

Stellungnahme der Stadt Bad Langensalza, der Geschäftsführung der SHL Städtische Holding Bad Langensalza GmbH (SHL) sowie der KTL Kur und Tourismus Bad Langensalza GmbH (KTL)

Unsere touristische Infrastruktur hat nicht die Subvention einzelner Geschäftsmodelle zum Ziel, sondern sie ist die Grundlage eines starken Gesamtstandortes.

Vor dem Hintergrund der öffentlichen Äußerungen und des Offenen Briefes des Betreibers des Santé Royale wollen die Stadt Bad Langensalza, die SHL als Gesellschafterin sowie die KTL als Betreiberin der Friederiken Therme die tatsächlichen wirtschaftlichen und strukturellen Rahmenbedingungen doch noch einmal klar und sachlich einordnen.

Das Hotel Santé Royale mag ein wichtiger Bestandteil des Gesundheits- und Tourismusstandortes Bad Langensalza sein. Die touristische Entwicklung unserer Stadt fußt aber auf einer breiten und stabilen Struktur. Mit insgesamt über 1.000 Betten – darunter 251 Betten im Santé Royale, 235 Betten im Alpha Hotel sowie 206 Betten in der Kurklinik – sowie weiteren 400 Betten bei privaten Anbietern, Pensionen, Ferienhäusern und Wohnmobilstellplätzen ist der Standort bewusst diversifiziert und damit breit aufgestellt. Die touristische Entwicklung der Stadt ist damit nicht von einem einzelnen Betreiber abhängig, sondern Ergebnis eines sorgsam abgestimmten Gesamtsystems.

Der Fokus der Stadt Bad Langensalza liegt klar auf der nachhaltigen Entwicklung von Kur und Tourismus als Gesamtstandort. Die stabile Entwicklung der Besucherzahlen ist nicht monokausal zu erklären, sondern Ergebnis eines funktionierenden Zusammenspiels aus Friederiken Therme, Themengärten, Baumkronenpfad sowie einem gewachsenen Umfeld aus Natur, Gastronomie und Veranstaltungen. Dieses integrierte Angebot ist die eigentliche Stärke des Standortes und Grundlage für die kontinuierliche Nachfrageentwicklung. Es belegt zugleich, dass touristischer Erfolg in Bad Langensalza nicht von einzelnen Betrieben, sondern vom abgestimmten Zusammenwirken aller Angebote getragen wird.

Die Zahlen der Friederiken Therme machen diese Struktur zusätzlich deutlich. Zum 31.12.2025 wurden insgesamt 153.714 Besucher gezählt, davon 62.737 Hotelgäste und 90.970 externe Besucher. Damit stammt der überwiegende Teil unserer Gäste nicht aus dem Hotelsegment, sondern aus dem freien Markt. Unsere Therme ist also eine eigenständig nachgefragte öffentliche Einrichtung und gerade kein ausschließlich hotelgebundenes Angebot.

Die Diskussion um die wirtschaftliche Ausgestaltung der Zusammenarbeit mit dem Santé Royale erfordert eine klare Differenzierung zwischen der historischen vertraglichen Grundlage und der aktuellen Kostenstruktur des Thermenbetriebs. Der ursprüngliche Vertrag sah einen Verrechnungspreis von zunächst 2,10 € netto und später dann 4,20 € netto für jede Übernachtung eines Hotelgastes vor. Diese Preisstruktur war Teil eines damaligen Entwicklungs- und Ansiedlungsansatzes und nicht Ergebnis einer vollkostenbasierten Kalkulation. Die gegenwärtige Zahlung des Sante Royale von gerade einmal 6,46 € netto je Hotelgast/Übernachtung nach Ausbau und der Modernisierung der Therme trägt der tatsächlichen Entwicklung der Kosten nicht ansatzweise Rechnung.

Auch dem Hotel Sante Royale liegt die durch unsere Wirtschaftsprüfer geprüfte Kalkulation der Einzelkosten je Bad- und Saunabesucher der Friederiken Therme vor. Diese basiert auf realen Ist-Zahlen aus den Geschäftsjahren 2022 und 2023 sowie entsprechenden Hochrechnungen und berücksichtigt sämtliche wesentlichen Kostenpositionen wie Energie, Personal, Wasser, Reinigung, Instandhaltung und Abschreibungen. Teile der allgemeinen Verwaltungskosten wurden dabei ganz bewusst nicht einmal einbezogen. Die Wirtschaftsprüfer haben mit ihrem Testat ausdrücklich bestätigt, dass diese Kalkulation sachgerecht, nachvollziehbar und im Einklang mit betriebswirtschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde.

Daran wird deutlich, dass ein historischer Vertragspreis und die tatsächlichen Kostenstrukturen ganz unterschiedliche Ursachen haben und auch wirtschaftlich betrachtet ganz erheblich auseinanderliegen. Diese Differenz ist der zentrale Grund dafür, dass die bisherige Preisstruktur heute nicht mehr tragfähig ist.

Zusätzlich unterstreicht die wirtschaftliche Entwicklung der Friederiken Therme diese Bewertung. Die Betriebskosten haben sich in den vergangenen Jahren erheblich erhöht, insbesondere in den Bereichen Personal, Energie, Material und Instandhaltung. Für das Jahr 2025 belaufen sich diese Kosten auf rund 2,8 Millionen Euro im Personalbereich, 2,1 Millionen Euro Materialaufwand sowie weitere 1,6 Millionen Euro für sonstige Aufwendungen. Diese Kosten spiegeln die realen Anforderungen eines modernen Thermenbetriebs ab und können nicht allein durch historisch entstandene, nicht kostendeckende Preisstrukturen aufgefangen werden.

Die Auswertung der Besucher- und Umsatzentwicklung zeigt zudem, dass sich die Therme mehr und mehr eigenständig trägt. Der größere Anteil der Besucher kommt nicht aus dem Hotelbereich, sondern aus dem freien Markt. Leider stehen die über die Vereinbarung mit dem Sante Royale generierten Einnahmen in keinem angemessenen Verhältnis zu unseren tatsächlichen Kosten für jeden Hotelgast. Eine kostendeckende Abbildung dieser Nutzung ist auf Basis der bisherigen Vertragskonditionen strukturell nicht möglich. Dies würde faktisch zu einer dauerhaften, sachlich nicht gerechtfertigten Subventionierung des Hotelbetriebes durch die KTL führen.

Vor diesem Hintergrund war die Kündigung des Vertrages **durch die KTL**, nicht durch den Hotelbetreiber, im Februar 2026 eine notwendige und wirtschaftlich gebotene Entscheidung zur

Sicherung der Friederiken Therme als wichtiger Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Stadt Bad Langensalza, die SHL und die KTL tragen die Verantwortung, die Infrastruktur langfristig stabil und wirtschaftlich tragfähig zu betreiben. Eine Entwicklung um und zu jedem Preis unter Inkaufnahme struktureller Defizite ist für uns nicht vertretbar und uns auch wirtschaftlich nicht möglich.

Die wiederholt in einem Offenen Brief vom Betreiber gewählte Form des öffentlichen Diskurses mit teilweise Falschbehauptungen wird von uns abgelehnt und ausdrücklich zurückgewiesen. Der Versuch, auf diesem Wege öffentlichen Druck zu erzeugen, darf niemals die wirtschaftlichen Grundlagen einer Vereinbarung beeinflussen oder gar ersetzen. Die Vermischung der Klärung von vertraglichen Fragestellungen mit politischer Einflussnahme ist nicht zielführend. Die Stadt, die SHL und die KTL stehen weiterhin für einen sachlichen Dialog bereit, allerdings nicht auf Basis öffentlicher Auseinandersetzungen oder weiterer gerichtlicher Auseinandersetzungen.

Die Bereitschaft zu einer zukunftsfähigen Zusammenarbeit bleibt ausdrücklich bestehen. Ein leistungsfähiges und gut ausgestattetes Hotel wie das Santé Royale ist für den Standort Bad Langensalza durchaus von Bedeutung. Zukünftige Kooperationen müssen jedoch auf einer wirtschaftlich tragfähigen, transparenten und für beide Seiten ausgewogenen Vertragsgrundlage basieren.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass touristische Pakete für die Jahre 2027 und 2028 durch den Hotelbetreiber frühzeitig kalkuliert werden müssen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Vor diesem Hintergrund ist für uns nachvollziehbar, dass die aktuelle Situation zu deutlichen Reaktionen des Geschäftsführers führt. Gleichwohl sollte sein Blick nach vorn gerichtet sein und ein offener, fairer Austausch über die zukünftige Zusammenarbeit im Mittelpunkt von Gesprächen stehen, anstatt durch ständige Drohungen oder die unzulässige und zum Teil einfach falsche Vermischung von Sachverhalten zusätzliche Spannungen zu erzeugen.

Die Stadt Bad Langensalza, die SHL und die KTL sind an einer nachhaltigen Entwicklung des Standortes interessiert und sehen sich zugleich in der Verantwortung, alle Leistungsträger gleichberechtigt und fair zu behandeln. Als Betreiber der Friederiken Therme verstehen wir uns nicht als reine Verwalter, sondern als aktive Gestalter eines modernen Angebots, das sich durch neue Konzepte, angepasste Öffnungszeiten, Sonderveranstaltungen und vielfältige Entspannungsangebote an alle Besucher richtet und ganz bewusst nicht ausschließlich auf den Hotelbetrieb ausgerichtet ist.

Die Stadt Bad Langensalza, die SHL und die KTL verfolgen dabei eine klare Linie: Sicherung und Entwicklung des Standortes, wirtschaftliche Stabilität und faire Rahmenbedingungen für alle Marktteilnehmer. Dies schließt ausdrücklich aus, einzelne Betriebe durch nicht kostendeckende Preisstrukturen dauerhaft zu begünstigen.

Alle Akteure des Tourismusstandortes Bad Langensalza sind aufgerufen, sich für den gemeinsamen Erfolg an den realen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beteiligen.

Geschäftsführerin – Kurdirektorin

Gleichzeitig bleibt unsere Tür für eine konstruktive Zusammenarbeit offen – auf einer sachlichen und zukunftsgerichteten Gesprächsgrundlage.

Eine weitere Kooperation zwischen dem Hotel Santé Royale und der KTL zu wirtschaftlich ausgewogenen und fairen Konditionen ist ausdrücklich von uns gewünscht. Hierfür bedarf es keines öffentlichen oder politischen Drucks, sondern der Bereitschaft des Betreibers zu sachlichen und konstruktiven Gesprächen. Hierzu stehen wir gern bereit.



Matthias Reinz



Katja Rudolph