren insbesondere der Rückgang der Rückstellungen um 5.492 TEUR, die Abnahme der Verbindlichkeiten um 1.115 TEUR sowie eine geringere Verringerung der Vorräte bzw. Forderungen in Höhe von 970 TEUR.

Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit (9.173 TEUR) berücksichtigte die Auszahlungen für erworbene Anlagegüter in Höhe von 9.544 TEUR.

Korrespondierend dazu wies der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von 7.103 TEUR den Anteil des Zuschusses in Höhe von 6.346 TEUR sowie Auszahlungen für die zweckgebundene Rücklage von 760 TEUR aus, die zur Finanzierung der Investitionen verwendet wurde.

Der hohe Finanzmittelbestand zum 31.12.2025 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 Haushaltsgesetz für den DHH 2026/27 steht BBB für das Jahr 2026 ein konsumtiver Zuschuss in Höhe von 79.800 TEUR zur Verfügung.

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 2026 stellt die BBB in Bezug auf den konsumtiven Zuschuss für die Leistungspflicht „Betreiben von Bädern“ eine Leistung von 138.300 Wasserstunden bereit. Da aktuell davon ausgegangen wird, dass die konsumtiven Zuschüsse zwar steigen, aber nicht das nach Bädervertrag ursprünglich angedachte Niveau erreichen, wird das Betriebsmodell grundsätzlich angepasst:

- Mit Ausnahme des Strandbades Wannsee und der Sommerbades Kreuzberg eröffnen die Sommerbäder erst Ende Mai
- standardisierte Schließzeiten aller Saunen vom 01.04. bis zum 31.10.2025,
- grundsätzliche Beendigung der Sommersaison mit dem Ferienende (2026: 22.08.2026).
- kein Betrieb am 25., 26. und 31.12.

Angaben in TEUR	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Periodenergebnis	667	684	-16	-2
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögen	2.910	2.908	2	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-5.492	5.453	-10.945	-201
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-2.915	-1.611	-1.304	81
Saldo aus Zinsaufwendungen / Zinserträgen	-376	-743	367	-49
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	13	8	5	62
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	970	-1.517	2.487	-164
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.115	-3.709	2.594	-70
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-5.337**	**1.473**	**-6.810**	**-462**
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	-11	-170	159	-94
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9.544	-5.979	-3.565	60
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	3	6	-3	-53
Erhaltene Zinsen	379	761	-382	-50
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-9.173**	**-5.382**	**-3.791**	**70**
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	6.346	3.976	2.370	60
Einzahlungen aus Zweckgebundene Rücklage	760	1.387	-627	-45
Auszahlung aus Zweckgebundene Rücklage	0	0	0	0
Gezahlte Zinsen	-3	-18	15	-83
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**7.103**	**5.345**	**1.758**	**33**
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-7.408	1.436	-8.844	-616
Stand Finanzmittelfonds zum 01.01.	87.517	86.081	1.436	2
Stand Finanzmittelfonds zum 31.12.	**80.109**	**87.517**	**-7.408**	**-8**
davon Finanzmittelfonds laufende Geschäftstätigkeit	30.261	34.252	-3.991	-12
davon Finanzmittelfonds investiver Zuschuss / Kapitalrücklage	49.848	53.265	-3.417	-6

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 in den Planjahren 2024 und 2025, im Budget für den Erhalt der Bäderinfrastruktur (Instandhaltung) vorgenommen.

Das beschriebene Szenario 2030 „Angebotsstabilität" zuzüglich der Maßnahmen nach Klimapakt ist die Basis für die Mittelfristplanung (2027 bis 2030). Die damit verbundene Investitions- und Vorhabenplanung hat wesentlichen Einfluss auf die in jeweiligen Jahren verfügbare Wasserfläche.

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 Planungsprämissen lediglich 3,7 Mio. öffentliche Besuche für das Jahr 2026 vor.

Der Wirtschaftsplan sieht im Jahr 2026 Umsatzerlöse aus Entgelten sowie Vermietung und Verpachtung in Höhe von 20.100 TEUR vor.

Für das Jahr 2026 beträgt der geplante „Konsumtive Zuschuss“ 79.800 TEUR. Da die Erhöhung des konsumtiven Zuschusses für die Jahre 2026/27 nicht die Kostensteigerungen abfängt, die gemäß ursprünglicher Idee des Bädervertrages finanziert werden sollten, wurden für die Leistungspflicht „Erhalt der Bäderinfrastruktur“ ca. 10.000 TEUR für 2026 vorgesehen.

Für die landeseigenen Bäder planen die BBB mit einem Auslagenersatz von 2.400 TEUR.

Die investiven Zuschüsse belaufen sich für das Jahr 2026 auf 34.100 TEUR aus Landesmitteln, Zuschüssen aus Bundesmitteln (3.400 TEUR) und Drittmitteln (1.100 TEUR).

Insgesamt planen die BBB für 2026 mit Zuschüssen in Höhe von 120.800 TEUR.

Für die Folgejahre wird die Umsetzung der Vorhabenplanung in Verbindung mit der Höhe des konsumtiven Zuschusses für die Leistung und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens entscheidend sein. Dabei kann zwischen tatsächlich anbietbarer technischer Kapazität an Wasserfläche (also während und nach Vorhabenumsetzung vorhandene technische Kapazität) sowie daraus ableitbarem Wasserzeitenpotential und tatsächlich finanziell leistbaren Wasserstunden unterschieden werden. In den Jahren 2028 und 2029 wird die technische Kapazität aufgrund der dann laufenden Sanierungen unter dem Niveau von 2025 liegen.

Die Annahme ist, dass der konsumtive Zuschuss jährlich um 2.000 TEUR steigt. Die Wasserzeiten bewegen sich daher in den nächsten Jahren auf einem Niveau von ca. 140.000 Stunden. Schon in 2026 und 2027 besteht ein Delta zwischen „anbietbaren Wasserstunden“ und „leistbaren Wasserstunden“, das sich wegen technisch reduzierter Wasserfläche in 2028 und 2029 verringert, aber ab 2030 wieder deutlich steigt. Dabei wird berücksichtigt werden, dass die Instandhaltungsaufwendungen in Richtung der früheren Größenordnung steigen.

3.2 Chancen- und Risikobericht

Risikomanagementsystem

Nach § 91 Abs. 2 Aktiengesetz sind Unternehmen aufgefordert, geeignete Maßnahmen zu treffen, wie insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, um den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkennen zu können. Die Vorschrift gilt für die BBB als Anstalt öffentlichen Rechts nicht unmittelbar, ist aber eine Ausprägung allgemeiner Geschäftsleiter- und Organisationspflichten, die auch für öffentlich-rechtliche Unternehmen gelten. Darüber hinaus leitet sich für die BBB die Pflicht, ein angemessenes Risikomanagement und -controlling zu betreiben, aus den Grundsätzen der Beteiligungsführung des Landes Berlin vom 29.10.2024, redaktionell angepasst am 08.11.2025, und dort insbesondere aus Teil III Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) 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 auch für das Jahr 2025 ihre Erklärung 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 und im Jahr 2025 neu konzipiert, welches der Risikoerkennung und -steuerung dient.

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

Das Risikomanagement der BBB steuert strategische und operative Risiken der BBB für die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags. Dieser umfasst zum einen die Planung, Errichtung und Unterhaltung sowie zum anderen den Betrieb und die Verwaltung von Schwimmbädern.

Strategische Risiken aus dem Bäderportfolio ergeben sich, wenn dessen Entwicklung im Rahmen der strategischen Vorhabenplanung den Anforderungen aus dem gesetzlichen Auftrag für die Versorgung der Kundengruppen nicht ausreichend gerecht wird. Operative Risiken für den Betrieb der vorhandenen Bäder ergeben sich im Wesentlichen aus der baulich-technischen Substanz der vorhandenen Bäder (Stichwort „Sanierungsstau“), den für den Betrieb verfügbaren (konsumtiven) Finanzmitteln für den laufenden Betrieb (Kosten, Zuschüsse und Erlöse), der Verfügbarkeit der für den Betrieb und die Verwaltung der Bäder notwendigen Fachkräfte sowie der Sicherheit der Badstandorte (Sicherheit der Badegäste und der Mitarbeitenden, Objektsicherheit, Brandschutz etc.) und der notwendigen IT-Infrastruktur.

Grundsätzlich entstehen die Risikolagen der BBB aus dem operativen Geschäft sowie aus sich konstant ändernden finanziellen und rechtlichen Rahmenbedin-

gungen. 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 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. 8.900 TEUR erhalten. Für Wirtschaftsunternehmen besteht eine Entlastungshöchstgrenze i.H.v. 2.000 TEUR 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 Energiekostenzuschüsse zuzuordnen. 18 % von 8.900 TEUR entsprechen 1.600 TEUR und liegen unter der Höchstgrenze von 2.000 TEUR. 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 1.000 TEUR 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
Das Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans von Berlin für die Jahre 2026 und 2027, das am 18.12.2025 vom Abgeordnetenhaus verabschiedet wurde, sieht für Klimapakt-Maßnahmen der BBB ein Gesamtvolumen von über 204.000 TEUR vor, wovon rund 14.100 TEUR auf das Haushaltsjahr 2026 entfallen. Die Mittel unterliegen jedoch jeweils der Entsperrung durch den Hauptausschuss auf Antrag von SenInnSport, sodass insbesondere im Jahr 2026 mit einem zeitlichen Verzug im Mittelzugriff und damit in der Maßnahmenumsetzung zu rechnen ist. Aktuell ist davon auszugehen, dass ein wirksamer Mittelabfluss frühestens ab dem 1. Quartal 2026 erfolgen kann, wodurch sich der Beginn einzelner Klimapakt-Maßnahmen entsprechend verzögert.

Parallel hierzu setzen die Berliner Bäder-Betriebe (AöR und Infra) bereits investive Vorhaben gemäß Szenario 2030 | Plan D (Stand: 03/2025) mit einem Volumen von rund 370.000 TEUR um. Für die zusätzliche Umsetzung der Klimapakt-Maßnahmen in einer Größenordnung von ca. 200.000 TEUR bis 2030 stehen derzeit noch nicht ausreichend Management- und Umsetzungskapazitäten, insbesondere in den Bereichen Projektsteuerung, Vergabe und Finanzen, zur Verfügung.

Diese Kapazitäten müssen erst sukzessive aufgebaut werden, sodass neben den inhaltlichen Chancen des Klimapakts über mehrere Jahre hinweg ein strukturelles Umsetzungsrisiko besteht, das sich sowohl auf Zeitpläne als auch auf den Mittelabfluss auswirken kann.

Steigerung der Arbeitgeberattraktivität

Die BBB Infra hat die Parkplatzfläche am Stadtbad Märkisches Viertel an die GESOBAU AG veräußert, die dort die Errichtung von Wohnungen plant. In diesem Zusammenhang hat die BBB AöR Belegungsrechte an den noch entstehenden Wohnungen erworben. Die Belegungsrechte könnte BBB AöR nach Fertigstellung zugunsten von Beschäftigten wie zum Beispiel Auszubildenden ausüben und damit ihre Attraktivität als Arbeitgeberin erhöhen.

Risiken

Operative Risiken

Operative Risiken beziehen sich auf Gefahren oder Herausforderungen, die aus dem täglichen Betrieb der Bäder oder Badeinrichtungen 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 wiederholt 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 2025 in Höhe von rund 8.200 TEUR Rechnung getragen.

Fachkräftemangel
Der Fachkräftemangel wird sich auch in den kommenden Jahren deutlich in den Besetzungsdauern und Beschaffungskosten für Fach- und Führungskräfte insbesondere im Bereich der Badbeschäftigten zeigen. Der Aufbau zusätzlicher Managementkapazitäten für die Umsetzung der finanzierten Klimapakt-Maßnahmen (insbesondere Projektsteuerung, Vergabe und Finanzen) bleibt herausfordernd.

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 Bädervertrags-kalkulation
Mit dem Haushaltsgesetz 2026/27 und damit dem Klimapakt stehen den BBB in den Jahren bis 2030 voraussichtlich zusätzliche investive Mittel in Höhe von 204.000 TEUR zur Verfügung. Damit können die BBB nachhaltig in Gebäude und Technik der Bäder investieren und das Angebot für die Berliner Bevölkerung langfristig stabil zu halten. Mit dem geplanten Neubau von Funktionsbädern in Pankow und Marzahn könnte es zudem zu der im Bädervertrag vorgesehenen Erweiterung der Bäderinfrastruktur kommen. Weil der konsumtive Zuschuss nicht in der im Bädervertrag vorgesehene Höhe steigt, steigt auch das Risiko, dass BBB perspektivisch nicht mehr den laufenden Betrieb aller verfügbaren Bäderstandorte finanzieren können.

Verlustvorträge Vorjahre
Mit dem Jahresabschluss 2025 wurde ein Jahresüberschuss von 667 TEUR erzielt. Dieser mindert die Bilanzposition „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in entsprechender Höhe. Auf dieser Position kumulieren sich nunmehr Fehlbeträge i.H.v. insgesamt 6.723 TEUR. 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. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat mit Haushaltswirtschaftsrundschreiben vom 07. Januar 2026 den bereits seit 2024 geltenden Baukostensteigerungsindex für Hochbau in Höhe von 8,1 % für das Jahr 2026 bestätigt. Im Zusammenhang mit bundesweiten Maßnahmen zur Umsetzung des Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität in Bund, Ländern und Kommunen und auch aufgrund der geopolitischen Lage besteht für die kommenden Jahre das Risiko, dass die je Bauvorhaben eingeplanten Preissteigerungen nicht vollumfänglich ausreichend sind.

Grundsteuerreform
In Folge des Grundsteuer-Reformgesetzes haben sich die bisherigen Aufwendungen für die Grundsteuer für BBB Infra und demnach für die Pächterin BBB AöR von rd. 900 TEUR auf 1.700 TEUR nahezu verdoppelt. Dies reduziert die Wirtschaftlichkeit der Pächterin BBB AöR; konsumtive Zuschüsse müssen statt für den Betrieb und den Erhalt der Bäder für die Steuerlast verwendet werden. Darüber hinaus müssen auch die Unterpächter (Strandbäder) diese wirtschaftliche Mehrbelastung kompensieren. Es besteht das Risiko, dass sich dadurch Pachtverhältnisse auflösen, Angebote entfallen und weitere, bisher durch Pachteinnahmen getragene Kosten durch die BBB zu leisten sind. Am Ende trägt das Risiko die BBB Infra, da sie Schuldnerin gegenüber den Finanzbehörden ist und die Grundsteuerbescheide an die BBB Infra ausgestellt werden. Die Erhöhung der konsumtiven Zuschüsse der Jahre 2026 und 2027 in Höhe der gestiegenen Grundsteuerbelastung um jeweils 800 TEUR entlastet die Strandbadpächter zunächst nicht und die BBB AöR nicht dauerhaft. BBB prüfen deshalb verschiedene Möglichkeiten der Entlastung und haben bei der Senatsverwaltung für Finanzen den Erlass einer Allgemeinverfügung angeregt, prüfen die Erfolgsaussichten von Erlassanträgen sowie die Festlegung von grundsteuerlich günstigeren Nutzungsarten in Bebauungsplänen.

Energiekostenzuschuss
Für das Jahr 2023 hat die BBB vom Land Berlin Energiekostenzuschüsse i.H.v. 17.100 TEUR und für 2024 i.H.v. 6.700 TEUR erhalten.
Das Risiko, dass die Energiepreiserstattungen der Energieversorger mit den Energiekostenzuschüssen für das Jahr 2023 aus dem Land Berlin verrechnet werden müssen, schätzt die BBB als sehr hoch an. Für diesen Fall werden sämtliche, mit Gutschriften dokumentierten Erstattungen der Energieversorger in eine Rückstellung eingestellt und verhalten sich ergebnisneutral. Zum 31.12.2025 wurde diese Rückstellung um 500 TEUR auf 7.400 TEUR erhöht.

Fördermittel (KInvFG-Mittel)
Den BBB wurden Mittel aus dem Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KInvFG) 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 KInvFG 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 Prüfverfahrens.

Änderung der Tarifsystematik
Mögliche Auswirkungen der neuen Tarife auf das Besucherniveau sind weiterhin nicht sicher abzuschätzen. Die neuen Tarife wurden Anfang Mai 2025 wirksam. Das Besucherniveau in der Sommersaison war jedoch maßgeblich durch das kühle Wetter bestimmt. Mögliche Auswirkungen auf die Hallensaison werden sich erst nach Abschluss der Hallensaison zeigen, da die Öffnungszeiten der Hallen im Mai 2025 zu kurz für aussagekräftige Auswertungen waren.

Personalkosten
Die Tarifsteigerungen im TVöD sind für 2025 und 2026 vollständig eingeplant. Für die Folgejahre besteht jedoch das Risiko, dass gesetzliche Beschlüsse zu künftigen Doppelhaushalten die Finanzierung weiterer Tarifsteigerungen nicht vollständig absichern. Zudem werden ab 2027 Gewerkschaftsforderungen von rund 7 % erwartet, die in der Mittelfristplanung bislang nicht berücksichtigt sind.

Verzögerung von Vorhaben durch beeinträchtigten Finanzmittelzugriff 2024 und 2025
Auskunftsgemäß konnte 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.

Durch die im 2. Quartal 2025 erfolgte Erhöhung der Rücklage um 2.000 TEUR sowie die im 3. Quartal 2025 erfolgte Freigabe der qualifizierten Sperre hat sich die Finanzierungssituation jedoch leicht entspannt. Damit können insbesondere kurz- und mittelfristige Vorhaben stabilisiert und bereits begonnene Projekte fortgeführt werden. Gleichwohl besteht weiterhin ein gewisses Risiko, dass sich einzelne Maßnahmen aufgrund der eingeschränkten Zugriffsmöglichkeiten auf Haushaltsmittel zeitlich verzögern oder priorisiert gesteuert werden müssen. So ist vor allem die Zuweisung der Finanzmittel für die Sanierung des Kombibads Mariendorf durch BENE fraglich, da diese Mittel haushälterisch nicht final gesichert sind.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken können sich zum einen aus dem mit der Erfüllung von neuen oder geänderten rechtlichen Vorgaben verbundenen Aufwands und zum anderen 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 haben bislang – aufgrund eines Beschlusses des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 13.09.2018 – alle zwei Jahre einen gemeinsamen Bericht nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex erstellt – zuletzt 2023 für 2022. Im Zusammenhang mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), deren Anpassung auf EU-Ebene sowie der bislang ausstehenden nationalen Umsetzung bestehen erhebliche Unsicherheiten über die Anforderungen an die künftige Nachhaltigkeitsberichterstattung der BBB. Nach Auskunft der Senatsverwaltung für Finanzen wird im Jahr 2026 für das Jahr 2025 im Rahmen der weitgehend abgestimmten Kennzahlenkataloge zu berichten sein.

Das Kostenrisiko für eine Berichterstattung nach CSRD oder anderen Standards hängt aber von der weiteren Entwicklung des Gesetzgebungsverfahrens auf EU-Ebene (Stichwort Omnibus- Vorschlag aus Februar 2025) und auf nationaler Ebene (Stichwort: ausstehendes CSRD-Richtlinienumsetzungsgesetz) ab. Das EU-Parlament und der Rat haben sich am 9. Dezember 2025 vorläufig dahingehend geeinigt, dass nur noch Unternehmen mit mehr als 1.000 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von über 450 MEUR berichtspflichtig sein sollen. Über die Änderungsvorschläge muss nun noch die finale Abstimmung in Rat und Parlament auf EU-Ebene erfolgen.

Datenschutz Sommersaison 2025
Das im Jahr 2025 umgesetzte Maßnahmenpaket für einen sicheren Betrieb der Sommerbäder hat sich erneut als wirksam erwiesen, auch die Sommersaison 2025 verlief weitgehend störungsfrei. Die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI) bewertet Ausweiskontrollen und Videoüberwachung datenschutzrechtlich weiterhin als unzulässig und hat als aufsichtsrechtliche Maßnahme eine Verwarnung ausgesprochen. BBB haben abgestimmt mit SenInnSport den zugrundeliegenden feststellenden Verwaltungsakt vor dem Verwaltungsgericht angefochten, weil diese die Maßnahmen für datenschutzrechtlich zulässig und erforderlich halten. Einen Termin zur mündlichen Verhandlung hat das Verwaltungsgericht Berlin für Anfang Mai 2026 anberaumt.

4. Entsprechenserklärung

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

Die gemeinsame Entsprechenserklärung 2025 zum Berliner Corporate Governance Kodex wurde in einem Umlaufverfahren Anfang März 2026 vom Aufsichtsrat beschlossen (siehe Anlage 4 / 2).

Berlin, 31. März 2026

Berliner Bäder-Betriebe AöR



Dr. Johannes Kleinsorg
Vorstandsvorsitzender



Marie Rupprecht
Vorständin

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025

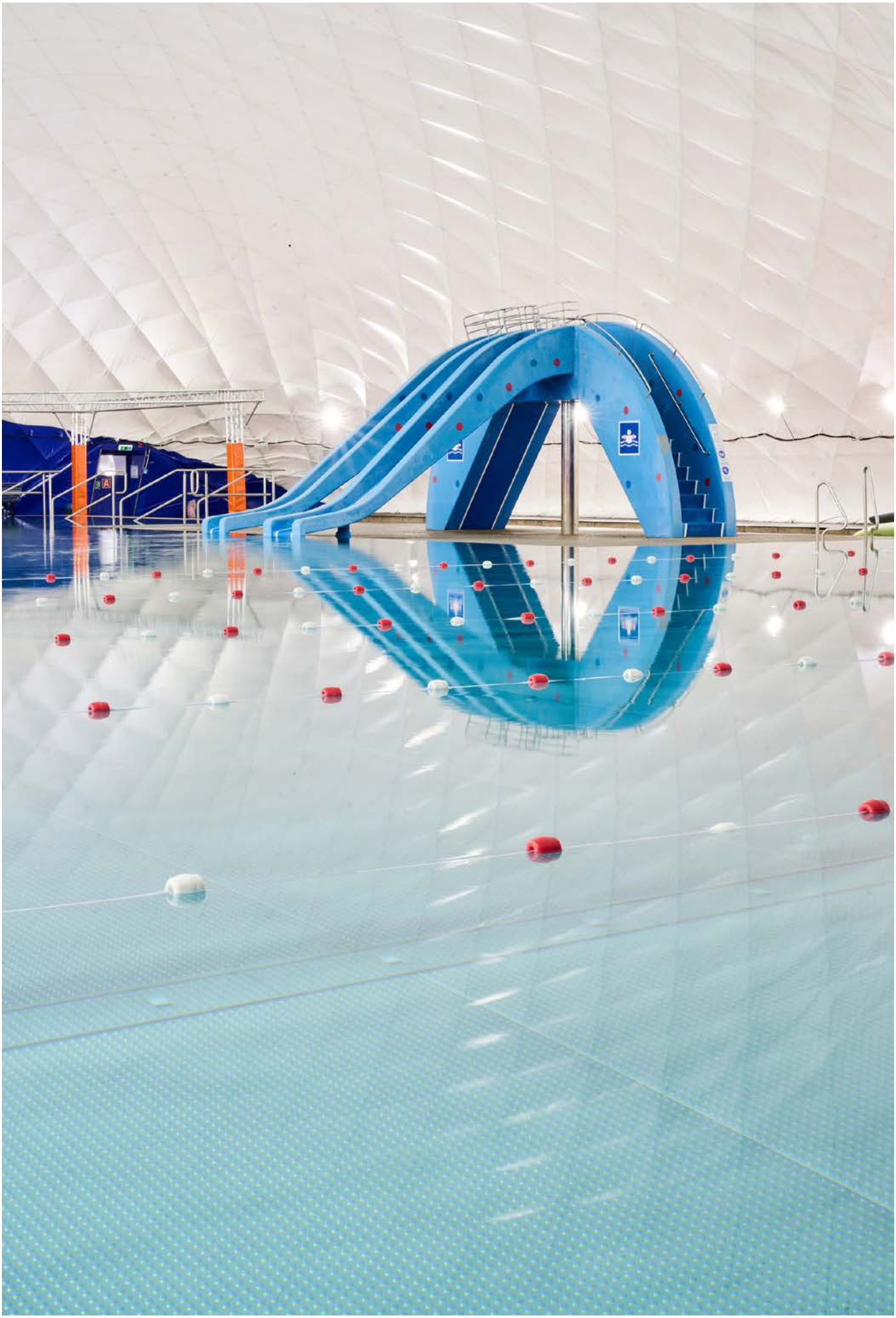
AKTIVA			31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A.	**Anlagevermögen**			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
1.	Software	147.621,00		189.010,00
			147.621,00	
II.	Sachanlagen			
1.	Bauten auf fremden Grundstücken	8.305.230,00		8.694.973,00
2.	Technische Anlagen und Maschinen	5.521.983,00		6.028.940,00
3.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.903.583,00		5.279.957,00
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12.366.593,58		4.422.623,79
			31.097.389,58	24.426.493,79
			31.245.010,58	24.615.503,79
B.	**Umlaufvermögen**			
I.	Vorräte			
1.	Roh , Hilfs- und Betriebsstoffe	214.052,28		281.903,44
2.	Fertige Erzeugnisse und Waren	47.849,28		48.235,68
			261.901,56	330.139,12
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	380.969,58		368.725,16
2.	Forderungen gegen Gewährträger	2.034.464,29		3.800.890,58
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	4.845.735,65		3.924.810,07
			7.261.169,52	8.094.425,81
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
1.	Kassenbestände	129.890,31		136.096,94
2.	Girokonten u. Termingelder / Förderprogramme	1.001.871,81		1.347.084,78
3.	Girokonten u. Termingelder	29.461.944,04		33.388.819,37
4.	Girokonten u. Termingelder / Investiv. Zuschuss	48.846.355,91		51.918.037,71
5.	Girokonten / Kautionen	491.173,92		417.247,61
6.	UBG Unterwegs befindliche Gelder	177.478,41		309.348,09
			80.108.714,40	87.516.634,50
			87.631.785,48	95.941.199,43
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**			
I.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		113.396,89	154.188,17
II.	Abgrenzung Investiver Zuschuss		6.174,50	33.892,13
			119.571,39	188.080,30
D.	**Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**		6.723.023,00	7.390.477,79
			125.719.390,45	128.135.261,31

PASSIVA			31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A.	**Eigenkapital**			
I.	Stammkapital		25.564,59	25.564,59
II.	Verlustvortrag		-7.416.042,38	-8.099.861,84
III.	Jahresüberschuss		667.454,79	683.819,46
IV.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		6.723.023,00	7.390.477,79
			0,00	0,00
B.	**Sonderposten für Investitionszuschüsse**		76.847.991,11	72.657.545,37
C.	**Rückstellungen**			
1.	Sonstige Rückstellungen	36.801.447,36		42.293.096,08
			36.801.447,36	42.293.096,08
D.	**Verbindlichkeiten**			
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.726.490,86		7.441.741,15
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Gewährträger	1.788.082,86		1.847.798,40
3.	Sonstige Verbindlichkeiten, - davon aus Steuern 342.171,32 EUR (Vj.: 299.921,4 EUR) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 EUR (Vj. 0,00 EUR)	844.601,92		749.633,14
			9.359.175,64	10.039.172,69
E.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		2.710.776,34	3.145.447,17
			125.719.390,45	128.135.261,31



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

			2025 EUR	2024 EUR
1.	Umsatzerlöse			
a)	aus Bäderbetrieb	15.808.954,65		17.519.487,34
b)	aus Kostenzuschüssen	92.551.094,34		104.399.491,99
c)	aus übrigen Sach- und Dienstleistungen	5.235.463,54		4.147.066
			113.595.512,53	126.066.046,12
2.	Sonstige betriebliche Erträge		7.262.905,24	6.360.233,43
3.	Materialaufwand			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.317.340,35		-1.386.903,37
b)	Instandhaltungsaufwendungen	-24.623.577,77		-31.017.977,06
c)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-16.163.219,65		-21.113.944,15
			-42.104.137,77	-53.518.824,58
4.	Personalaufwand			
a)	Löhne und Gehälter	-37.603.461,65		-35.664.758,13
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, – davon für Altersversorgung EUR 1.880.371,77 (Vj.: EUR 1.752.449,12)	-9.974.779,64		-9.215.642,63
			-47.578.241,29	-44.880.400,76
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.910.558,33	-2.908.240,77
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-27.969.988,55	-31.175.888,29
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		378.920,45	760.813,27
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, – davon aus der Aufzinsung TEUR 2,9 (Vj.: TEUR 17,7)		-2.954,00	-17.712,20
9.	Ergebnis nach Steuern		671.458,28	686.026,22
10.	Sonstige Steuern		-4.003,49	-2.206,76
11.	Jahresüberschuss		667.454,79	683.819,46



ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

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 2025 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ferner wird der Berliner Corporate Governance Kodex, Stand 29.10.2024 in der Fassung vom 08.11.2025, 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.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt. Die BBB weisen zum 31. Dezember 2025 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 6.723 TEUR (Vj. 7.390 TEUR) aus und sind damit bilanziell überschuldet. Die Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist aufgrund der gesetzlichen Gewährträgerhaftung des Landes Berlin gemäß § 4 Abs. 1 BBBG sichergestellt. Danach haftet das Land Berlin uneingeschränkt für die Verbindlichkeiten der Anstalt, soweit aus deren Vermögen keine Befriedigung zu erlangen ist.

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

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 2025 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 2025 auf 2,21% p. a. (Vj. 1,97%). 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 2025 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 7.261 TEUR (Vj. 8.094 TEUR) betreffen im Wesentlichen Forderungen von 2.117 TEUR (Vj. 2.263 TEUR) für Steuererstattungen und gegenüber Energielieferanten für Erstattungen aus geleisteten Vorauszahlungen von 1.438 TEUR (Vj. 124 TEUR).

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position beinhaltet mit 79.801 TEUR (Vj. 87.071 TEUR) Guthaben bei Banken. Die Guthaben für Investitionsmaßnahmen in Höhe von 49.848 TEUR (Vj. 53.265 TEUR) umfassen hauptsächlich die Kapitalzuführung des Gesellschafters Land Berlin von 44.122 TEUR (Vj. 46.810 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 5.727 TEUR (Vj. 6.456 TEUR) und treuhänderische Guthaben aus Kautionen von 491 TEUR (Vj. 417 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. 8 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 36.801 TEUR (Vj. 42.293 TEUR) für folgende Sachverhalte (siehe Tabelle unten).

Die Rückstellungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 5.492 TEUR auf insgesamt 36.801 TEUR. Hauptursächlich hierfür waren der Rückgang der Rückstellungen für Energie- und Medienversorgung um 3.302 TEUR (Vj. 2.487 TEUR) sowie die Abnahme der Instandhaltungsrückstellungen, die aus Verpflichtungen des Pachtvertrags mit der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG resultieren, um 902 TEUR (Vj. Anstieg 1.181 TEUR).

In den sonstigen Risiken sind Rückstellungen in Höhe von 7.396 TEUR für potenzielle Rückzahlungsforderungen aufgrund des Risikos, dass die Energiepreiserstattungen der Energieversorger mit den Energiekostenzuschüssen für das Jahr 2023 aus dem Land Berlin verrechnet werden müssen. Zudem umfassen sie 2.075 TEUR für mögliche Forderungen von Auftragnehmern aus Bauvorhaben sowie 1.000 TEUR für eine etwaige Rückzahlungsforderung im Zusammenhang mit einem konsumtiven Zuschuss des Landes Berlin zur Deckung eines coronabedingten Finanzmittelbedarfs.

Angaben in TEUR	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Personalaufwendungen	**3.642**	**4.349**	**-707**	**-16,3**
– davon für Jubiläen	143	150	-7	-4,7
Instandhaltung	**18.973**	**19.875**	**-902**	**-4,5**
– davon für unterlassene Instandhaltung nach § 249 Abs. 1 HGB	**16.252**	**16.672**	**-420**	**-2,5**
– davon für ausstehende Rechnungen aus Instandhaltung	**2.721**	**3.203**	**-482**	**-15,0**
Medienkosten	**1.946**	**5.248**	**-3.302**	**-62,9**
Sonstige ausstehende Rechnungen	**836**	**547**	**289**	**52,8**
Sonstige Risiken	**11.404**	**12.274**	**-870**	**-7,1**
Summe Rückstellungen	**36.801**	**42.293**	**-5.492**	**-13,0**

5. Verbindlichkeiten

(Siehe Tabelle unten). Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen unter anderem treuhänderische Verbindlichkeiten aus vereinnahmten Kautionen von 491 TEUR (Vj. 417 TEUR).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

6. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse von 113.595 TEUR (Vj. 126.066 TEUR) sanken gegenüber dem Vorjahr um 12.471 TEUR (Vj. 3.755 TEUR). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf geringere Zuschüsse zurückzuführen. Die Zuschüsse verminderten sich insgesamt um 11.848 TEUR auf 92.551 TEUR (Vj. 104.399 TEUR). Ursächlich hierfür waren insbesondere deutlich niedrigere sonstige öffentliche Zuschüsse (-7.951 TEUR) sowie geringere investive Zuschüsse (-4.934 TEUR). Die konsumtiven Zuschüsse erhöhten sich hingegen leicht um 918 TEUR.

Die Umsätze aus dem Bäderbetrieb reduzierten sich um 1.710 TEUR auf 15.809 TEUR. Die rückläufige Entwicklung ist operativ im Wesentlichen auf die ungünstige Wetterlage während der Sommersaison zurückzuführen, die zu geringeren Besucherzahlen im Freibadbereich führte. Entsprechend gingen insbesondere die Erlöse aus der Schwimmbadnutzung (-1.703 TEUR) sowie aus der Saunabenutzung (-250 TEUR) zurück. Teilweise kompensierend wirkten höhere Erlöse aus Schwimmunterricht und Kursen (+110 TEUR) sowie aus sonstigen Umsatzerlösen (+164 TEUR).

Die Erlöse aus übrigen Sach- und Dienstleistungen erhöhten sich um 1.088 TEUR auf 5.235 TEUR, insbesondere infolge gestiegener Mieten und Pachten (+900 TEUR). Zusammenfassend ist der Rückgang der Umsatzerlöse nahezu vollständig auf die verminderten Zuschüsse zurückzuführen. Operativ wirkte sich zusätzlich die witterungsbedingt schwächere Sommersaison belastend auf das Kerngeschäft des Bäderbetriebs aus.

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

Die periodenfremden Erträge in Höhe 1.030 TEUR (Vj. 898 TEUR) umfassen unter anderem Erträge aus Schlussabrechnungen für Fernwärme, Strom, Gas und Wasser 732 TEUR (Vj. 627 TEUR).

7. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind insbesondere Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 2.915 TEUR (Vj. 2.911 TEUR) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 3.784 TEUR (Vj. 2.495 TEUR) ausgewiesen. Im Wesentlichen umfassen die Erträge die aufgelösten Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 2.711 TEUR (Vj. 706 TEUR). Der Anstieg um 2.005 TEUR ergibt sich hauptsächlich aus abgeschlossenen Maßnahmen, wodurch die ursprünglich gebildeten Rückstellungen nicht in voller Höhe benötigt wurden, sowie aus der Überführung einzelner Maßnahmen in projektbezogene Aktivitäten.

8. Personalaufwand

Zum 31. Dezember 2025 waren insgesamt 818 Beschäftigte im Unternehmen tätig. Im Jahr 2025 bestand durchschnittlich für 797 Beschäftigte eine Mitgliedschaft bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder.

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um 3.206 TEUR (Vj. Anstieg 6.386 TEUR), davon entfielen 4.747 TEUR auf periodenfremde und übrige betriebliche Aufwendungen (Vj. Anstieg 5.405 TEUR).

Die Senkung der periodenfremden und übrigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr gebildete Rückstellung für eine mögliche Rückzahlungsverpflichtung des Energiekostenzuschusses

Verbindlichkeiten Angaben in TEUR	2025	2024	Veränderung in abs.	Veränderung in %
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	**6.726**	**7.442**	**-716**	**-9,6**
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	6.726	7.442	-716	-9,6
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0	0	0	0
davon Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gewährträger	**1.788**	**1.848**	**-60**	**-3,2**
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.788	1.848	-60	-3,2
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0	0	0	0
davon Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	**845**	**749**	**96**	**12,0**
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	845	749	96	12,0
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0	0	0	0
davon Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0	0	0
Gesamt	**9.359**	**10.039**	**-680**	**-6,8**
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	9.359	10.039	-680	-6,8
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0	0	0	0
davon Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0	0	0

Angaben in TEUR	2024	2023	Veränderungen in abs.	Veränderungen in %
a) Umsätze aus Bäderbetrieb	**15.809**	**17.519**	**-1.710**	**-9,8**
- davon aus Schwimmbadnutzung	13.332	15.035	-1.703	-11,3
- davon aus Saunabenutzung	535	785	-250	-31,8
- davon aus Schwimmunterricht, Kurse, Veranstaltungen	992	882	110	12,5
- davon Erlöse Handelswaren, Gastronomie	238	269	-31	-11,5
- davon sonstige Umsatzerlöse	712	548	164	29,9
b) Zuschüsse gesamt	**92.551**	**104.399**	**-11.848**	**-11,3**
- davon aus konsumtiven Mitteln	75.000	74.082	918	1,2
- davon aus investiven Mitteln	13.194	18.128	-4.934	-27,2
- davon sonstige öffentliche Zuschüsse	3.106	11.057	-7.951	-71,9
- davon Trainingsstättenförderung	1.251	1.132	119	10,5
c) aus übrigen Sach- und Dienstleistungen	**5.235**	**4.148**	**1.087**	**26,2**
- davon aus Mieten und Pachten	3.214	2.314	900	38,9
- davon aus Werbung / Kompensation	22	63	-41	-65,1
- davon Sonstiges	969	873	96	11,0
- davon periodenfremde Erlöse	1.030	898	132	14,7
Summe Umsatzerlöse	**113.595**	**126.066**	**-12.471**	**-9,9**

an das Land Berlin in Höhe von 4.757 TEUR zurückzuführen. Darüber hinaus sanken die Aufwendungen aus Versicherungsschäden um 522 TEUR (Vj. Anstieg 312 TEUR).

10. Zinserträge und -aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Erträge von 379 TEUR (Vj. 761 TEUR) betreffen insbesondere Zinserträge aus Tages- und Festgeldanlagen 377 TEUR (Vj. 757 TEUR).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen belaufen sich auf 3 TEUR (Vj. 18 TEUR) und umfassen Aufzinsungsbeträge für langfristige Personalrückstellungen.

11. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten die Aufwendungen für gezahlte Kraftfahrzeugsteuern in Höhe von 4 TEUR (Vj. 2 TEUR).

E. Sonstige Angaben

12. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten, Bürgschaften oder Gewährleistungsverträgen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

13. 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 2025 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 84.987,89 EUR/ Monat.

Die nächste Mietanpassung entsprechend der vereinbarten Wertsicherungsklausel (Indexveränderung) erfolgt zum 1. Mai 2026. 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 169 TEUR und für die Zeit von einem bis fünf Jahre von 134 TEUR.

14. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3a HGB, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

15. Beteiligungen und verbundene Unternehmen

Beteiligungen im Sinne des § 271 HGB bestanden zum Bilanzstichtag nicht. Die Berliner Bäder-Betriebe sind nicht an verbundenen Unternehmen beteiligt.

16. Beschäftigte

Die BBB beschäftigten - ohne Vorstand im Geschäftsjahr durchschnittlich 782 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 772), davon 169 in Teilzeitbeschäftigung (Vj. 160) sowie durchschnittlich 30 Auszubildende (Vj. 30).

17. Honorare des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr beträgt 26 TEUR.

18. 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 2025 nachfolgend genannte Mitglieder an:

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

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenick
(Stellvertretender Vorsitzender)

Aziz Bozkurt
Staatssekretär für Soziales, Berlin

Tanja Mildenberger (bis 30.08.2025)
Staatssekretärin für Finanzen, Berlin

Thomas Härtel
Präsident des Landessportbundes Berlin e. V.

Jörg Simon
Vorsitzender des Aufsichtsrates der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH

Marko Ponndorf (bis 19.11.2025)
Arbeitnehmervertreter (Beschäftigter der Berliner Bäder-Betriebe)

Katrin Silberbach (seit 19.11.2025)
Arbeitnehmervertreterin (Beschäftigte der Berliner Bäder-Betriebe)

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

Falko Liecke
Staatssekretär für Jugend und Familie, Berlin

Iris Brockmann (seit 01.09.2025)
Staatssekretärin für Finanzen, Berlin

Die Mitglieder erhielten für das Jahr 2025 eine Vergütung gemäß Beschluss der Gewährträgerversammlung der Berliner Bäder-Betriebe vom 08.08.2022 von insgesamt 45.696 EUR. Die Vergütung beträgt 8.455 EUR für den Aufsichtsratsvorsitz, 5.033 EUR für den stellvertretenden Vorsitz und 4.026 EUR für einfache Mitglieder.

Vorstand

Dr. Johannes Kleinsorg
Vorstandsvorsitzender

Marie Rupprecht
Vorständin für Personal und Finanzen

Die Gesamtbezüge der Vorstandsmitglieder betrugen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 457 TEUR und gliedern sich wie folgt:

Angaben in TEUR	Dr. Johannes Kleinsorg	Marie Rupprecht
Grundvergütung	180	167
Variable Vergütung	55	43
Nebenleistungen	5	7
Bezüge	**240**	**217**

19. 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.

20. Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2025

Die Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt öffentlichen Rechts, schließen das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 667 TEUR ab.

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

Berlin, 31. März 2026



Dr. Johannes Kleinsorg
Vorstandsvorsitzender



Marie Rupprecht
Vorständin

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2025

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12. 2025 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	2.302.662,19	11.470,00	0,00	1.712.066,13	602.066,06
II. Sachanlagen					
Bauten auf fremden Grundstücken	15.598.351,46	320.894,30	0,00	14.229,21	15.905.016,55
Technische Anlagen und Maschinen	28.123.817,15	402.705,76	0,00	161.401,61	28.365.121,30
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.877.774,82	871.591,46	5.260,00	2.834.862,57	15.919.763,71
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.422.623,79	7.949.229,79	-5.260,00	0,00	12.366.593,58
	66.022.567,22	**9.544.421,31**	**0,00**	**3.010.493,39**	**72.556.495,14**
	68.325.229,41	**9.555.891,31**	**0,00**	**4.722.559,52**	**73.158.561,20**

Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
01. 01. 2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
2.113.652,19	52.859,00	1.712.066,13	454.445,06	147.621,00	189.010,00
6.903.378,46	709.859,30	13.451,21	13.451,21	8.305.230,00	8.694.973,00
22.094.877,15	909.491,76	161.230,61	161.230,61	5.521.983,00	6.028.940,00
12.597.817,82	1.238.348,27	2.819.985,38	2.819.985,38	4.903.583,00	5.279.957,00
0,00	0,00	0,00	0,00	12.366.593,58	4.422.623,79
41.596.073,43	**2.857.699,33**	**2.994.667,20**	**2.994.667,20**	**31.097.389,58**	**24.426.493,79**
43.709.725,62	**2.910.558,33**	**4.706.733,33**	**4.706.733,33**	**31.245.010,58**	**24.615.503,79**

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Bäder-Betriebe AöR 2025, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Bäder-Betriebe AöR 2025, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die im Lagebericht enthaltene Entsprechenserklärung 2025 zum Berliner Corporate Governance Kodex von Aufsichtsrat und Vorstand sowie die lageberichtsfremden 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 beigefügte 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte 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 lageberichtsfremden Angaben.

Gemäß § 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 deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung 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.

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 der internen Kontrollen der Gesellschaft 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 zugrunde liegenden 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 der Gesellschaft.
- 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 zu-

kunftsorientierten 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 im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

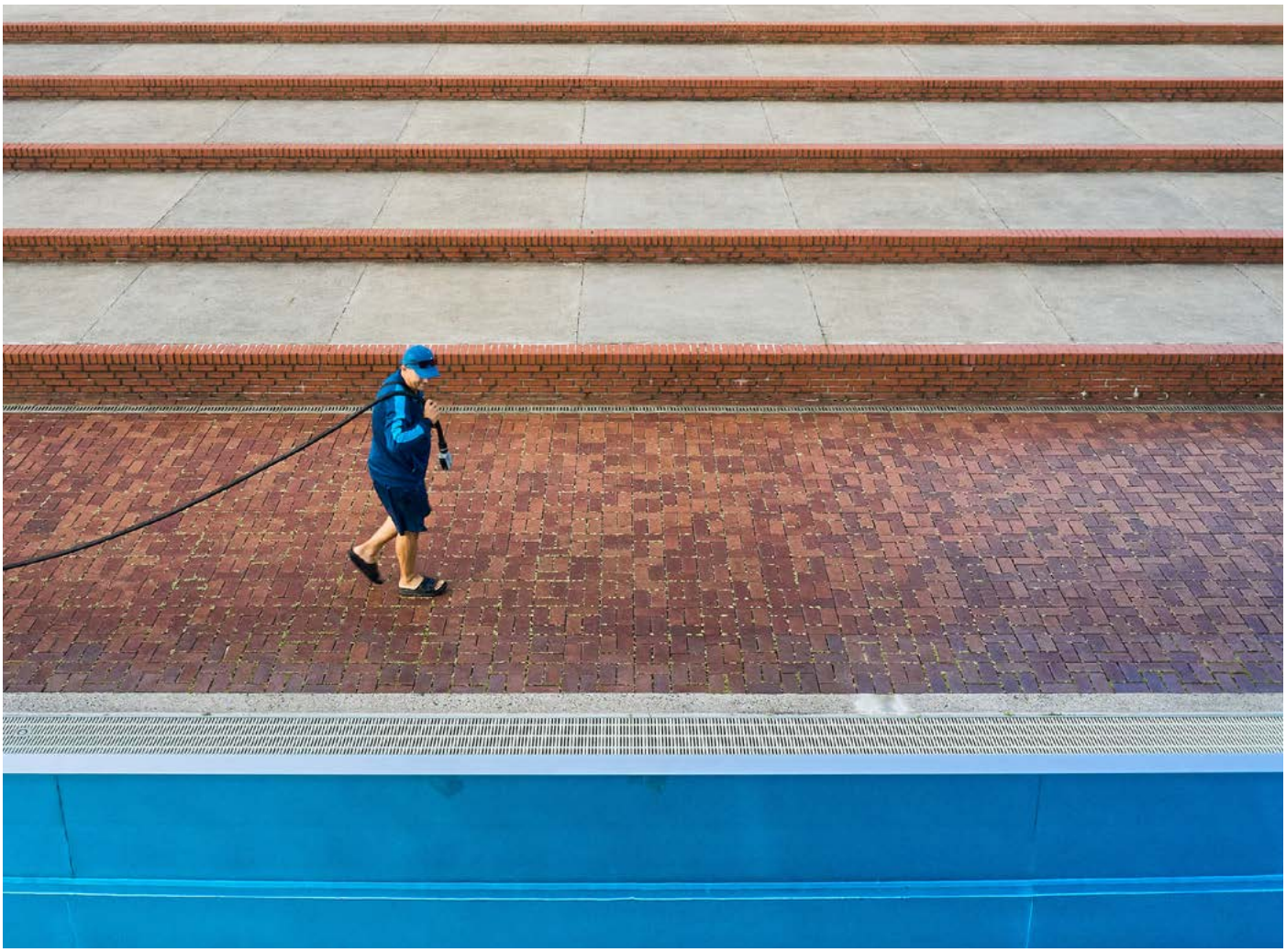
Berlin, 15. April 2026

dhpg Wirtshaftsprüfer 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 2025

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 Grundsätze der Beteiligungsführung vom 29.10.2024, redaktionell angepasst am 08.11.2025 durch die Senatsverwaltung für Finanzen, mit folgenden Abweichungen entsprochen wurde:

1.2

Compliance und Risiken sind Gegenstand der Quartalsberichterstattungen an den Aufsichtsrat und des jährlichen Lageberichts. Eine separate Compliance- und Riskoberichterstattung erfolgt nicht.

2.1

Es existiert keine Geschäftsanweisung für den Vorstand. Die Aufgaben des Vorstandes sind in § 10 BBBG geregelt, die Geschäftsverteilung in der Geschäftsordnung des Vorstandes.

2.2

Eine langfristige Nachfolgeplanung soll zusammen mit der Festlegung der Altershöchstgrenze des Vorstands für das Ausscheiden aus dem Unternehmen geregelt werden.

2.3

Nachhaltigkeitsaspekte sind bestimmt, separate Nachhaltigkeitsleitlinien und ein jährliches Nachhaltigkeitsprogramm sollen formuliert werden.

2.4

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.

3.2

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates sind vorrangig gesetzlich in § 8 BBBG und ergänzend in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festgelegt.

Gemäß der Grundsätze für Beteiligungsführung soll ein Bericht des Aufsichtsrates an den Gesellschafter erstmals für das Jahr 2025 ausgeliefert werden.

3.4

Über die im BBBG festgelegten Zuständigkeiten und die grundlegende Vorgabe in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates hinaus, gibt es eine Festlegung, dass Geschäfte ab einem Wert von 500 TEUR zustimmungspflichtig sind.

3.5

Gemäß § 7 BBBG ist die oder der Vorsitzende des Aufsichtsrates das für Sport zuständige Mitglied des Senats.

7.1

Der Management Letter spiegelt sich im jährlich zu beauftragenden Abschlussbericht des Wirtschaftsprüfers wider.

7.2

Bei Erforderlichkeit wird die Nicht-Anwesenheit des Vorstands zu den Tagesordnungspunkten mit dem Wirtschaftsprüfer in der Aufsichtsratssitzung sichergestellt.

Berlin, den 31. März 2026

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

Layout:
BBB/RB und Goscha Nowak

Fotos:
Alle Fotos Andreas Labes
außer:
Seite 2: Volker Gehrmann
Seite 3, Foto Senatorin für Inneres und Sport:
Hans-Christina Plambeck
Seite 21: BBB