

## LAGEBERICHT

### Grundlagen des Unternehmens und Rahmenbedingungen

Die das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH (SBA) ist ein 100%iges Tochterunternehmen der das Stadtwerk Regensburg GmbH, Regensburg. Zwischen diesen beiden Unternehmen besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Ende Juli 2025 erfolgte die Inbetriebnahme des Sportparks Ost (Ostbad/Leichtathletiktrainingshalle). Das Hallenbad wurde kurz zuvor aufgrund einer angedachten Sanierungsmaßnahme geschlossen; die zeitliche Durchführung ist gegenwärtig noch in Abstimmung.

Die SBA ist Betreiberin der Regensburger Bäder, der Westbad-Sauna, der Donau-Arena (Eisstadion mit multifunktionaler Nutzung) sowie der Leichtathletiktrainingshalle. Außerdem bewirtschaftet und betreibt die SBA das Jahnstadion Regensburg; es handelt sich hierbei um ein Fußballstadion, dessen Eigentümerin die Stadt Regensburg (vertreten durch den Regiebetrieb Arena Regensburg) ist. Bei der SBA waren zum Bilanzstichtag 76 (Vorjahr: 69) Mitarbeitende beschäftigt, davon waren 21 (Vorjahr: 17) Mitarbeitende teilzeitbeschäftigt.

Die Stadt Regensburg hat die das Stadtwerk Regensburg GmbH und deren Tochterunternehmen SBA mit der Dienstleistungserbringung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Stadtgebiet Regensburg betraut. Die Betrauungsakte haben eine Laufzeit vom 01.04.2019 bis zum 31.03.2029 und umfassen den Betrieb der bestehenden Bäder, der Donau-Arena sowie der Leichtathletiktrainingshalle.

Die SBA ist mit 64,52 % am Kommanditkapital der REWAG REGENSBURGER ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG AG & CO KG (REWAG KG), Regensburg, beteiligt. Die REWAG KG ist insbesondere in den Bereichen Energie- und Wasserversorgung tätig.

Die Gesellschaft orientiert sich im Rahmen ihrer Tätigkeit am vom Aufsichtsrat genehmigten Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgs-, Investitions-, Finanz- und Stellenplan. Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren stellen das Ergebnis aus der eigenen Geschäftstätigkeit sowie die Beteiligungserträge aus der REWAG KG dar. Der kostendeckende Betrieb der Bäder, der Donau-Arena sowie der Leichtathletiktrainingshalle ist aufgrund der gemeinwirtschaftlichen Preisfestlegung nicht möglich. Sofern das Defizit in diesem Bereich höher ausfällt als prognostiziert oder falls die REWAG KG geringere Überschüsse erwirtschaftet als geplant, kann das Ergebnisziel des Mutterunternehmens gefährdet sein. Im Rahmen des unterjährigen Berichtswesens erfolgt ein Plan-Ist-Vergleich, bei dem Abweichungen systematisch untersucht werden.

## Geschäftsverlauf

Folgende Betriebsleistungen wurden erbracht:

Anzahl Betriebstage	2025	2024
Westbad	351	352
Hallenbad	171	317
Wöhrdbad	132	130
Ostbad	154	-
Westbad-Sauna	343	343
Donau-Arena	324	340
Leichtathletiktrainingshalle	101	-

Badebesucher in Tsd.	2025	2024
Westbad	441	454
Hallenbad	50	98
Wöhrdbad	80	89
Ostbad	51	-

Saunabesucher in Tsd.	2025	2024
Westbad-Sauna	90	79

Besucher Donau-Arena in Tsd.	2025	2024
Öffentlicher Eislauf	50	58
Veranstaltungen	93	64

Der Verlust aus dem Betrieb der Bäder, der Donau-Arena sowie der Leichtathletiktrainingshalle belief sich im Geschäftsjahr 2025 auf insgesamt 10,3 Mio. € und hat im Vergleich zur Vorperiode um 2,7 Mio. € zugenommen. Dieser Anstieg ist vor allem auf deutlich höhere Abschreibungen durch den Ende Juli 2025 neu eröffneten Sportpark Ost (Ostbad/Leichtathletiktrainingshalle), gestiegene Material- und Personalaufwendungen sowie höhere sonstige betriebliche Aufwendungen zurückzuführen. Die Zuwächse bei den Umsatzerlösen und den sonstigen betrieblichen Erträgen konnten die Kostensteigerungen nur teilweise ausgleichen.

Die REWAG KG, an deren Kommanditkapital die SBA mehrheitlich beteiligt ist, hat sich in der Berichtsperiode sehr zufriedenstellend entwickelt. Der Jahresüberschuss fiel mit 46,2 Mio. € um 25,6 Mio. € höher aus als in der Vorperiode und liegt auch um 20,0 Mio. € über dem Planansatz, was insbesondere aus Sondereffekten resultiert. Das Finanzergebnis der SBA ist durch die Beteiligungserträge aus der REWAG KG mit 29,8 Mio. € (Vorjahr: 13,3 Mio. €) positiv beeinflusst.

Die wirtschaftliche Entwicklung der SBA im Geschäftsjahr 2025 war aus Sicht der Geschäftsführung sehr zufriedenstellend. Der an die das Stadtwerk Regensburg GmbH abzuführende Gewinn beträgt 19,8 Mio. € (Vorjahr: 6,2 Mio. €). Die Planung sah einen Jahresüberschuss (vor Gewinnabführung) von 4,6 Mio. € vor. Die Defizite aus dem Betrieb der Bäder, der Donau-Arena sowie der Leichtathletiktrainingshalle fielen insgesamt um 2,4 Mio. € geringer aus als geplant. Der Beteiligungsertrag aus der REWAG KG liegt um 12,8 Mio. € über dem Planansatz.

## Wirtschaftsbericht

### Ertragslage

Der an die das Stadtwerk Regensburg GmbH abzuführende Gewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Betriebliche Erträge	8,7	8,2
Betriebliche Aufwendungen	- 18,4	- 15,4
Gewinnunabhängige Steuern	- 0,1	- 0,1
= Betriebsergebnis	- 9,8	- 7,3
Finanzergebnis	29,6	13,5
<b>= Abzuführender Gewinn</b> (davon periodenfremd)	<b>19,8</b> (- 0,2)	<b>6,2</b> (0,1)

Die betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus den Umsatzerlösen von 7,3 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €) sowie aus den sonstigen betrieblichen Erträgen von 1,4 Mio. € (Vorjahr: 1,2 Mio. €). Die Zunahme der Umsatzerlöse ist insbesondere auf höhere Erlöse aus Veranstaltungen in der Donau-Arena sowie die Einnahmen aus dem neu eröffneten Sportpark Ost zurückzuführen. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert vor allem aus höheren Erstattungen für die Bewirtschaftung und den Betrieb des Jahnstadions Regensburg.

Die betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Materialaufwand	6,2	5,3
Personalaufwand	6,0	5,5
Abschreibungen	3,3	2,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	2,9	2,1
<b>= betriebliche Aufwendungen</b>	<b>18,4</b>	<b>15,4</b>

Die gestiegenen Materialaufwendungen resultieren insbesondere aus - auch bedingt durch die Neueröffnung des Sportparks Ost - höheren laufenden Unterhaltsaufwendungen. Die Zunahme der Personalaufwendungen ist auf tarifliche Anpassungen und eine höhere Anzahl von Mitarbeitenden zurückzuführen. Der Anstieg der Abschreibungen ist durch die Inbetriebnahme des Sportparks Ost bedingt. Die höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren vor allem aus gestiegenen Dienstleistungsverrechnungen.

Das positive Finanzergebnis verbesserte sich um 16,1 Mio. €. Dies ist den gestiegenen Beteiligungserträgen aus der REWAG KG zuzuschreiben.

### Finanzlage

Die finanzielle Entwicklung der SBA ist nachfolgend in der zusammengefassten Kapitalflussrechnung (Aufstellung nach DRS 21) dargestellt:

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 7,5	- 4,4
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 10,7	- 4,0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	15,2	8,3
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 3,0	- 0,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2,5	2,6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	- 0,5	2,5

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich im Vergleich zur Vorperiode um 3,1 Mio. € verschlechtert und setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 Mio. €	2024 Mio. €
Periodenergebnis (bereinigt um nicht zahlungswirksame Vorgänge, Zinsen sowie um Beteiligungserträge)	- 6,5	- 4,8
Veränderung der Rückstellungen (ohne Zinseffekte)	0,1	0,0
Veränderungen der Vorräte, Forderungen und Verbindlichkeiten sowie anderer Aktiva und Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1,1	0,4

Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit beinhaltet die teilweise Ausschüttung des Vorjahresgewinns der REWAG KG; die Mittelzuflüsse hieraus beliefen sich auf 4,6 Mio. € (Vorjahr: 16,1 Mio. €). Weitere Einzahlungen ergeben sich aus erhaltenen Zinsen (0,2 Mio. €; Vorjahr: 0,5 Mio. €). Die Auszahlungen für Zugänge zum Anlagevermögen haben sich von 20,6 Mio. € auf 15,4 Mio. € verringert. Im Berichtsjahr resultieren Mittelabflüsse von 0,1 Mio. € aus der kurzfristigen Finanzdisposition.

Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Gewinnabführungszahlungen an die das Stadtwerk Regensburg GmbH (6,2 Mio. €; Vorjahr: 12,5 Mio. €), die Tilgung von Krediten (1,9 Mio. €; Vorjahr: 1,7 Mio. €) und Zinszahlungen (0,5 Mio. €; Vorjahr: 0,4 Mio. €). Einzahlungen resultieren aus Kapitaleinlagen der Gesellschafterin (20,8 Mio. €; Vorjahr: 22,9 Mio. €) sowie zusätzlich im Berichtsjahr aus der Kreditaufnahme (3,0 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds hat im Geschäftsjahr 2025 um insgesamt 3,0 Mio. € abgenommen und setzt sich zum 31.12.2025 zusammen aus den liquiden Mitteln (0,3 Mio. €) und einem kurzfristigen Kassenkredit von 0,8 Mio. €. Im Vorjahr bestand der Finanzmittelfonds ausschließlich aus den flüssigen Mitteln.

Die Quote des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 77,1 % (Vorjahr: 82,3 %). Das Fremdkapital setzt sich zusammen aus Rückstellungen von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 0,4 Mio. €) und Verbindlichkeiten von 38,9 Mio. € (Vorjahr: 27,3 Mio. €), wovon 18,5 Mio. € (Vorjahr: 17,5 Mio. €) auf Darlehensschulden bei Kreditinstituten entfallen. Die im Berichtsjahr deutliche Zunahme der Rückstellungen (+ 5,8 Mio. €) und der Verbindlichkeiten (+ 11,6 Mio. €) resultiert aus zum Bilanzstichtag höheren ausstehenden Rechnungen bzw. weitgehend aus der im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenen vertraglichen Gewinnabführung. Von den Verbindlichkeiten wird im Geschäftsjahr 2026 ein Betrag von 22,4 Mio. € fällig; ein Betrag von 6,8 Mio. € ist mittelfristig und ein Betrag von 9,7 Mio. € langfristig (Restlaufzeit über fünf Jahre) fällig. Das Bestellobligo zum 31.12.2025 beträgt netto rd. 1 Mio. €.

Liquiditätsengpässe können durch von verbundenen Unternehmen gewährte Kassenkredite abgedeckt werden. Für das Geschäftsjahr 2026 ist die Aufnahme eines langfristigen Darlehens in Höhe von 7,5 Mio. € geplant. Die Finanzlage ist geordnet.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 40,7 Mio. € auf 198,4 Mio. € erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens an den Aktivposten der Bilanz beträgt 85,1 % (Vorjahr: 90,2 %). Das Anlagevermögen ist wie im Vorjahr weitgehend durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt. Die Zugänge des Berichtsjahres betragen 29,7 Mio. € und betreffen mit 21,0 Mio. € Sachanlagen und mit 8,7 Mio. € Finanzanlagen. Die planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen beliefen sich auf 3,3 Mio. € (Vorjahr: 2,5 Mio. €); der Anstieg ist durch die Inbetriebnahme des Sportparks Ost bedingt.

Das Umlaufvermögen zum 31.12.2025 beträgt 29,6 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €). Die Forderungen haben sich um 16,3 Mio. € erhöht. Die Ursache dafür liegt weitestgehend in den Gewinnansprüchen aus der Beteiligung an der REWAG KG. Das Vorratsvermögen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände haben insgesamt um 0,1 Mio. € zugenommen. Rückläufig um 2,2 Mio. € entwickelten sich dagegen die liquiden Mittel.

## Risiko- und Chancenbericht

Zur Erfüllung der Anforderungen aus dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) verfügt die SBA als Teil des Unternehmensverbunds der das Stadtwerk Regensburg GmbH über ein strukturiertes Risikomanagementsystem, welches kontinuierlich ausgebaut und fortlaufend optimiert wird. Dieses orientiert sich an den IDW-Prüfungsstandards 340 und 981, welche die grundlegenden Rahmenbedingungen für ein wirksames Risikomanagement definieren. Ziel ist es, potenzielle Risiken frühzeitig zu identifizieren, angemessen zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu steuern, um die langfristige Stabilität und den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Alle maßgeblichen Vorgaben des Unternehmensverbunds sind im Risikohandbuch dokumentiert, welches regelmäßig überarbeitet wird, um es an aktuelle Gegebenheiten anzupassen. Es schreibt eine periodische Evaluierung der Unternehmensrisiken vor, die im Rahmen einer turnusmäßigen Risikoinventur mit einem Betrachtungszeitraum von drei Jahren in die Zukunft durchgeführt wird. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken grundsätzlich auf Basis des maximalen potenziellen Schadensausmaßes. Im Berichtszeitraum bestanden bei der SBA keine bestandsgefährdenden Risiken. Das etablierte Risikomanagementsystem stellt sicher, dass potenzielle Gefährdungen frühzeitig identifiziert und durch gezielte Gegenmaßnahmen gesteuert werden. Aus heutiger Sicht sind solche Risiken – auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen – für die absehbare Zukunft nicht erkennbar.

Zudem wird im Zuge der Weiterentwicklung des Compliance-Management-Systems (CMS) die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sichergestellt. Das CMS orientiert sich dabei am Rahmenwerk des IDW-Prüfungsstandards 980 und wird an die gestiegenen Anforderungen angepasst, um die Erkennung und Vermeidung von Compliance-Risiken im Unternehmen kontinuierlich zu verbessern.

Bei den Bädern besteht ein Risiko in der allgemeinen Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und den damit verbundenen potentiellen Besucherrückgängen. Als Risikominderungsmaßnahmen setzen die Bäder auf technische Nachrüstungen und Marketingkampagnen, um die Attraktivität der Bäder als Freizeitmöglichkeit auf einem hohen Niveau zu halten. Dementsprechend ist auch die Investitionsstrategie der Bäder an die aktuellen Herausforderungen angepasst worden.

Hinsichtlich der Donau-Arena und der Leichtathletiktrainingshalle ist vor allem ein mögliches Ausbleiben der Sportförderung der Stadt Regensburg an die Vereine als Risiko zu nennen. Da die Zahlungsfähigkeit dieser Hauptnutzergruppen maßgeblich von kommunalen Zuschüssen abhängt, könnte eine Änderung der städtischen Förderpolitik unmittelbar zu Einnahmeausfällen führen. Als Risikominderungsmaßnahme verfolgt die SBA eine gezielte Diversifikationsstrategie durch die Akquise neuer Nutzergruppen, um die Abhängigkeit von kommunalen Förderleistungen zu reduzieren und die Erlösbasis nachhaltig zu verbreitern.

Aus der Bewirtschaftung und dem Betrieb des Jahnstadions Regensburg entstehen der SBA aktuell keine wesentlichen finanziellen Risiken. Die Grundlage hierfür bildet ein langfristig angelegter Vertrag mit der Eigentümerin des Fußballstadions, welcher die Verrechnung der Betriebs- und Unterhaltskosten regelt. Da der Betrieb zudem buchhalterisch und finanziell über den städtischen Regiebetrieb (Arena Regensburg) erfolgt, sind Kostenrisiken fast vollständig ausgeschlossen. Ein strukturelles Risiko besteht jedoch im Bereich der Personalkapazitäten. Da die SBA spezifisches Fachpersonal für den Betrieb des Jahnstadions vorhält, entstünde im Falle eines plötzlichen Wegfalls der Geschäftsgrundlage des Regiebetriebs eine vorübergehende Überkapazität. Dieses Szenario wird aktuell als sehr unwahrscheinlich bewertet, da keine Anhaltspunkte für eine vorzeitige Beendigung oder Anpassung des bestehenden Vertragsverhältnisses vorliegen.

Das Jahresergebnis der SBA wird in hohem Maß von den Erträgen aus der Beteiligung an der REWAG KG geprägt. Dadurch ist es der SBA möglich, das Defizit aus dem Betrieb der Bäder, der Donau-Arena und der Leichtathletiktrainingshalle mehr als auszugleichen. Allerdings können veränderte energiepolitische und energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen, wettbewerbs- und regulierungsbedingte Einflüsse, ungünstige Marktpreisentwicklungen sowie Absatzrückgänge insbesondere im Strom- und Gassektor zu Ergebniseinbußen bei der REWAG KG führen, woraus für die SBA ein wesentliches Risiko resultiert. Die REWAG KG hat im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss von 46,2 Mio. € erzielt, der um 25,6 Mio. € über dem Vorjahresergebnis und um 20,0 Mio. € über dem Planansatz liegt. Der im Herbst 2025 geplante Jahresüberschuss der REWAG KG für das Jahr 2026 beträgt 24,8 Mio. € und kann nach derzeitigen Erkenntnissen erreicht werden. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der kriegerischen Auseinandersetzungen im Nahen Osten seit 28.02.2026 auf die Entwicklung der REWAG KG im Geschäftsjahr 2026 lassen sich aktuell nicht realistisch einschätzen.

Der Einsatz derivativer Finanzinstrumente erfolgt zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken bei der Darlehensfinanzierung. Dabei werden Bewertungseinheiten gebildet.

Die Chancen der SBA bestehen darin, das Kerngeschäft zu festigen und auszubauen. Im Fokus stehen insbesondere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035, zur Verbesserung und Intensivierung der Kundenbindung und Neukundenakquise sowie zur Kostenreduzierung in den SBA-Betrieben. Im Westbad sind in den nächsten Jahren insbesondere die Erneuerung des Kinderbereichs (4,4 Mio. €) und die Erneuerung der Fliesenbeläge (1,2 Mio. €) geplant. Im Wöhrdbad ist unter anderem die Sanierung des Kinderplanschbeckens (1,0 Mio. €) vorgesehen. Das Hallenbad wurde im Sommer 2025 aufgrund einer angedachten Sanierungsmaßnahme geschlossen; die zeitliche Durchführung und deren Finanzierung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch in Abstimmung. In der Donau-Arena sind Investitionen in einen Energiespeicher (0,5 Mio. €) sowie Sanierungsmaßnahmen (0,5 Mio. €) vorgesehen.

### **Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2026 wurde bei der ursprünglichen Planung (Sommer 2025) auf Basis eines Normalbadewetters von 720 Tsd. Badegästen und 50 Tsd. Besuchern des öffentlichen Eislaufs ausgegangen. Die prognostizierten Defizite aus dem Betrieb der Bäder, der Donau-Arena sowie der Leichtathletiktrainingshalle liegen zusammen bei 13,0 Mio. € und nehmen im Vergleich zum Geschäftsjahr 2025 um insgesamt 2,7 Mio. € zu, was insbesondere auf deutlich steigende Aufwendungen wegen der Ganzjahresauswirkung der Inbetriebnahme des Sportparks Ost sowie auf höhere Zinsaufwendungen zurückzuführen ist. Die geplanten Erträge aus der Beteiligung an der REWAG KG verringern sich um 13,8 Mio. €. Insgesamt ist für das Geschäftsjahr 2026 ein an die das Stadtwerk Regensburg GmbH abzuführender Gewinn von 3,5 Mio. € prognostiziert. Nach derzeitigen Erkenntnissen kann das Planergebnis erreicht werden.

Im Investitionsplan 2026 sind Zugänge zum Anlagevermögen von 7,5 Mio. € vorgesehen, die sich mit 4,8 Mio. € auf die bestehenden Bäder, mit 1,4 Mio. € auf die Donau-Arena, mit 1,1 Mio. € auf die Leichtathletiktrainingshalle und mit 0,2 Mio. € auf das Jahnstadion Regensburg verteilen. Die Finanzierung dieser Investitionen sowie weiterer Mittelabflüsse erfolgt ausgewogen insbesondere durch die Ausschüttung des Jahresüberschusses der REWAG KG sowie der geplanten Aufnahme eines langfristigen Darlehens.

Regensburg, den 30. März 2026

das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH  
Geschäftsführung

Manfred Koller