

# Ergebnisse der DGfdB-Sanierungsbefragung 2024

Nach den Umfragen von 2016 und 2018 haben wir uns erneut dem Zustand und Sanierungsbedarf der deutschen Bäderlandschaft gewidmet. Im Februar wurden die Badbetreiber/-innen dazu aufgerufen, knapp 25 Fragen zum baulichen und energetischen Zustand ihrer Bäder zu beantworten. Ein Ziel war ebenfalls, Prognosen hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklungen im Bereich der Sanierung aufstellen zu können.

**Autoren:** Uwe Diekmann und Sven Prieb, Arbeitskreis Betriebswirtschaft der DGfdB

## Baujahr, Sanierung, baulicher und energetischer Zustand

Aus Tabelle 1 geht hervor, dass das durchschnittliche Baujahr aller teilnehmenden Bäder das Jahr 1972 ist.

Die Altersstruktur der Schwimmbäder in der Stichprobe zeigt, dass ein Schwerpunkt der Bautätigkeiten in den 1960er- und 1970er-Jahren lag. In dieser Zeitspanne – in den alten Bundesländern fast identisch mit der Laufzeit des „Goldenen Plans“ (1960 bis 1975) – wurde mehr als die Hälfte (ca. 54 %) der in der Stichprobe vorhandenen Bäderinfrastruktur gebaut. Die DDR fokussierte

INFO

### Die Stichprobe

Teilnehmende Bäder insgesamt: **413**, davon:

**198**

Freibäder

**141**

Hallenbäder

**60**

Kombibäder

**6**Freibäder mit  
biologischer  
Wasseraufbereitung**8**

Naturbäder

Baujahr	Freibäder		Freibäder biologisch		Hallenbad		Kombibad		Naturbad		Alle Bäder	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
vor 1950	40	21	0	0	3	2	1	2	3	38	47	12
1950-1959	32	17	0	0	6	4	2	3	1	13	41	10
1960-1969	50	26	0	0	18	13	5	8	2	25	75	18
1970-1979	45	23	1	17	76	54	20	34	1	13	143	35
1980-1989	8	4	1	17	10	7	4	7	0	0	23	6
1990-1999	12	6	0	0	9	6	8	14	0	0	29	7
2000-2009	2	1	3	50	8	6	10	17	1	13	24	6
2010-2019	1	1	1	17	6	4	7	12	0	0	15	4
ab 2020	3	1	0	0	4	3	2	3	0	0	9	2
Gesamt	193	100	6	100	140	100	59	100	8	100	406	100



Tabelle 1: Altersstruktur Schwimmbäder

sich seinerzeit auf die kontinuierliche Entwicklung von Sportstätten zur Förderung des Leistungssports.

Ansonsten ist eine enorme Spannweite erkennbar: Zum einen gibt es ca. 12 % der teilnehmenden Bäder, die bereits vor 1950 gebaut wurden (insbesondere Frei- und Naturbäder), zum anderen nur ca. 12 % der Bäder, die nach dem Jahr 2000 gebaut wurden.

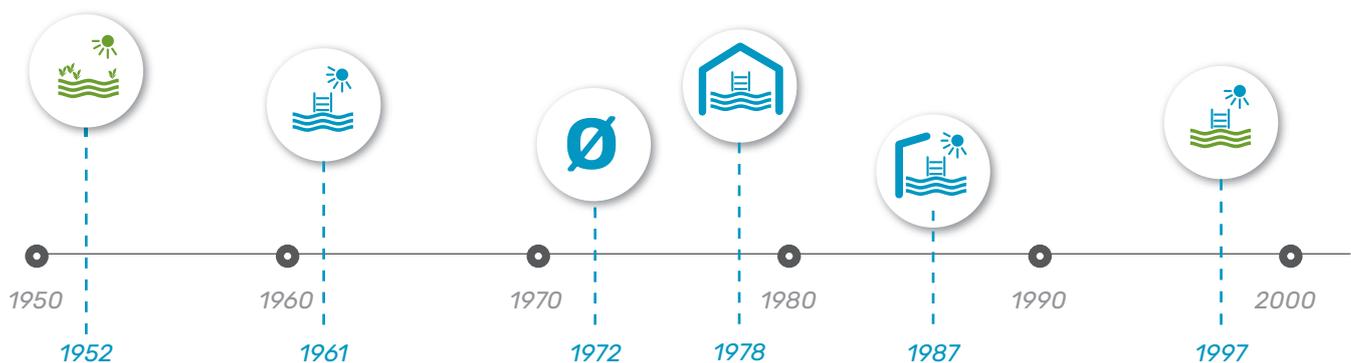
Inwieweit die Altersstruktur der Bäder in der Stichprobe repräsentativ für die Grundgesamtheit der Bäder in Deutschland ist, kann aufgrund fehlender Referenzda-

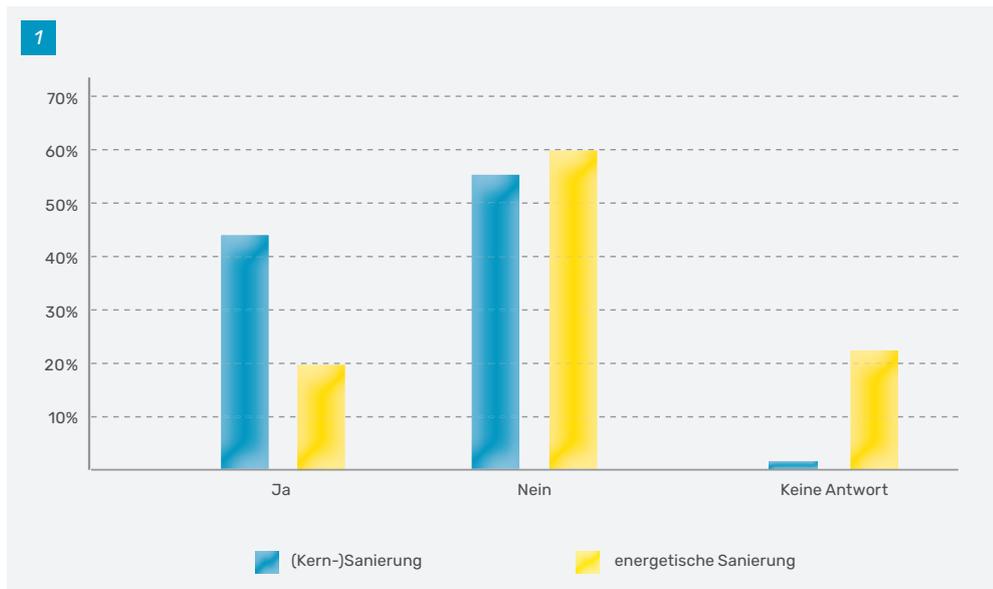
ten nicht abschließend beantwortet werden. Insgesamt bleibt jedoch festzuhalten, dass ein Schwimmbad der erfassten Stichprobe durchschnittlich 52 Jahre alt ist.

INFO

Durchschnittsalter eines deutschen Schwimmbades: 52 Jahre

Die unterschiedlichen Bädertypen weisen folgende durchschnittliche Baujahre auf.





1 | Wurde eine (Kern-)Sanierung oder energetische Sanierung durchgeführt? – Bäder gesamt

### Sanierungen der Bäder in der Vergangenheit

Abbildung 1 zeigt auf, dass aufgrund des hohen Durchschnittsalters deutscher Bäder – je nach Bädertyp – in der Vergangenheit eine (Kern-)Sanierung und/oder energetische Sanierung durchgeführt wurde.

Bemerkenswert ist, dass trotz des hohen Alters unserer Bäder lediglich 44 % eine Kernsanierung und nur 19 % eine energetische Sanierung seit Bestehen des Bades durchgeführt haben. Die Bäder, die durchschnittlich am ältesten sind, die Freibäder, wurden überproportional kernsaniert (51 %). Etwas anders sieht es bei den

Hallen- und Kombibädern aus. Diese Bädertypen wurden in der Vergangenheit zu ca. 38 % kernsaniert und zu ca. 25 % energetisch saniert. Die Kernsanierung, die den Rückbau des Schwimmbades bis auf die tragenden Strukturen umfasst, schließt die energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie der bäder- und haustechnischen Gewerke regelmäßig ein. Da in Freibädern der Aufwand einer Kernsanierung deutlich geringer ausfallen kann als in Hallenbädern, kann sich daraus die hohe Quote der durchgeführten Kernsanierungen ergeben. Abschließend gilt es zu beachten, dass 22 % der Teilnehmenden keine Daten zur Durchführung einer energetischen Sanierung angeben.

Tabelle 2: Wurde das Bad einer (Kern-)Sanierung unterzogen?



		%		%		%		%		%
ja	101	51	2	33	53	38	22	37	3	38
nein	194	47	4	67	86	61	38	63	5	63
keine Antwort	3	2	0	0	2	1	0	0	0	0
Summe	198	100	6	100	141	100	60	100	8	100

		%		%		%		%		%
ja	26	13	1	17	35	25	16	27	0	0
nein	124	63	5	83	77	55	34	57	5	62
keine Antwort	48	24	0	0	29	21	10	17	3	38
Summe	198	100	6	100	141	100	60	100	8	100



Tabelle 3: Wurde das Bad energetisch saniert?

Im Rahmen der Befragung zur energetischen Sanierung wurde auch auf die Durchführung wesentlicher Gewerke wie Dach, Gebäudehülle, Wärmeerzeugung, Lüftung und Wasseraufbereitung eingegangen. Aufgrund der

geringen Quote der energetischen Sanierung und des hohen Differenzierungsgrades der Gewerke ist eine qualitative Aussage zur Art der energetischen Sanierung nicht möglich.



# Kompetente Hygiene-Dienstleistungen aus einer Hand!

## Mit dem LVHT-Institut an Ihrer Seite

- ▶ stellen Sie die einwandfreie Qualität sicher von
  - Schwimm- und Badebeckenwasser,
  - Trinkwasser nach TrinkwV,
  - Betriebswässer sowie
  - Verdunstungskühlanlagen und Kühltürmen nach § 42 BImSchV.
- ▶ erfüllen Sie die Hygieneanforderungen gemäß DIN 19643 und die Empfehlung des Umweltbundesamtes mustergültig.

**LVHT – kompetent und zuverlässig von Anfang an**  
**Was können wir für Sie tun?**

**Das LVHT-Institut ...**

- untersucht Wasser- und Trinkwasser, ✓
- erstellt Gefährdungsanalysen, ✓
- führt Untersuchungen gemäß § 42 BImSchV und ✓
- Hygiene-Erstinspektionen nach VDI 6022/6023 sowie ✓
- Funktionsprüfungen gemäß Merkblatt 65.04 durch ✓
- und begleitet Schwimmbäder hygienisch-technologisch. ✓

Akkreditierte Untersuchungen nach § 42 BImSchV

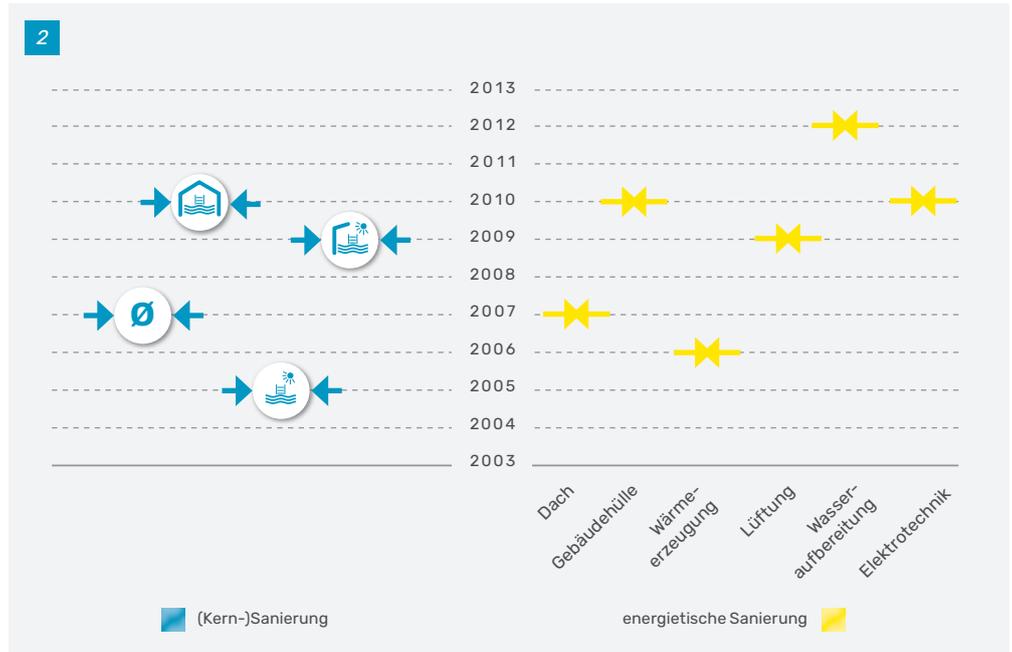
Von der DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium





**lvht** · Bleichstraße 6 · 45468 Mülheim an der Ruhr  
 Telefon (0208) 30 56 79 0 · www.lvht.de · info@lvht.de

Lehr- und Versuchsgesellschaft für innovative Hygienetechnik GmbH  
 Institut für angewandte Bau- und Bäderhygiene



→  
2 | Jahr der letzten (Kern-)Sanierung und energetischen Sanierung

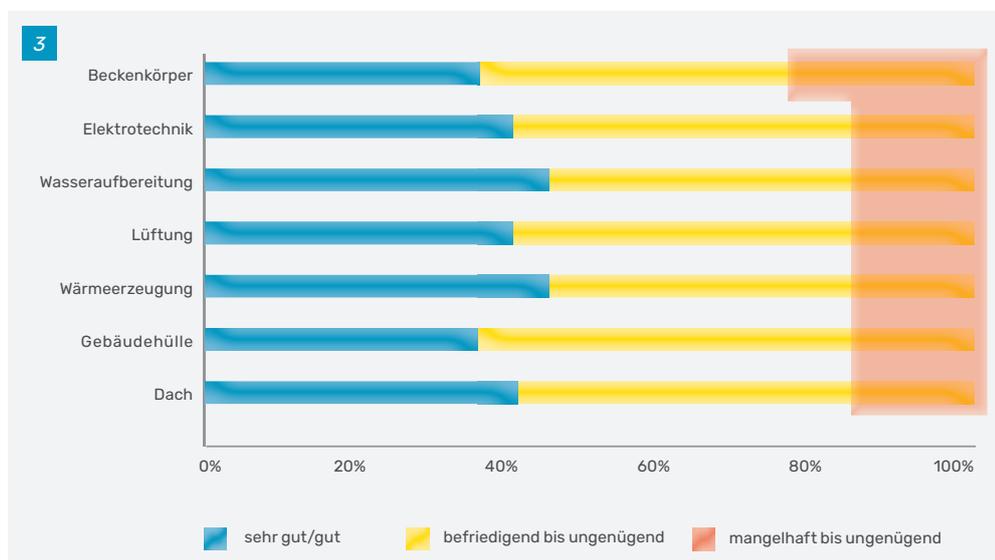
Vor ca. 17 Jahren wurde durchschnittlich die letzte (Kern-)Sanierung in den Bädern durchgeführt. Dabei liegt die Sanierung der Freibäder sogar ca. 19 Jahre zurück. Die letzte Sanierung von Hallen- und Kombibädern erfolgte im Mittel in den Jahren 2009/2010 (siehe Abbildung 2).

Schaut man sich den Zeitraum der Sanierungsdurchführung der Einzelgewerke zur energetischen Sanierung an, sind die Gewerke mit den geringsten AfA-Laufzeiten (kaufmännische Abschreibungsfristen, AfA = Absetzung für Abnutzung) als letztes saniert worden. Jedoch erfolgten die energetischen Sanierungsmaß-

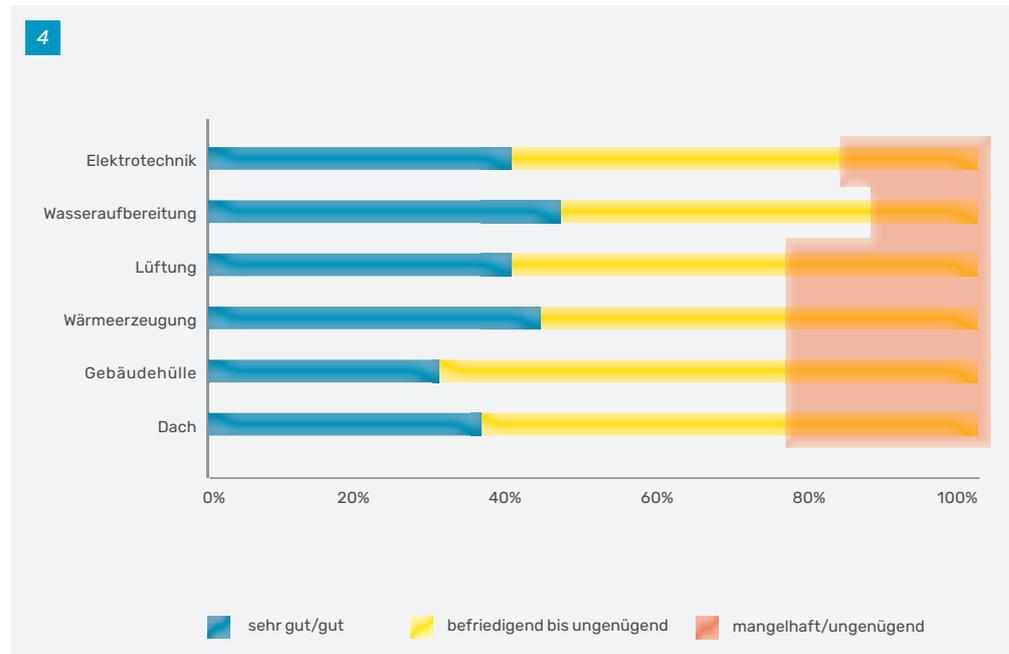
nahmen vor durchschnittlich 15 Jahren. Zu beachten gilt, dass diese Gewerke mitunter nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und/oder nicht konform zu den Regularien der EU-Taxonomie sind.

### Baulicher Zustand und Investitionsrückstände

Im Rahmen der Befragung sollten Badbetreiber/-innen den baulichen und den energetischen Gesamtzustand ihres Bades anhand der Schulnoten „sehr gut“ bis „ungenügend“ einschätzen. Die Benotung basiert auf der subjektiven Einschätzung der Teilnehmenden. Ca. 60 %



←  
3 | Einschätzung des baulichen Gesamtzustandes



4 | Einschätzung des energetischen Gesamtzustandes

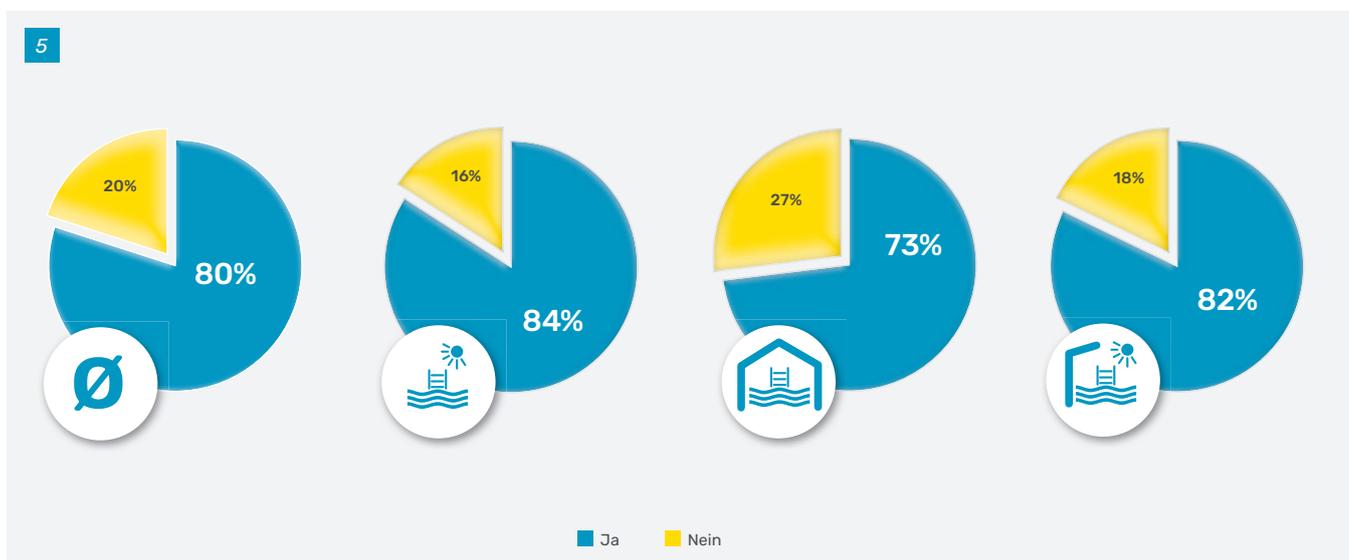
der Badbetreiber/-innen beurteilen die bauliche als auch die energetische Bausubstanz mit „befriedigend“ bis „mangelhaft“. Abbildung 4 zeigt deutlich den hohen Anteil (ca. 25 %) der „mangelhaften“ und „ungenügenden“ Benotung im Bereich des energetischen Gesamtzustandes auf. In Summe wird die Bausubstanz der teilnehmenden Bäder kritisch gesehen.

lich, dass in den teilnehmenden Bädern ein mitunter erheblicher Sanierungsstau bzw. -bedarf besteht. Im Mittel geben rund 80 % der Umfrageteilnehmer/-innen einen entsprechenden Bedarf an (siehe Abbildung 5). Der durchschnittliche Sanierungsinvestitionsstau liegt innerhalb der Stichprobe bei 2,5 Mio. € pro Bad. Bei Übertragung dieser Ergebnisse auf die gesamte Bäderinfrastruktur Deutschlands ergibt sich ein Investitionsrückstand für Schwimmbäder von ca. 12 Mrd. €.

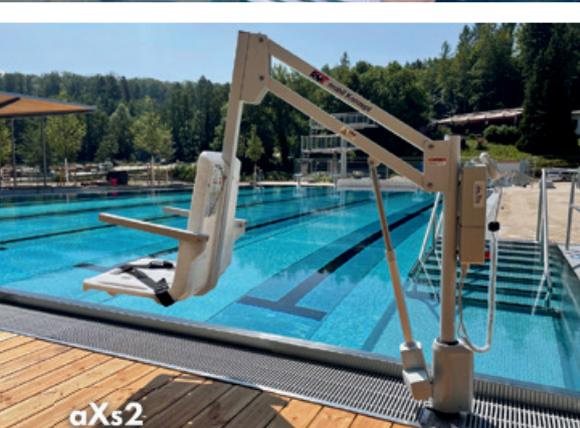
### Investitionsrückstand und Investitionen, Förderung

**Besteht ein Sanierungsstau bzw. Sanierungsbedarf?**  
Die DGfDB-Sanierungsbefragung 2024 zeigt deut-

5 | Sanierungsbedarf nach Bädertypen



# RMT® Schwimmbadlifter



**Innovative und sichere  
Einstiegshilfen für Ihren  
Pool- und SPA- Bereich!**

**Ein eigenständiger Transfer gelingt  
problemlos auch ohne fremde Hilfe.**

Dem allgemeinen Gleichstellungsgesetz entsprechend!

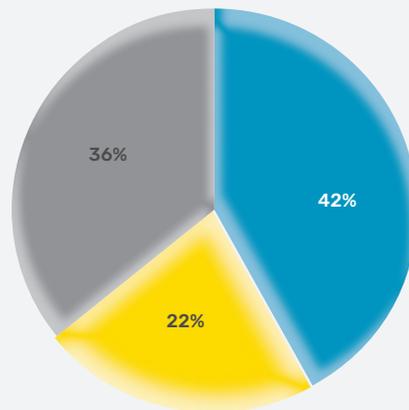
**RMT® RehaMed Technology GmbH**  
Emil-von-Behring-Straße 6 / D-63128 Dietzenbach

**Kontaktieren sie uns: Tel 06074 / 82 130**

[www.rmt.eu](http://www.rmt.eu)  
[info@rmt.eu](mailto:info@rmt.eu)



6



anwachsen      gleich bleiben      abgebaut



6 | Veränderung des Investitionsrückstandes/Sanierungsstaus in den kommenden fünf Jahren

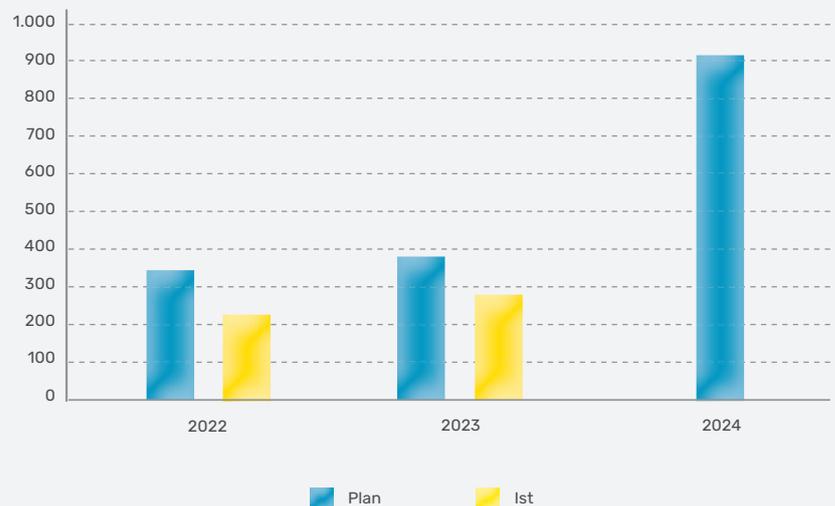
**Wie wird sich der Investitionsrückstand/Sanierungsstau in den nächsten fünf Jahren verändern?**

Zwei Drittel der teilnehmenden Badbetreiber/-innen gehen davon aus, dass der aktuelle Investitions- und Sanierungsstau in den nächsten fünf Jahren gleichbleiben oder weiter ansteigen wird (siehe Abbildung 6).

7 | Investitionen pro Bad und Jahr (in T€) – Bäder gesamt



7



Plan      Ist



8 | Inanspruchnahme von Fördergeldern

### Investitionen pro Bad und Jahr – Bäder gesamt

Für den betrachteten Zeitraum von 2022 bis 2024 fällt auf, dass im Jahr 2024 deutlich mehr Investitionsmittel pro Bad geplant werden als in den Vorjahren. Vor allem bei den Freibädern sind Investitionen in Höhe des Dreifachen des Wertes von 2023 in Planung. Inwieweit diese auch abgerufen werden, bleibt offen. Der Abbildung 7 ist zu entnehmen, dass sowohl 2022 als auch 2023 rund 30 % weniger investiert als geplant wurde. Die Gründe hierfür wurden nicht ermittelt.

Die (Haupt-)Zielsetzung der geplanten Investitionen liegt innerhalb der Stichprobe in der baulich-technischen Wiederherstellung des Status quo mit 37 % bzw. in der Modernisierung der Bäder durch zusätzliche Attraktivierung der Anlagen mit 34 %.

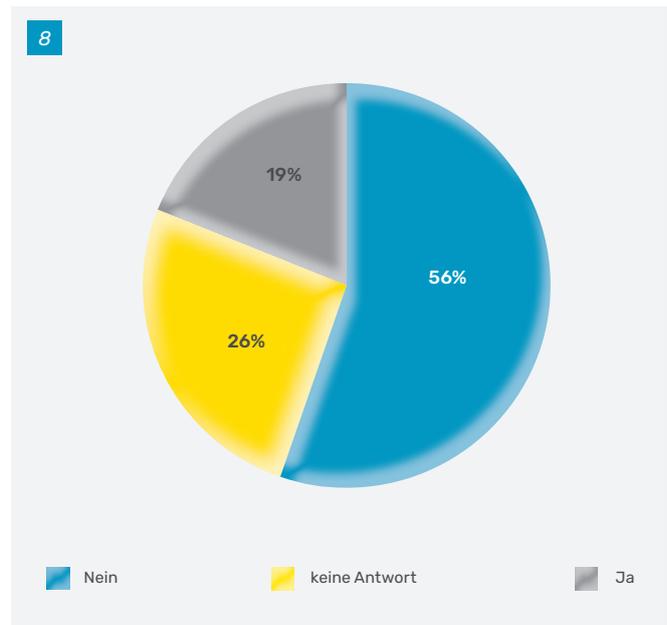
### Wurden für die Sanierung Fördermittel in Anspruch genommen?

Die Auswertung der Ergebnisse zeigt deutlich, dass nur rund ein Fünftel der teilnehmenden Bäderbetriebe Fördermittel von Bund, Ländern oder Kommune in Anspruch genommen haben.

Die Fördermöglichkeiten wurden insbesondere hinsichtlich ihrer Unübersichtlichkeit und der Kompetenzzuweisungen zwischen den bundes- und länderpolitischen Akteurinnen und Akteuren kritisiert. Zudem wurden die zum Teil aufwendigen bürokratischen Verfahren als erschwerender Faktor identifiziert. Insgesamt wurde die Fördersituation als sehr umkämpft beschrieben, da nur einzelne kommunale Projekte gefördert werden und diese dementsprechend innerhalb einer Kommune teilweise in Konkurrenz zueinander stehen. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass auch hohe Summen an Eigenleistungen vorgehalten werden müssen, was insbesondere für die teils klammen Kassen der Kommunen eine zusätzliche Herausforderung ist.

### Badschließungen

Die Auswirkungen des Sanierungsstandes auf die Bäderschließungen haben sich in den vergangenen Jahren nur marginal verändert. Die Schließung von Bädern



zwischen den Jahren 2018 und 2023 lag in einer Größenordnung von 1,5 bis 2,0 %. In diesem Kontext ist jedoch zu berücksichtigen, dass keine Aussagen darüber getroffen werden können, wie viele Bäder dauerhaft ge-

**SHOP  
IN A  
BOX**

Alle reden von Automatisierung.

Wir geben euch automatischen Umsatz. Unser Verkaufsautomat ermöglicht euch, dort einen Badshop mit allen Schwimm-Essentials zu haben, wo euch sonst Platz oder Personal fehlen.

BESUCHT UNS VOM 22. BIS ZUM 24. OKTOBER  
AUF DER INTERBAD IN HALLE 1, STAND J51.

Testet den Shop in a Box und informiert euch über alles Neue für Sport und Spaß im Wasser.

www.beco-beermann.com  
f @ BECO.aquasport

**BECO**  
the world of aquasports

geschlossen bleiben oder durch Ersatz- und Neubauten ersetzt werden.

Es lässt sich beobachten, dass sich die Diskussion um die mögliche Schließung einzelner Bäder seit 2016 positiv entwickelt hat.

## Fazit

Die Sanierungsumfrage zeigt deutlich auf, dass in der deutschen Bäderlandschaft ein erheblicher Investitions- und Sanierungsstau besteht. Positiv ist, dass die teilnehmenden Badbetreiber/-innen mit einem höheren Investitionsvolumen pro Bad als in den Vorjahren planen. Allerdings werden die geplanten Investitionen nicht ausreichend sein, um den bestehenden Sanierungsstau perspektivisch abzubauen.

Des Weiteren hat die Umfrage ergeben, dass Fördermittel nur in geringem Maße in Anspruch genommen werden, um die zum Teil hohen Investitionskosten auszugleichen. Die Gründe hierfür sind vielfältig, jedoch sind insbesondere bürokratische Hürden und lange Antragswege als Haupthindernisse zu nennen. Die zur Verfügungstellung von umfangreichen Fördermitteln sowie der Abbau der bürokratischen Hürden zum Bezug der öffentlichen Mittel liegt insbesondere in den Händen der Landes- und Bundespolitik, welche nur mit gemeinsamen Anstrengungen die Kommunen beim Abbau des Investitionsstaus unterstützen können.

Die Auswertung der Daten ergibt, dass die Betrachtung von Neu- und Ersatzbauten bisher nur eine untergeordnete Rolle spielt. Diese Erkenntnisse sind jedoch ebenfalls für ein valides Bild der Schwimmbäder in Deutsch-

## Unser Branchenbuch

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie es den Entscheiderinnen und Entscheidern der Bäderbetriebe und Kommunen einfach, Ihre Firma zu wählen! Buchen Sie gleich einen „BasisPlus“-Eintrag auf [www.dgfdb.de/branchenbuch](http://www.dgfdb.de/branchenbuch)

**Basis**

**Kostenlos**

☑ Kontaktdaten

**BasisPlus<sup>+</sup>**

📍 **490 € pro Jahr\***  
zzgl. gesetzlicher MwSt.

**zusätzlich zum Basis-Eintrag:**

- ☑ Hinterlegung von bis zu 10 Keywords zur besseren Auffindbarkeit über unsere Suche
- ☑ Logo
- ☑ Hervorhebung des Eintrags

\*Der Eintrag verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn er nicht sechs Wochen vor Ablauf des Vertrages gekündigt wird.



Sie interessieren sich für einen Firmeneintrag?

Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Friedrich

☎ 0201 87969-19

✉ [s.friedrich@dgfdb.de](mailto:s.friedrich@dgfdb.de)



Deutsche Gesellschaft für das Badewesen

land erforderlich, weshalb eine vertiefende Analyse in zukünftigen Befragungen erforderlich ist.

Die DGfDB-Sanierungsbefragung 2024 zeigt ebenso auf, dass das Commitment zum Betrieb der Bäder nach wie vor hoch ist und die zurückliegenden und gegenwärtigen Herausforderungen des Sanierungsstandes der Bäder sowie die Corona-Pandemie und die Energiekrise nicht zu vermehrten Schließungen oder Schließungsdiskussion von Bädern führen.

### Aufruf zur Unterstützung

Abschließend lässt sich festhalten, dass erneut eine umfangreiche Anzahl an Bädern an der Umfrage teilgenommen hat. Allerdings ist insgesamt ein Rückgang an Rückmeldungen zu verzeichnen. Daher appellieren wir

nachdrücklich an alle Akteurinnen und Akteure der Bäderbranche, sich weiterhin aktiv an unseren Umfragen zu beteiligen. Nur durch Ihre Unterstützung lassen sich valide Aussagen über die Bäderbranche treffen, was wiederum die Voraussetzung dafür ist, dass wir die Bäderbetriebe in Deutschland gezielt repräsentieren und unterstützen können.

Die DGfDB dankt allen Teilnehmenden für den wichtigen Input und bittet alle Betriebe, die Umfragen des AK Betriebswirtschaft und der Geschäftsstelle möglichst aktiv zu unterstützen, um so ein noch breiteres Bild der Bäderbranche abbilden zu können. Neben der aktiven Teilnahme können Sie uns durch das rege Teilen unserer Umfragen in Ihrem Netzwerk unterstützen.



– Anzeige –

## Sonnensegel: der Hitzeschild für perfekten Badespaß

**Bäderbetriebe brauchen Sonnenschutzlösungen mit exzellentem Hitzekomfort und hoher Langlebigkeit.**

Das Netzwerk Expert Serge Ferrari bietet hierzu hochwertige Sonnensegel in luftig leichter Anmutung, die mit dem Premium-Sonnenschutzgewebe Soltis ausgerüstet sind. Durch die Mikroperforation im Material kann erhitzte Luft nach oben abziehen, sodass Badegäste sich darunter rundum wohlfühlen.

Durch die besondere Beschichtungstechnologie im patentierten Précontraint-Verfahren sind Soltis Gewebe sehr widerstandsfähig. Dies bedeutet eine herausragende Resistenz gegen Feuchtigkeit, Wettereinwirkungen sowie UV-Strahlen und damit eine lange Lebensdauer inklusive Garantie von 5 Jahren.

**So ein Sonnensegel wäre auch etwas für Ihr Bad?**

Einer der Experten unseres bundesweit tätigen Netzwerks ist bestimmt auch in Ihrer Nähe und berät Sie gerne.

**Expert Serge Ferrari**

0800 8222555 • [www.expert-sergeferrari.de](http://www.expert-sergeferrari.de) • [info@expert-sergeferrari.de](mailto:info@expert-sergeferrari.de)



EXPERT  
**Serge Ferrari**