

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	der Stadtvertretung	27.09.18	25
	des Hauptausschusses		
	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Pflichtprüfung der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2017;
hier: Feststellung des Jahresabschlusses

A) SACHVERHALT

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, hat den Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2017 geprüft.

Die Schlussbesprechung über den Jahresabschluss 2017 ist auf den 30. August 2018 terminiert.

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat dem Jahresabschluss 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 am 8. Juni 2018 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Bestätigungsvermerk ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Dieser Vorlage sind weiterhin beigefügt:

- die Bilanz zum 31.12.2017 – als Anlage 2,
- die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017 sowie der Anhang – als Anlage 3,
- der Anlagennachweis und der Verbindlichkeitspiegel – als Anlage 4 und
- der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 – als Anlage 5.

Eine vollständige Ausfertigung des Prüfungsberichtes liegt in den Geschäftsräumen der HVB und dem Fachbereich 3 der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme aus.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017 weist nach einem Jahresüberschuss von 1.304.328,07 € im Vorjahr nunmehr einen Jahresfehlbetrag von 157.420,62 € aus.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

31.12.2016	6.558.421,91 €
31.12.2017	5.251.399,49 €

Weitere Einzelheiten zum Jahresabschluss sind dem Lagebericht und dem Anhang zum Jahresabschluss zu entnehmen.

Im Übrigen stehen die Geschäftsführer der Gesellschaft den Mitgliedern der städtischen Gremien für weitere Auskünfte auch im Vorfeld der Sitzungen zur Verfügung.

B) STELLUNGNAHME DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Es wird empfohlen, den Jahresabschluss in der von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, geprüften Fassung unverändert festzustellen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT DER STADT HEILIGENHAFEN

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 157.420,62 €, der jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Haushaltsgeschehen der Stadt Heiligenhafen hat.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG



Der Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2017 wird wie folgt festgestellt:

1. Der am 31. März 2018 aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 und der Jahresabschluss zum 31.12.2017, der mit einem Jahresfehlbetrag von 157.420,62 € und einem Eigenkapital von 5.251.399,49 € abschließt, werden in der von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 8. Juni 2018 versehenen Fassung festgestellt.
2. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung erteilt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung erteilt.
4. Für das Geschäftsjahr 2018 wird die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, zur Abschlussprüferin bestellt.

Herr Bürgermeister Müller wird gebeten, in der Gesellschafterversammlung der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG entsprechend abzustimmen.



(Heiko Müller)
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Geschäftsführer	

Op. 00.9.8.18

VII. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 8. Juni 2018 in Kiel unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Kiel, 8. Juni 2018

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Heesch
Wirtschaftsprüfer

gez. Mohr
Wirtschaftsprüfer

Andersz

RYB - Heiligenhäfen Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhäfen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Bilanz

	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR		31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
A K T I V A					
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	109.769,10	25.476,00			
2. In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	22.213,20	84.293,10			
3. Entgeltlich erworbene EDV-Software	1.056,00	1.760,00			
II. Sachanlagen	133.038,30	111.529,10			
1. Grundstücke mit Geschäfts- und Betriebsbauten	16.519.833,87	15.767.824,12			
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.279.767,22	1.280.093,22			
3. Bauten auf fremden Grundstücken	905.742,00	414.969,00			
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	75.112,00	64.908,00			
5. Hafeneinrichtungen	1.410.493,00	1.528.735,00			
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	294.738,00	347.517,00			
7. Anlagen im Bau	1.487.763,40	1.510.860,38			
III. Finanzanlagen	21.973.451,49	21.312.926,72			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.950,62	25.950,62			
2. Beteiligungen	1.400,00	1.400,00			
B. UMLAUFVERMÖGEN	22.133.840,41	21.451.806,44			
I. Vorräte					
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	868.142,33	328.350,00			
2. Waren	61.744,96	58.056,18			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	925.887,29	386.406,18			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	451.906,01	152.922,27			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	66.685,35	16.959,12			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	520.591,36	169.881,39			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	630.922,39	525.594,46			
1. Disagio	2.081.401,04	1.081.882,03			
2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	12.458,41	13.833,41			
	31.479,09	32.550,18			
	43.937,30	46.393,59			
	24.259.178,95	22.580.082,06			
P A S S I V A					
A. EIGENKAPITAL					
I. Kapitalanteile der Kommanditistin	1.826.000,00	1.826.000,00			
II. Rücklagen	3.582.820,11	3.582.820,11			
III. Verlustvortrag	0,00	154.726,27			
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-157.420,62	1.304.328,07			
	5.251.399,49	6.588.421,91			
B. SONDERPOSTEN FÜR ERHALTENE INVESTITIONZUSCHÜSSE					
	3.668.189,97	3.325.183,05			
C. RÜCKSTELLUNGEN					
Sonstige Rückstellungen	130.600,00	356.900,00			
D. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.083.195,77	11.541.555,04			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	982.336,92	351.924,48			
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin	1.236.403,28	118.695,45			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	87,01	132,21			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	129.307,05	63.666,44			
- davon aus Steuern: EUR 18.540,30 (Vorjahr: EUR 17.470,13) -					
	14.411.330,03	12.076.006,62			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	580.144,99	22.809,48			
F. PASSIVE LATENTE STEUERN					
	217.514,47	240.761,00			
	24.259.178,95	22.580.082,06			

Heiligenhäfen, 31. März 2018
Andersz

Anlage 3

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		6.189.676,90	5.419.545,97
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		22.596,60	28.596,45
3. Sonstige betriebliche Erträge		566.654,68	2.528.267,77
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.673.797,17		1.497.678,84
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	133.518,16	1.807.315,33	152.722,01
5. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	1.787.644,13		1.612.923,94
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: EUR 48.305,91 (Vorjahr: EUR 47.888,42) -	370.107,75	2.157.751,88	332.413,01
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.168.701,58	1.092.511,63
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.410.547,12	1.339.954,50
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.587,97	3.333,30
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		386.970,36	417.968,92
10. Steuererstattungen/Steueraufwand vom Ertrag			
- davon Aufwand aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern: EUR -23.246,53 (Vorjahr: EUR +200.366,97) -		-23.246,53	200.366,97
11. Ergebnis nach Steuern		-126.523,59	1.333.203,67
12. Sonstige Steuern		30.897,03	28.875,60
13. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		-157.420,62	1.304.328,07

Heiligenhafen, 21. März 2018

[Handwritten signature]

HVB – Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom

1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG mit Sitz in Heiligenhafen ist im Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck Abteilung A unter der Nummer HRA 2027 OL eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften unter Beachtung der besonderen Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften aufgestellt worden. Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Posten des Anlagevermögens in Bilanz und Anlagenspiegel weiter aufgegliedert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Gemäß § 265 Abs. 5 HGB wurde in der Bilanz zur klareren Darstellung der immateriellen Vermögensgegenstände der Posten „In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte“ hinzugefügt. Das Sachanlagevermögen wurde um den Posten „Hafeneinrichtungen“ erweitert.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Vorräte sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit berücksichtigt und es ist der Posten „zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ gesondert ausgewiesen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet, Fremdkapitalzinsen blieben unberücksichtigt. Investitionszuschüsse werden in dem Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen ausgewiesen.

Die Abschreibungen werden planmäßig nach der linearen Methode vorgenommen.
 Folgende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern werden unterstellt:

	Jahre
Geschäfts- und Betriebsbauten	
Lagergebäude	10 bis 15
Betriebsbauten	20 bis 33
Betriebsbauten mit Nutzung zu Wohnzwecken	50
Kinderspielplätze	7
Außenanlagen	3 bis 20
Hafenanlagen	25
Promenaden	25
Bauten auf fremden Grundstücken	
Betriebsbauten	20 bis 33
Betriebsbauten mit Nutzung zu Wohnzwecken	50
Buhnen	10 bis 20
Außenanlagen	3 bis 20
Buswartehäuschen	3 bis 25
Maschinen und maschinelle Anlagen	3 bis 14
Hafeneinrichtungen	
Spundwände	25
Bollwerk	50 bis 60
Pfähle und Dalben	14 bis 20
Stege	5 bis 20
Ladestraßen und Verkehrsflächen	10 bis 20
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 15

Sogenannte Ökopunkte werden als selbst geschaffene immaterielle Werte aktiviert.
 Eine Umbuchung erfolgt bei einer Nutzung des Rechts. Mietereinbauten werden über die Laufzeit des Mietvertrages abgeschrieben.

Von der steuerlich zulässigen Möglichkeit der Sofortabschreibung geringwertiger Anlagegegenstände bis zu Nettoanschaffungskosten von EUR 150,00 gem. § 6 Abs. 2 EStG wurde in vollem Umfang Gebrauch gemacht.

Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, mit Nettoanschaffungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 wurde gem. § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet. Die Auflösung erfolgt zu 20% im Geschäftsjahr und in den folgenden vier Jahren.

Die im Rahmen der Kapitalerhöhung zum 1. Januar 2002 sowie der im Rahmen der Verschmelzungen der bisherigen „Heiligenhafen Touristik GmbH“ und der „Dünenpark GmbH & Co.KG“ auf die HVB KG von uns übernommenen Anlagegüter sind mit ihren Restbuchwerten des Rechtsvorgängers bewertet worden. Im Anlagenspiegel wurden jeweils die historischen Anschaffungskosten und ihre aufgelaufenen Abschreibungen gezeigt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

In den **Vorräten** sind „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ und Waren enthalten. „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ sind Teilflächen des Projekts Strand-Resort (Potentialflächen) und Grundstücke für das Projekt Hafenkante enthalten. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Wertberichtigungen aufgrund einer verlustfreien Bewertung sind nicht erforderlich.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch Abschreibungen oder Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wurde durch Bildung einer Pauschalwertberichtigung auf den Nettoforderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen Rechnung getragen.

Der **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind mit ihrem Nennwert bilanziert worden.

Das als aktiver **Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesene Disagio in Höhe von ursprünglich EUR 27.500,00 wird über eine Laufzeit von 20 Jahren kapitalnutzungsabhängig aufgelöst.

Bei dem **Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse** handelt es sich um Investitionszuschüsse für den Um- und Ausbau der Ferienparkpromenade des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Ostholstein sowie für die Neugestaltung der Hafenspromeade in Heiligenhafen des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein. Für den Ausbau des Fischereihafens in Heiligenhafen, Teilbereich Südkaje und den Neubau der Nordbrücke im Fischereihafen sind Zuschüsse vom Amt für ländliche Räume, Kiel, gewährt worden. Weiterhin sind hier u.a. Projektzuschüsse für das Hafentwicklungskonzept, für Straßenbeleuchtungen und die Aufbereitung der Dünenlandschaft (Ökopunkte) sowie Zuschüsse zur Umgestaltung der Buswartehäuschen bilanziert.

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgte entsprechend des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die **Verbindlichkeiten** werden zu Erfüllungsbeträgen passiviert. Die Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erfolgt planmäßig.

Die **passiven latenten Steuern** beruhen im Wesentlichen auf einer steuerlichen Rücklage gem. § 6b EStG und auf Differenzen zwischen dem handelsrechtlichen und dem steuerrechtlichen Ansatz der selbsterstellten immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sowie der hierfür erhaltenen, als Sonderposten passivierten Zuschüsse. Der sich hieraus ergebene Passivüberhang wurde mit dem Aktivüberhang aus den bestehenden gewerbsteuerlichen Verlustvorträgen saldiert. Die Bewertung erfolgte mit dem durchschnittlichen Gewerbesteuersatz von 12,25%.

III. Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses

1. Erläuterungen zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagennachweis.

Die **Finanzanlagen** beinhalten die 55%-Beteiligung an der LTO Wagrien GmbH, Heiligenhafen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 21. Im Geschäftsjahr 2017 erzielte die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 14.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Leistungsrückstände gegenüber dem Personal (TEUR 50), Prüfungs-, Beratungskosten sowie interne Jahresabschlusskosten (TEUR 34), überzahlte Entgelte (TEUR 32) sowie den Stadtbus- und Anrufbusverkehr (TEUR 15).

Die Beträge der **Verbindlichkeiten** nach Restlaufzeiten ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

Für insgesamt sechs Darlehen mit variablen Zinssätzen bestehen vier Zinssicherungsgeschäfte (Zinssatzswaps) zur Eliminierung des Risikos von Zinsschwankungen. Die buchhalterische Erfassung erfolgte nach der Einfrierungsmethode. Die Darlehen valutieren zum Bilanzstichtag mit TEUR 3.744 und haben eine Laufzeit bis zum 30. Dezember 2027 (gilt für drei der jeweiligen Darlehen), 30. März 2028, 30. Juni 2028 sowie 28. Juni 2030. Die Ausstattungsmerkmale der Grund- und Sicherungsgeschäfte sind identisch (Critical-Term-Match-Methode), so dass sich die gegenläufigen Zahlungsströme am Bilanzstichtag und zukünftig vollständig während der Laufzeit der Grund- und Sicherungsgeschäfte ausgleichen. Die negativen Marktwerte der Zinssatzswaps betragen zum 31. Dezember 2017 lt. Bankbestätigung - EUR 64.433,54, - EUR 65.240,02, - EUR 362.195,79 und - EUR 255.954,64. Die Ermittlung der Marktwerte erfolgte auf der Grundlage von indikativen Volatilitätsangaben. Die Zinssatzswaps bilden zusammen mit den Darlehen eine Bewertungseinheit, daher war keine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden.

Die Bankverbindlichkeiten sind in Höhe von EUR 10,6 Mio. durch Bürgschaften der Stadt Heiligenhafen gesichert. Die anderen Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert. Es bestehen keine Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB, die nicht im Jahresabschluss ausgewiesen sind.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin (einschl. deren Eigenbetriebe Stadtwerke Heiligenhafen und Bauhof Heiligenhafen) enthalten sonstige Verbindlichkeiten in Höhe des der Kommanditistin zustehenden Gewinnanteils für vergangene Geschäftsjahre in Höhe von TEUR 1.368 sowie die hierauf entfallenden Zinsen in Höhe von TEUR 15 für 2017; TEUR 3 für 2016, TEUR 3 für 2015 sowie TEUR 4 für 2014 und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 64 (Vorjahr TEUR 85). Den Verbindlichkeiten stehen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 184 (Vorjahr TEUR 115) sowie sonstige Vermögensgegenstände aus Gewerbesteuererstattungsansprüchen in Höhe von TEUR 37 (Vorjahr TEUR 78) und Vermögensgegenstände aus der Erstattung des Solidaritätszuschlags und der Körperschaftssteuer für 2013 und 2014 in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 1) gegenüber.

Die passiven latenten Steuern ergeben sich aus der nachfolgenden Darstellung:

Unterschiede Handelsbilanz zu Steuerbilanz	31.12.2017			Vorjahr Differenz €
	Handelsbilanz €	Steuerbilanz €	Differenz. €	
Steuerliche Rücklage gem. § 6b EStG	0,00	1.987.640,00	-1.987.640,00	-1.987.640,00
Ökopunkte abzüglich Sonderposten	125.014,64	0,00	-125.014,64	-99.028,56
Sachanlagen	225.255,31	131.627,66	-93.627,65	-93.627,65
= Passivüberhang gewerbesteuerlicher Verlustvortrag	430.654,00	0,00	-430.654,00	-2.180.296,21
Unterschiedbetrag gesamt			-1.775.628,29	-1.965.396,21

Die Bewertung erfolgte mit dem Gewerbesteuersatz von 12,25%.

2. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 EUR	Vorjahr EUR
Erlöse aus Dienstleistungsverträgen mit der Stadt Heiligenhafen	2.545.131,66	2.169.259,54
Erlöse Jachthafen		
- Liegeplatzgebühren	1.094.368,95	1.101.548,30
- Übrige	71.700,46	45.202,52
	1.166.069,41	1.146.750,82
Erlöse Tourismus Service Heiligenhafen	788.041,73	592.968,03
Erlöse Angebot Aktiv-Hus	566.665,14	492.647,08
Mieterlöse	206.061,09	290.993,85
Erlöse Parkraumbewirtschaftung	316.800,93	207.043,39
Treibstoffverkäufe der Bunkerstation	136.914,56	132.657,72
Erlöse Kommunalhafen		
- Hafengebühren	89.186,82	112.060,70
- Übrige	34.008,42	41.910,17
Erlöse aus Geschäftsbesorgungsverträgen	91.497,10	59.966,09
Erlöse Touristische Infrastruktur	66.700,20	72.847,96
Konzessionsabgaben Strandkorbaufstellung	27.131,55	25.281,42
Erlöse Stadtbusverkehr	9.532,71	9.532,71
Erlöse Dienstleistungen Wassertourismus	8.600,00	0,00
Erlöse Diverse Dienstleistungen	2.396,75	3.355,25
Erlöse Strand Resort	134.938,83	62.271,24
	2.478.475,83	2.103.535,61
	6.189.676,90	5.419.545,97

Die in den **sonstigen betrieblichen Erträgen** enthaltenen Erträge von TEUR 92, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen sind, resultieren im Wesentlichen aus der Erstattungen von Mitgliedsbeiträgen sowie aus der Auflösung von Pauschalwertberichtigungen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 6 enthalten, die durch die Zuführung zu Einzelwertberichtigungen und durch die Ausbuchung von uneinbringlichen Forderungen begründet sind.

Die **Zinsaufwendungen** betreffen mit TEUR 15 die Verzinsung des Darlehns von der Kommanditistin.

IV. Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HVB-Beteiligungsgesellschaft mbH, Heiligenhafen. Ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Der **Geschäftsleitung** der persönlich haftenden Gesellschafterin gehören an:

- 1. Geschäftsführer, Herr Joachim Gabriel, Verwaltungsangestellter
- 2. Geschäftsführer, Herr Manfred Wohnrade, Amtsinspektor

Angaben zu den Geschäftsführungsbezügen erfolgen gemäß § 286 Abs. 4 HGB nicht.

Dem **Aufsichtsrat** gehören an:

- Herr Ekkehard Hermes, selbstständiger Installateurmeister, Vorsitzender
- Frau Monika Rübenkamp, Lehrerin für Pflegeberufe (stellvertretende Vorsitzende)
- Herr Gottfried Grönwald, Fernmeldetechniker
- Herr Heiko Müller, Bürgermeister der Stadt Heiligenhafen
- Herr Gerd Panitzki, Fachkraft für Arbeits- und Berufsförderung
- Herr Georg Rehse, selbstständiger Wohnungsvermittler

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen in 2017 EUR 2.088,00. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine Entschädigung von EUR 348,00 erhalten.

Während des Geschäftsjahres wurden im Durchschnitt 80,25 **Mitarbeiter** (inklusive 2,0 Geschäftsführer und 5,0 Auszubildende), davon 36,0 Festangestellte und 37,25 Saisonkräfte sowie geringfügig Beschäftigte beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen in Höhe von TEUR 1.102 Leasingverpflichtungen für Sanitär-Container, Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung und für diverse Fahrzeuge. Der Abschluss der Leasingverträge erfolgt zur Verbesserung der Finanzstruktur. Die Anschaffung von geleasteten Sanitär-Containern erhöht im Vergleich zum Bau von WC-Häusern die Flexibilität in der örtlichen Einrichtung von Sanitäranlagen an die zukünftigen Besucherströme. Besondere Risiken sind nicht zu erkennen.

Ausschüttungsgesperrte Beträge

Eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 HGB besteht in Höhe von TEUR 110 aus den ausgewiesenen selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände abzüglich der hierauf entfallenden passiven latenten Steuern.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Die Gesellschaft hat in nennenswertem Umfang die Stadt Heiligenhafen und die LTO Wagrien GmbH als Vertragspartner.

Für entsprechende Geschäfte liegen größtenteils klare und eindeutige sowie im vorherein abgeschlossene schriftliche Vereinbarungen vor, so dass entsprechend dieser Verträge verfahren wird.

Honorare des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2017 als Aufwand erfasste Gesamthonorar nach § 285 Abs. 1 Nr. 17 HGB teilt sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen	EUR 25.271,98
Steuerberatungsleistungen	EUR 5.451,25
Sonstige Beratungsleistungen	EUR 5.712,50

Gewinnverwendung

Der Jahresfehlbetrag (EUR 157.420,62) ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag auf dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin zu erfassen.


Nachtragsbericht

Die Gesellschaft beabsichtigt im Geschäftsjahr mit der Erneuerung der Anlegebrücke südlich der Nordmole im Fischereihafen zu beginnen. Das Projekt befindet sich gegenwärtig in der baufachlichen Prüfung zur Erlangung von Fördermitteln aus dem Programm „Inwertsetzung des Natur- und Kulturerbes“ als Museumsbrücke.

Weiterhin ist die Erneuerung der Spundwand Südkaje (Ostteil) mit Verlagerung der Bunkerstation beabsichtigt. Die Durchführung des Vorhabens wurde durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadtverwaltung übertragen. Ob aufgrund der Mittellage im Förderprogramm ein Maßnahmebeginn noch in 2018 möglich ist, ist gegenwärtig ungewiss.

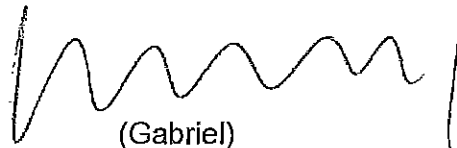
Entsprechend der Beschlusslage des Aufsichtsrates hat die Geschäftsführung für die Potenzialfläche auf dem Steinwarder ein Entwicklungskonzept erarbeitet, dass ein touristisches geprägtes Erlebnisbad mit einem ergänzenden Hotel vorsieht. Für das Erlebnisbad ist eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden. Für die Hotelbebauung liegen gegenwärtig die Konzepte von zwei Interessenten mit unterschiedlicher Zielgruppenausrichtung vor. Unter der Voraussetzung, dass die Machbarkeitsstudie unter den wirtschaftlichen Vorgaben eine Realisierung des Erlebnisbades nachweist, ist beabsichtigt, dass die Stadtvertretung noch in 2018 über den Gesamtkomplex Hotelansiedlung/Erlebnisbad berät und beschließt.

Heiligenhafen, 31. März 2018



(Wohnrade)

Geschäftsführer



(Gabriel)

Geschäftsführer

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Anlagenverzeichnis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand
	1.1.2017 EUR	31.12.2017 EUR	1.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	1.1.2017 EUR	31.12.2017 EUR	1.1.2017 EUR	31.12.2017 EUR	1.1.2017 EUR	31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte										
Touristische Infrastruktur	101.581,79	0,00	84.293,10	0,00	185.874,89	76.105,79	0,00	0,00	76.105,79	109.769,10
2. In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte										
Touristische Infrastruktur	84.293,10	22.213,20	-84.293,10	0,00	22.213,20	0,00	0,00	0,00	84.293,10	22.213,20
3. Entgeltlich erworbene EDV-Software										
a. Touristik Service	5.511,41	0,00	0,00	0,00	5.511,41	3.751,41	704,00	0,00	4.455,41	1.056,00
	191.386,30	22.213,20	0,00	0,00	213.599,50	79.857,20	704,00	0,00	111.529,10	133.038,30
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Geschäfts- und Betriebsbauten										
a. Kommunalhafen	2.142.953,71	0,00	0,00	0,00	2.142.953,71	733.169,02	84.214,00	0,00	817.383,02	1.325.570,69
b. Jachthafen	7.548.610,95	0,00	315.846,12	0,00	7.864.457,07	2.373.721,24	245.160,12	0,00	5.174.889,71	5.245.575,71
c. Parkraumbewirtschaftung	906.178,92	43.449,36	0,00	0,00	949.628,28	236.094,75	8.621,36	0,00	670.084,17	704.912,17
d. Vermietung und Verpachtung	258.048,46	1.595,50	0,00	11.222,23	248.421,71	148.652,00	7.914,50	0,00	156.566,50	109.396,46
e. Aktiv-Hus	4.708.686,93	0,00	0,00	0,00	4.708.686,93	1.357.147,95	127.069,00	0,00	1.484.216,95	91.855,21
f. Touristische Infrastruktur	7.778.683,63	21.989,65	1.265.077,76	14.200,00	9.051.551,04	3.466.863,52	338.818,41	0,00	3.805.681,93	3.224.489,98
g. Verwaltung und Vertrieb	767.556,09	0,00	0,00	0,00	767.556,09	310.747,09	23.335,00	0,00	431.811,11	5.245.869,11
h. Touristik Service	1.458,50	0,00	0,00	0,00	1.458,50	1.458,50	0,00	0,00	1.458,50	2,00
i. Veranstaltungspavillon	877.248,46	0,00	0,00	0,00	877.248,46	593.749,46	35.394,00	0,00	283.499,00	248.105,00
	24.989.425,65	67.034,51	1.580.923,88	25.422,25	26.611.961,79	9.221.601,53	870.520,39	0,00	10.092.127,92	16.519.833,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten										
a. Kommunalhafen	637.640,29	0,00	0,00	0,00	637.640,29	0,00	0,00	0,00	637.640,29	637.640,29
b. Parkraumbewirtschaftung	256.192,33	0,00	0,00	0,00	256.192,33	0,00	0,00	0,00	256.192,33	256.192,33
c. Touristische Infrastruktur	386.424,36	0,00	0,00	0,00	386.424,36	163,76	326,00	0,00	386.260,60	385.934,60
	1.280.256,98	0,00	0,00	0,00	1.280.256,98	163,76	326,00	0,00	1.280.093,22	1.279.767,22
3. Bauten auf fremden Grundstücken										
a. Stadtbusverkehr	298.556,11	0,00	0,00	0,00	298.556,11	131.134,11	14.331,00	0,00	145.465,11	153.091,00
b. Touristische Infrastruktur	645.638,50	2.005,95	554.845,20	0,00	1.202.489,65	459.817,50	35.433,15	0,00	185.821,00	707.239,00
c. Kommunale Dienstleistungen	58.310,13	0,00	0,00	26.920,35	31.389,78	39.837,13	6.615,00	0,00	25.363,78	6.026,00
d. Parkraumbewirtschaftung	8.664,30	0,00	0,00	0,00	8.664,30	1.375,30	433,00	0,00	1.808,30	6.856,00
e. Strandresort	19.891,49	0,00	0,00	0,00	19.891,49	1.921,49	1.729,00	0,00	3.650,49	16.241,00
f. Touristik Service	19.678,00	0,00	0,00	0,00	19.678,00	1.684,00	1.705,00	0,00	17.970,00	16.289,00
	1.050.738,53	2.005,95	554.845,20	26.920,35	1.580.669,33	635.769,53	60.246,15	0,00	414.969,00	905.742,00

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Anlagenmachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten										Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Stand	Stand	Stand	
	1.1.2017	EUR	EUR	EUR	31.12.2017	1.1.2017	31.12.2017	EUR	EUR	EUR	1.1.2017	31.12.2017	1.1.2017	31.12.2017	EUR	
4. Maschinen und maschinelle Anlagen																
a. Jachthafen	72.193,52	2.582,00	0,00	0,00	74.775,52	53.016,52	8.232,00	0,00	0,00	61.248,52	19.177,00	13.527,00	19.177,00	13.527,00	13.527,00	13.527,00
b. Kommunalhafen	1.676,24	2.582,00	0,00	0,00	4.258,24	421,24	218,00	0,00	0,00	639,24	1.295,00	3.619,00	1.295,00	3.619,00	3.619,00	3.619,00
c. Touristische Infrastruktur	7.956,52	4.482,00	0,00	0,00	12.438,52	7.060,52	672,00	0,00	0,00	7.732,52	896,00	4.706,00	896,00	4.706,00	4.706,00	4.706,00
d. Aktiv-Hus	58.693,77	15.120,00	0,00	0,00	73.813,77	17.113,77	3.440,00	0,00	0,00	20.553,77	41.580,00	53.260,00	41.580,00	53.260,00	53.260,00	53.260,00
5. Hafeneinrichtungen																
a. Kommunalhafen	3.074.665,73	0,00	0,00	0,00	3.074.665,73	2.781.831,73	27.252,00	0,00	0,00	2.809.083,73	292.834,00	265.582,00	292.834,00	265.582,00	265.582,00	265.582,00
b. Jachthafen	2.597.397,26	0,00	0,00	0,00	2.597.397,26	1.361.477,26	91.008,00	0,00	0,00	1.452.485,26	1.235.920,00	1.144.912,00	1.235.920,00	1.144.912,00	1.144.912,00	1.144.912,00
c. Parkraumbewirtschaftung	22.394,70	0,00	0,00	0,00	22.394,70	22.393,70	0,00	0,00	0,00	22.393,70	1,00	1,00	22.393,70	1,00	1,00	1,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung																
a. Verwaltung und Vertrieb	43.678,83	1.975,18	0,00	202,43	45.451,58	31.773,83	6.083,18	0,00	202,43	37.654,56	11.905,00	7.797,00	37.654,56	7.797,00	7.797,00	7.797,00
b. Kommunalhafen	20.553,49	7.422,53	0,00	6.635,61	21.340,41	14.956,49	2.030,53	0,00	6.634,61	10.352,41	5.597,00	10.988,00	10.352,41	10.988,00	10.988,00	10.988,00
c. Jachthafen	52.809,57	16.526,78	0,00	6.768,37	62.567,98	37.685,57	5.505,78	0,00	6.767,37	36.423,98	15.124,00	26.144,00	36.423,98	26.144,00	26.144,00	26.144,00
d. Parkraumbewirtschaftung	33.102,01	3.536,26	0,00	0,00	36.638,27	15.597,01	3.423,26	0,00	0,00	19.020,27	17.505,00	17.618,00	19.020,27	17.505,00	17.618,00	17.618,00
e. Stadtbusverkehr	2.699,26	0,00	0,00	0,00	2.699,26	393,26	435,00	0,00	0,00	828,26	2.306,00	1.871,00	828,26	2.306,00	1.871,00	1.871,00
f. Vermietung und Verpachtung	2.857,19	0,00	0,00	0,00	2.857,19	2.854,19	0,00	0,00	0,00	2.854,19	3,00	3,00	2.854,19	3,00	3,00	3,00
g. Aktiv-Hus	470.021,75	2.975,71	0,00	373,26	472.624,20	394.143,75	23.727,71	0,00	373,26	417.499,20	75.876,00	55.126,00	417.499,20	55.126,00	55.126,00	55.126,00
h. Touristische Infrastruktur	467.825,25	12.715,34	0,00	11.814,40	468.726,19	275.510,25	53.324,34	0,00	11.813,40	315.021,19	194.315,00	153.705,00	315.021,19	194.315,00	153.705,00	153.705,00
i. Veranstaltungspavillon	4.190,75	0,00	0,00	0,00	4.190,75	4.189,75	0,00	0,00	0,00	4.189,75	1,00	1,00	4.189,75	1,00	1,00	1,00
j. Veranstaltungen	17.892,59	1.890,47	0,00	0,00	19.783,06	13.858,59	3.083,47	0,00	0,00	16.942,06	4.034,00	2.841,00	16.942,06	4.034,00	2.841,00	2.841,00
k. Touristik Service	64.188,48	6.258,77	0,00	3.266,77	67.180,48	43.339,48	8.463,77	0,00	3.266,77	48.536,48	20.849,00	18.644,00	48.536,48	20.849,00	18.644,00	18.644,00
7. Anlagen im Bau																
a. Jachthafen	1.179.819,17	53.301,04	0,00	29.060,84	1.204.059,37	832.302,17	106.077,04	0,00	29.057,84	909.321,37	347.517,00	294.738,00	909.321,37	347.517,00	294.738,00	294.738,00
b. Parkraumbewirtschaftung	300.856,99	14.989,13	-315.846,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.856,99	0,00	0,00	300.856,99	0,00	0,00
c. Kommunalhafen	1.166.306,37	191.376,15	-1.185.452,89	0,00	172.229,63	172.229,63	0,00	0,00	0,00	172.229,63	994.076,74	0,00	172.229,63	994.076,74	0,00	0,00
d. Touristische Infrastruktur	33.145,37	103.119,96	0,00	0,00	136.265,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.145,37	136.265,33	33.145,37	136.265,33	136.265,33	136.265,33
	582.781,28	1.534.492,54	-634.470,07	131.305,68	1.351.498,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	582.781,28	1.351.498,07	582.781,28	1.351.498,07	1.351.498,07	1.351.498,07
III. Finanzanlagen																
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.950,62	0,00	0,00	0,00	25.950,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.950,62	25.950,62	25.950,62	25.950,62	25.950,62	25.950,62
2. Beteiligungen	1.400,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00
	27.350,62	0,00	0,00	0,00	27.350,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.350,62	27.350,62	27.350,62	27.350,62	27.350,62	27.350,62
	36.637.045,00	2.013.298,48	0,00	212.709,12	38.437.634,36	15.185.238,56	1.168.701,58	0,00	50.146,19	16.303.793,95	21.451.806,44	22.133.840,41	16.303.793,95	21.451.806,44	22.133.840,41	22.133.840,41

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt EUR	RLZ ≤ 1 Jahr EUR	RLZ > 1 Jahr EUR	davon > 5 Jahre EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	12.083.195,77	3.056.129,17	9.027.066,60	5.896.240,39
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	(11.541.555,04)	(2.303.104,69)	(9.238.450,35)	(6.203.387,31)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin (Vorjahr)	(962.336,92)	962.336,92	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	(351.924,48)	(351.924,48)	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	1.236.403,28	1.236.403,28	0,00	0,00
	(118.698,45)	(118.698,45)	0,00	0,00
	87,01	87,01	0,00	0,00
	(132,21)	(132,21)	0,00	0,00
	129.307,05	129.307,05	0,00	0,00
	(53.696,44)	(63.696,44)	0,00	0,00
	14.411.330,03	5.384.263,43	9.027.066,60	5.896.240,39
	(12.076.006,62)	(2.837.556,27)	(9.238.450,35)	(6.203.387,31)

Anlage 5



Lagebericht
der HVB – Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
für das Geschäftsjahr 2017

Gliederung:

Grundlagen des Unternehmens	Seiten	2
Geschäftsmodell des Unternehmens	Seiten	2
Ziele und Strategien	Seiten	5
Steuerungssystem	Seiten	5
Zweigniederlassungen	Seiten	5
Wirtschaftsbericht	Seiten	6
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	Seiten	6
Geschäftsverlauf	Seiten	6
Lage	Seiten	7
Ertragslage	Seiten	7
Finanzlage	Seiten	13
Kapitalstruktur	Seiten	13
Investitionen	Seiten	13
Liquidität	Seiten	13
Vermögenslage	Seiten	14
Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	Seiten	14
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	Seiten	17
Prognosebericht	Seiten	17
Risikobericht	Seiten	18
Risikomanagementsystem	Seiten	18
Risiken	Seiten	18
Chancenbericht	Seiten	19
Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten	Seiten	20

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Das Unternehmen wurde im Jahre 2001 als Eigengesellschaft der Stadt Heiligenhafen gegründet und nahm zum 1. Januar 2002 die wirtschaftliche Tätigkeit auf.

Das Unternehmen soll vorwiegend Aufgaben in den Bereichen touristische und öffentliche Infrastruktur erledigen und dabei die Vorteile einer privatrechtlichen Organisationsform nutzen.

Eine Personengesellschaft stellte sich im Hinblick auf den erheblichen Umfang des betriebsnotwendigen Grundvermögens des Unternehmens als die geeignete Rechtsform dar.

Der Geschäftsbetrieb umfasst die folgenden Betriebszweige:

- a) Fischereihafen**
 - Gestellung von Liegeplätzen
 - Überlassung von Umschlagsfläche
- b) Marina Heiligenhafen**
 - Gestellung von Liegeplätzen
 - Vermietung von Servicegebäuden
 - Verkauf von Treibstoff
- c) Parkraumbewirtschaftung**
 - Vermietung von Parkplätzen der HVB
 - Betrieb des Reisemobilstellplatzes
- d) Vermietung und Verpachtung**
 - Verpachtung von Gaststätten
 - Vermietung von gewerblichen Räumen und Ladengeschäften (auch im Aktiv-Hus – Wellness & Gesundheit)
- e) Stadtverkehr**
 - Durchführung des Stadtverkehrs in Heiligenhafen
 - Vermietung von Werbeflächen
- f) Kommunale Dienstleistungen**
 - Durchführung der maschinellen Straßenreinigung für die Stadt Heiligenhafen
 - Übernahme der Werkleitung für den Bauhof der Stadt Heiligenhafen
 - Übernahme der Werkleitung für die Stadtwerke Heiligenhafen
 - Übernahme der Realisierung von städtischen Projekten
- g) Aktiv-Hus – Spa**
 - Betrieb eines Wellness- und Beautybereichs
 - Betrieb einer Saunalandschaft
 - Betrieb eines Schwimmbeckens
- h) Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt**
 - Betrieb der Indoor-Kinderspielwelt „Schatzinsel“
 - Betrieb einer Multifunktionshalle für Trendsportarten mit angegliederter Galerie

i) Tourismusservice Heiligenhafen

- Betrieb einer Touristinformation einschl. einer Unterkunftsvermittlung
- Durchführung von touristischen Veranstaltungen

j) Touristische Infrastruktur

- Bereitstellung von öffentlicher touristischer Infrastruktur
- Bereitstellung von Veranstaltungsräumlichkeiten

Zu a)

Der **Fischereihafen** ist eine für Heiligenhafen in verschiedener Hinsicht bedeutende Infrastrukturleistung, die aufgrund ihrer Konstellation jedoch bereits seit Jahren defizitär ist und es auch zukünftig bleiben wird.

Heiligenhafen verfügt über eine leistungsfähige Fischereigenossenschaft und bildet damit einen Fischereischwerpunkt an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste.

In den letzten Jahren hat sich der Fischereihafen immer mehr auch zu einem wichtigen touristischen Baustein in der Angebotspalette der Stadt Heiligenhafen entwickelt. Diese Funktion des Fischereihafens gilt es in den kommenden Jahren zu festigen und auszubauen. Dazu wird das städtebauliche Entwicklungskonzept „Hafenkante“, das von der Stadtvertretung am 28. September 2017 beschlossen wurde, die Grundlage bilden müssen.

Zu b)

Die Entwicklung im Bereich des Segelsports verzeichnet schon seit Jahren stabile Zuwachsraten. Diesem Umstand hat die HVB mit der Erweiterung der Liegeplatzkapazität in der **Marina Heiligenhafen** Rechnung getragen. Die maritime Erlebnispromenade hat die Attraktivität der Marina in der Wahrnehmung der Gast- und Dauerlieger weiter erhöht.

Die Marina bildet das entscheidende wirtschaftliche Standbein der HVB und trägt darüber hinaus auch wesentlich zur Außendarstellung der Gesellschaft bei. Der Weiterentwicklung des Betriebszweiges in qualitativer Hinsicht (siehe 5-Sterne-Klassifizierung) wird daher - wie bereits in der Vergangenheit - auch in Zukunft weiterhin eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden müssen.

Zu c)

Im Betriebszweig „**Parkraumbewirtschaftung**“ sind die diversen gebührenfreien und gebührenpflichtigen Park- und Stellplätze zusammengefasst. Als neuer Standort für einen Reisemobilstellplatz wurde die sog. „Nordweide“ gewählt, der Anfang 2017 eröffnet wurde.

Zu d)

Der Betriebszweig „**Vermietung/Verpachtung**“ umfasst die unterschiedlichsten Objekte von Lagermöglichkeiten über Verkaufsräume bis hin zu Gaststätten und Wohnräumen.

Es handelt sich um eine sehr heterogene Zusammensetzung von Objekten, wodurch allerdings auch das Risiko konjunkturbedingter Anfälligkeit gemindert wird.

Zu e)

Der Betriebszweig „**Stadtverkehr**“ beinhaltet die Durchführung des Stadtverkehrs in der Stadt Heiligenhafen in Ergänzung zu dem Linienverkehr des ÖPNV.

Darüber hinaus gehören zu diesem Betriebszweig auch die Aufgaben des so genannten „AnrufBus“, soweit sie Heiligenhafen betreffen. Diese Aufgabe und die finanzielle Abwicklung mit dem Kreis Ostholstein wurden durch die HVB auf vertraglicher Grundlage von der Stadt Heiligenhafen übernommen. Dieses Projekt endete im Dezember 2017 und wurde durch Anruf-Linien-Fahren (ALFA) ersetzt, an den die HVB finanziell und auch in sonstiger Weise nicht verbunden ist.

Die Vermietung der Werbeflächen an den Fahrgastunterständen rundet diesen Betriebszweig ab.

Zu f)

Die HVB hat durch Vertrag mit der Stadt die Durchführung der maschinellen **Straßenreinigung** in der Stadt Heiligenhafen und die Entsorgung des dabei anfallenden Kehrgruts übernommen. Darüber hinaus werden auf Anforderung für die Stadt zusätzliche maschinelle Reinigungen öffentlicher Flächen durchgeführt.

Dieser Betriebszweig umfasst weiterhin die auf vertraglicher Grundlage von der HVB für die Stadt Heiligenhafen erbrachten **Dienstleistungen**. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Bereiche:

- Übernahme der Werkleitung für den Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Heiligenhafen“
- Übernahme der Werkleitung für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Heiligenhafen“
- Übernahme der Projektleitung für diverse städtische Projekte, wie z. B. „Touristische Aufwertung des Steinwarder-Südufers“ und „Testbühnenfeld mit Sandaufspülungen auf dem Steinwarder“

Zu g)

Der Betriebszweig „**Aktiv-Hus – Spa**“ umfasst

- den Wellness- und Beautybereich,
- die Saunalandschaft und
- das Schwimmbecken.

Zu h)

Der Betriebszweig „**Aktiv Hus – Indoor-Spielcenter**“ umfasst

- die Indoor-Kinderspielwelt „Schatzinsel“ und
- die „Sportarena“ mit angegliederter Galerie im Aktiv-Hus – Wellness & Gesundheit.

Zu i)

Der **Tourismusservice Heiligenhafen** umfasst neben den klassischen Aufgaben Touristinformation, Veranstaltungen, Marketing und Gastgeberverzeichnis auch eine zentrale Zimmervermittlung.

Im Februar 2012 wurde die LTO Wagrien GmbH gegründet, an der die HVB zunächst 100 Prozent der Anteile hielt. Aufgrund der Kooperationsvereinbarung vom 12. Juli 2012 haben die Stadt Oldenburg i. H. und die Gemeinden Wangels,

Gremersdorf, Heringsdorf und Neukirchen insgesamt 25 Prozent der Geschäftsanteile an der GmbH übernommen. Die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co. KG hat Anfang 2015 20 Prozent der Anteile an der LTO von der HVB übernommen.

Zu j)

Zu dem Betriebszweig „**Touristische Infrastruktur**“ gehören die Unterhaltung und Pflege des Badestrandes und der Promenaden auf dem Steinwarder und im Seepark sowie der Binnensee-Südpromenade und der Seebrücke mit Vorplatz und Promenade. Der Pavillon am Binnensee sowie der Vorplatz vor der Touristinformation in der Bergstraße gehören ebenfalls zu diesem Betriebszweig.

Ziele und Strategien

Neben der nachhaltigen und an der Aufgabenerledigung orientierten Durchführung von Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich des Anlagevermögens stellt die kontinuierliche qualitative Weiterentwicklung des Tourismus in all seinen Ausprägungen das Kernziel des Unternehmens dar.

Zur Erreichung dieses Zieles wurden in der Vergangenheit vielfach städtebauliche und andere Entwicklungskonzepte für die verschiedenen Infrastrukturprojekte (z. B. zuletzt Fischereihafen- und Marina-Promenade, Binnensee-Südpromenade, Erlebnis-Seebrücke, Steinwarder-Südufer, Kleinfischerbrücke) erarbeitet, öffentliche Fördermittel dafür eingeworben und die Realisierung der Vorhaben maßgeblich begleitet.

Auch das Eingehen von strategischen Bündnissen (Mehrheitsbeteiligung an der LTO Wagrien GmbH, Mitgliedschaft im Tourismusverband Schleswig-Holstein e.V. und in der Aktiv-Region Wagrien Fehmarn e.V.) zur Netzwerkbildung dient den vorstehend beschriebenen Zielen.

Steuerungssystem

Die finanzielle Steuerung des Unternehmens erfolgt über die jährliche Aufstellung des in analoger Anwendung der Vorschriften der EigVO SH zu erstellenden Wirtschaftsplans (Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan sowie Mehrjahresplanung).

Die unterjährige Überwachung der Einhaltung des verabschiedeten Wirtschaftsplans erfolgt durch das monatliche Berichtswesen mit seinen Kostenstellenauswertungen („Chefübersicht“). Bei erkennbaren wesentlichen Abweichungen vom Wirtschaftsplan werden den Gremien der Gesellschaft Nachtragswirtschaftspläne vorgelegt.

Zweigniederlassungen

Die HVB unterhält keine Zweigniederlassungen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat sich trotz der anhaltend schwierigen Situation einiger südeuropäischer Länder im Euro-Raum weiter verbessert. Dementsprechend hat sich der Tourismus in Deutschland auch im Jahr 2017 weiter positiv entwickelt.

Durch die deutlich verbesserte Auftragslage der heimischen Wirtschaft, insbesondere im Handwerk ist in verschiedenen Bereichen bereits ein weiteres Anziehen der Angebotspreise zu verzeichnen. Die wirtschaftliche Aufwärtsbewegung soll auch in der zweiten Jahreshälfte 2018 noch weiter anhalten.

Durch die Gründung der LTO Wagrien verspricht sich die Geschäftsführung bei einem entsprechenden Marketing eine Steigerung des Bekanntheitsgrades Heiligenhafens und damit eine Zunahme der Gäste- und Übernachtungszahlen sowohl in Heiligenhafen wie auch in der LTO-Region.

Die in den vergangenen Jahren durchgeführten öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen in Heiligenhafen zeigen die erwarteten positiven Auswirkungen bei der Zahl der Tagesgäste, von denen vorrangig die Gastronomie und der Einzelhandel profitieren.

Die verschiedenen Übernachtungsprojekte auf dem Steinwarder und am Fischereihafen haben das Übernachtungsangebot Heiligenhafens weiter quantitativ und qualitativ verbessert. Die wirtschaftlichen Effekte daraus werden sich nach Ansicht der Geschäftsführung nur geringfügig bei der HVB und vorrangig insbesondere im privaten Sektor und im Steuer- und Abgabenaufkommen der Stadt Heiligenhafen zeigen. Dieses entspricht den ursprünglichen Intentionen der städtischen Entscheidungsträger.

Auf Grund der vielfach langfristigen Vertragsbeziehungen zur Stadt Heiligenhafen und zu unseren Kunden werden sowohl positive als auch negative Auswirkungen jedoch in einem gewissen Umfang abgemildert.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2017 war für die Gesellschaft von gegenläufigen Entwicklungen geprägt.

Als bemerkenswert, wenn auch nur mit bedingter wirtschaftlicher Auswirkung für die HVB, sind die im Berichtsjahr wiederum deutlich gestiegenen Gäste- und Übernachtungszahlen zu nennen. Dieser Trend hat sich erfreulicherweise auch in den ersten Monaten des Jahres 2018 fortgesetzt.

Die Anlaufphase des neuen Reisemobilstellplatzes auf der sogenannten „Nordweide“ führte noch zu geringeren Erlösen als in der Kalkulation Ende 2014 angenommen wurden. Für das Geschäftsjahr 2018 wird jedoch bereits ein deutlich positiverer Verlauf erwartet.

Insgesamt müssen die Jahre 2014 bis 2016 als Jahre des Übergangs bezeichnet werden. Es deutet sich bereits im Berichtsjahr an, dass die positiven Wirkungen der eingeleiteten Entwicklungen in Heiligenhafen sich jetzt in vollem Umfang zeigen, und in deren Folge sich dann hoffentlich auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die HVB deutlich und nachhaltig verbessern werden.

Weitere Ereignisse, die die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Unternehmen verändert haben, sind nicht eingetreten.

Lage

Wesentliche wirtschaftliche Kennzahlen entwickelten sich in den letzten fünf Jahren wie folgt:

		2013	2014	2015	2016	2017
Umsatz	T€	4.846	4.741	4.895	5.420	6.190
Abschreibungen	T€	1.036	1.204	1.080	1.093	1.169
Zinsergebnis	T€	- 525	- 476	-457	-415	-384
Jahresüberschuss/-verlust	T€	+ 1.223	- 347	+192	+1.304	-157
Anlagevermögen	T€	24.727	21.237	21.035	21.452	22.134
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	2.293	1.537	1.828	1.128	2.125
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	5.409	5.062	5.254	6.558	5.251
Eigenkapitalquote	%	20,0	23,7	23,0	29,0	21,6
Cashflow	T€	1.727	597	1.097	275	722
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	1.105	121	1.172	526	631

Ertragslage

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 6.190 nach T€ 5.420 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Zunahme der Umsatzerlöse um T€ 770,2 oder 14,2%.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2017	2016	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
A	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	123,2	154,0	-30,8	-20,0
B	Erlöse Jachthafen	1.303,0	1.279,4	23,6	1,8
C	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	316,8	207,0	109,8	53,0
D	Mieterlöse	206,1	291,0	-84,9	-29,2
E	Erlöse Stadtverkehr	9,5	9,5	0	0
F	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	58,8	61,2	-2,4	-4,0
G	Erlöse Aktiv-Hus	1.150,5	751,0	399,5	53,2
H	Tourismusservice Heiligenhafen	1.280,0	1.241,0	39,0	3,1
I	Touristische Infrastruktur	1.131,0	1.086,8	44,2	4,1
J	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	91,5	60,0	31,5	52,6
K	Diverse Dienstleistungen	2,4	3,4	-1,0	-28,6
L	Strand-Resort	516,9	275,3	241,6	87,8
		6.189,7	5.419,5	770,2	14,2

a) Fischereihafen

Investitionen in die Infrastruktur des Fischereihafens werden aufgrund der bekannten Folgekostenproblematik zukünftig letztlich nur dann erfolgen können, wenn damit auch eine Steigerung der Erträge verbunden werden kann.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung Absolut	Veränderung in Prozent
Personenbeförderung	26.633	39.197	-12.564	-32,05

Güterumschlag				
Ausfuhr (Getreide)	57.470 t	78.628 t	-21.158 t	-26,90
Einfuhr (Kunstdünger)	6.381 t	5.085 t	+1.296 t	+25,48
Gesamtgüterumschlag	63.851 t	83.713 t	-19.862 t	-23,72

Fischanlandungen	1.391 t	1.627 t	-236 t	-14,50
-------------------------	----------------	----------------	---------------	---------------

Schiffe mit Güterumschlag	35	45	-10	-22,22
Fischkutter	652	435	+217	+49,88
Nothafen	0	8	-8	-100,00
Sonstige Schiffe	60	0	+60	k.A.

Der Gesamtgüterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme um 19.862 t oder 23,72 Prozent. Dabei sanken die Getreideausfuhren um 21.158 t, während sich die Einfuhren mit + 1.296 t gegenläufig entwickelten.

Die Zahlen bei der Personenbeförderung sind im Berichtsjahr gegenüber 2016 stark um 32,05 Prozent gesunken. Ursächlich dafür sind die Beschränkungen im Bereich des Hochseeangelns (sogen. „bag-limit“).

Bei den Fischanlandungen war gegenüber dem Vorjahr ebenfalls ein Rückgang und zwar um 236 t oder 14,50 % zu verzeichnen.

Nach Ansicht der Geschäftsführung sollte über eine mittelfristig zu verändernde strategische Ausrichtung des Kommunalhafens nachgedacht werden. Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 28. September 2017 das städtebauliche Entwicklungskonzept „Hafenkante“ beschlossen, das die Grundlage für die jetzt anzustoßenden Entwicklungen darstellen wird.

b) Marina Heiligenhafen

Die Investitionen in die Liegeplatzkapazität und damit in den Wassersport sowie das verstärkte Marketing und die Bemühungen zur Qualitätssicherung und –steigerung in den letzten Jahren zeigen ihre positiven Wirkungen im Ergebnis für diesen Betriebszweig.

Die **wirtschaftlich-technischen** Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	0,00
Übernachtungstage der Gastlieger	17.449	17.028	+421	+2,47
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	0,00

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger gegenüber dem Vorjahr auf sehr hohem Niveau eine leicht positive Entwicklung zu verzeichnen. Ausschlaggebend dafür ist die hohe Auslastung der Marina mit Dauerliegern. Ein weiterer klarer Beleg für die Attraktivität der Marina Heiligenhafen.

c) Parkraumbewirtschaftung

Wegen der im Bereich der Hotelprojekte am Seebrückenvorplatz entfallenden kostenlosten öffentlichen Parkplätze wurden im Jahre 2014 unmittelbar angrenzend an die 180 neuen Stellplätze für die Marina-Nutzer rd. 220 neue Parkplätze im Bereich des ehemaligen Seegraslager auf dem Steinwarder geschaffen.

Die **wirtschaftlich-technischen** Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Stellplätze	311	311	0	0,00

d) Vermietung/Verpachtung

Der Geschäftsverlauf im Bereich Vermietung/Verpachtung war insgesamt unauffällig.

e) Stadtverkehr

Der Kreis Ostholstein hat den Linienverkehr im Nordteil des Kreises Ostholstein nach Ausschreibung an die Autokraft GmbH vergeben. Die Durchführung des Stadtverkehrs ist absprachegemäß in diese Ausschreibung einbezogen worden.

Zukünftig ist damit der Kreis Ostholstein Vertragspartner der HVB für den Stadtverkehr.

Der Geschäftsverlauf im Bereich Stadtverkehr war im Übrigen unauffällig.

f) Kommunale Dienstleistungen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Kommunale Dienstleistungen war insgesamt unauffällig.

g) Aktiv-Hus - Spa

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	2.076	2.328	-252	-10,82
	61 T€	71 T€	-10 T€	-14,08
Schwimmbad	11.688	11.289	+399	+3,53
	36 T€	36 T€	0	0
Sauna	16.426	17.348	-922	-5,31
	165 T€	143 T€	+22 T€	+15,38

Die Anzahl der Anwendungen im Wellness & Beauty-Bereich und der Saune weisen gegenüber dem Vorjahr eine negative Entwicklung auf. Die Besucherzahlen im Schwimmbad entwickelten sich dagegen positiv.

Der Entwicklung wird weiterhin sorgfältig beobachtet, um ggf. Angebotsveränderungen etc. zur Steigerung der Attraktivität der Einrichtungen vorzunehmen.

Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt

Die Einrichtungen des Bereichs Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt verzeichnen im Berichtsjahr sowohl bei den Gästezahlen wie auch bei den Umsätzen gegenüber dem Vorjahr wiederum einen nennenswerten Anstieg.

Schatzinsel

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Besucher	32.005	25.900	+6.105	+23,57
	276 T€	210 T€	+66 T€	+31,42

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 242.

h) Tourismusservice Heiligenhafen

Die **wirtschaftlich-technischen** Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Buchungen ZZV	2.624	3.030	-406	-13,40
Buchungen Strand-Resort	1.970	948	+1.022	+107,81
Anzahl der Fremdenbetten	8.148	8.148	0	0
klassifizierte Unterkünfte	475	588	-113	-19,22

Die Buchungen „Strand-Resort“ haben sich mehr als verdoppelt, während sich die Buchungen „ZZV“ leider rückläufig entwickelten. Die Entscheidung zur Übernahme der Vermittlung der Angebote im Strand-Resort hat sich als absolut richtig erwiesen.

Bei den Unterkünften ist es trotz starker Argumente leider nicht gelungen, die Anzahl der klassifizierten Unterkünfte auf dem erreichten Niveau zu halten. Die Bemühungen in dieser Hinsicht werden jedoch unvermindert fortgesetzt.

i) Touristische Infrastruktur

Diese Erträge stammen weit überwiegend aus den Dienstleistungsverträgen mit der Stadt Heiligenhafen für die Betreuung der touristischen Infrastruktur (Seebrücke, Promenaden, Grünflächen, Badestrand etc.).

Die **wirtschaftlich-technischen** Kennzahlen für die Buchstaben h) und i) weisen folgende Entwicklung auf:

	2017	2016	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	804.983	647.086	+157.897	+24,40
Anzahl der Gäste	175.554	121.533	+54.021	+44,44
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	4,58	5,32	-0,74	-13,90
Länge der Promenaden	4.415	4.415	0	0
Anzahl der Strandkörbe	663	663	0	0

Die Anzahl der Übernachtungen ist nach der bereits extrem positiven Entwicklung im Vorjahr auch im Berichtsjahr wiederum deutlich gestiegen und zwar um 157.897 Übernachtungen oder 24,40 %. Bei einer noch stärker gestiegenen Gästezahl auf 175.554 im Berichtsjahr ergab sich rechnerisch eine Abnahme der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer.

Durch die LTO Wagrien GmbH und die damit verbundene Zusammenfassung der finanziellen Ressourcen und Bündelung der Marketingaktivitäten der Partner verspricht sich die Geschäftsführung mittelfristig eine spürbare Zunahme der Wahrnehmbarkeit der Region und damit eine starke Durchdringung des Marktes.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Vorjahr Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von T€ 1.988 enthalten.

Personalaufwand

Der Personalaufwand nahm um 10,9 % auf T€ 2.158 zu. Der Anstieg hängt im Wesentlichen mit den notwendigen Personalaufstockungen zusammen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen machen im anlagenintensiven Betrieb der HVB mit T€ 1.169 (Vorjahr T€ 1.093) einen erheblichen Anteil der Gesamtaufwendungen aus.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen nahmen von T€ 1.340 im Vorjahr auf T€ 1.411 zu. Dieser Umstand beruht im Wesentlichen auf gestiegenen Aufwendungen für Veranstaltungen und gestiegenen Aufwendungen für Mieten, die im Wesentlichen aus den neu gemieteten WC-Anlagen beruhen.

Jahresergebnis

Das negative Jahresergebnis von T€ - 157 weicht um rd. T€ 260 von dem geplanten Jahresgewinn vom T€ 102 ab. Ursächlich dafür sind in erster Linie die negativen Entwicklungen in den Betriebszweigen „Parkraumbewirtschaftung“ und „Aktiv-Hus Wellness & Gesundheit“ während sich die Betriebszweige „Fischereihafen“ und „Touristische Infrastruktur“ gegenläufig positiv entwickelten.

Finanzlage

Kapitalstruktur

Die im Vergleich zum Vorjahr leicht verschlechterte Kapitalstruktur des Unternehmens ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

	31.12.2017		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	22.134	91,2	21.452	95,0	682	3,2
Kurzfristig gebundenes Vermögen	2.125	8,8	1.128	5,0	997	88,4
Vermögen insgesamt	24.259	100,0	22.580	100,0	1.679	7,4
Eigenkapital	8.471	34,9	9.477	42,0	-1.006	-10,7
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	9.711	40,0	9.914	43,9	-203	-2,0
Kurzfristiges Fremdkapital	6.077	25,1	3.189	14,1	2.888	90,6
Kapital insgesamt	24.259	100,0	22.580	100,0	1.679	7,4

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt: Anlagen im Bau (T€ 1.844) sowie Grundstücke und Bauten, Maschinen und maschinelle Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 145).

Daneben wurden diverse Maßnahmen begonnen. Diese Anlageposten werden als Anlagen im Bau ausgewiesen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Erneuerung der Nordbrücke.

Liquidität

Kurzfristiges Kapital stand dem Unternehmen im Berichtsjahr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Zum Jahresultimo verfügte das Unternehmen über liquide Mittel in Höhe von T€ 631.

Vermögenslage

Die im Vergleich zum Vorjahr leicht verschlechterte Vermögenslage des Unternehmens ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

	31.12.2017		Vorjahr	
	TEUR	%	TEUR	%
Das langfristig gebundene Vermögen von	22.134	100,0	21.452	100,0
ist durch eigene Mittel von	8.471	38,3	9.477	44,2
und mittel- und langfristig zur Verfügung stehende	13.663	61,7	11.975	55,8
Fremdmittel von	9.711	43,9	9.914	46,2
gedeckt.				
Daraus ergibt sich folgende Unterdeckung	-3.952	-17,9	-2.061	-9,6
Diese entspricht dem Unterschiedsbetrag aus:				
kurzfristigem Vermögen	2.125	9,6	1.128	5,3
kurzfristigem Fremdkapital	6.077	27,5	3.189	14,9
	-3.952	-17,9	-2.061	-9,6

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Personal- und Sozialbereich:

Im Berichtsjahr wurden folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (eigene und von der Stadt Heiligenhafen überlassene) einschließlich des Saisonpersonals, ohne Auszubildende und geringfügig oder in geförderten Arbeitsverhältnissen Beschäftigte, beschäftigt:

Geschäftsführung		
2 Geschäftsführer	ohne Angabe	12/12 Monate

Verwaltung		
1 Mitarbeiter/in	20/39 Std.	12/12 Monate
2 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	24/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	30/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	18/41 Std.	12/12 Monate

Tourismusservice		
6 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	21/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	23/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	10/12 Monate

Hafenservice		
2 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	8/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	7/12 Monate

Reinigungskräfte		
3 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	7/12 Monate

Aktiv-Hus		
1 Mitarbeiter/in Aktiv-Hus	41/41 Std.	12/12 Monate
5 Mitarbeiter/innen Spa	41/41 Std.	12/12 Monate
2 Mitarbeiter/innen Schwimmbecken	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	21/41Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	15/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	30/41Std.	12/12 Monate

technischer Bereich		
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
5 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	8/12 Monate

Hinzu kommen noch drei Auszubildende in den Bereichen „Tourismus und Freizeit“ und „Bürokommunikation“ sowie eine schwankende Anzahl von Beschäftigten in geringfügigen, maßnahmebezogen befristeten und geförderten Beschäftigungsverhältnissen.

Für die von der Stadt Heiligenhafen überlassenen Beschäftigten gelten die tarifvertraglichen Regelungen des TVöD. Die Personalaufwendungen für diese Beschäftigten hat die Gesellschaft der Stadt Heiligenhafen erstattet.

Die Anstellungsverträge und die Entlohnung für die eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden mit den Beschäftigten jeweils individuell ausgehandelt.

Die durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit für die Beschäftigten der HVB beträgt 41 Wochenstunden und für die überlassenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 39 Wochenstunden. Die tatsächliche wöchentliche Arbeitszeit richtet sich jedoch generell nach den saisonal unterschiedlichen Erfordernissen des Unternehmens.

Für die von der Stadt Heiligenhafen überlassenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter besteht eine Zusatzversorgung über die VBL. Für die eigenen Beschäftigten besteht eine eigene betriebliche Altersversorgung.

Dienstwohnungen werden nicht vorgehalten.

Betriebliche Verpflegung wird nicht vorgehalten.

Den ständig Beschäftigten steht zum Teil das im städtischen Bereich allgemein vorgehaltene Angebot an Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen offen. Den übrigen ständig Beschäftigten steht ein Aus- und Weiterbildungsangebot je nach den betrieblichen Erfordernissen oder den persönlichen Anforderungen zur Verfügung.

Dienstunfälle waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Der Unfallschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gewährleistet.

Umweltschutz:

Der Umweltschutz wird seitens des Unternehmens im Rahmen der gesetzlichen Erfordernisse sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung im Allgemeinen erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein oder die Firma Umwelt und Dienstleistung von Schönfels GmbH, Fehmarn. Wieder verwertbare Abfallfraktionen, wie Metalle, Glas, Papier usw. werden in besonderen Behältern gesammelt und durch Fachfirmen einer Wiederverwertung zugeführt.

Sonderabfälle, wie Altöl, Starterbatterien, ölverschmierte Putzlappen usw., werden durch Fachbetriebe abgeholt und einer fachgerechten Entsorgung bzw. Wiederverwertung zugeführt.

Die HVB unterhält auf der Ostmole des Fischereihafens eine Bunkerstation, um über eine Serviceverbesserung hinaus zu gewährleisten, dass seitens der Liegeplatzinhaber der Marina auf eine so genannte „Kanisterbetankung“ mit den damit für die Umwelt verbundenen Gefahren verzichtet wird.

Die Marina Heiligenhafen wurde bereits im zwölften Jahr nacheinander mit der so genannten „Blauen Umweltflagge“ ausgezeichnet.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Die Prognose der Geschäftsführung für die mittelfristige Entwicklung der Ertragslage ist leicht optimistisch. Auch wenn ein Trend zum Deutschlandurlaub zu verzeichnen ist, wird die HVB aufgrund der mit der Stadt bestehenden Dienstleistungsverträge davon letztlich nur mittelbar profitieren können. Eine nennenswerte Steigerung der Erlöse aus der Marina und aus Parkgebühren ist, mit Ausnahme des 2018 erstmals gebührenpflichtigen Parkplatzes Steinwarder-Ost, aufgrund der gegenwärtig schon sehr hohen Auslastung nicht zu erwarten.

Für die Jahre 2018 und 2019 werden durch die Geschäftsführung weiterhin leicht verbesserte Rahmenbedingungen erwartet. Im Touristik-Bereich ist seit Jahren eine deutliche Tendenz zu einer kürzeren Aufenthaltsdauer zu erkennen. Durch die neuen Hotelkapazitäten wird sich die Tendenz zu kürzeren Aufenthalten verstärken – allerdings auf einem sehr hohen Niveau. Die hochwertigen Übernachtungsangebote aus dem Marina-Resort Heiligenhafen werden die Gäste- und Übernachtungszahlen für Heiligenhafen auf dem erreichten Niveau stabilisieren.

Für die übrigen Leistungen des Unternehmens bestehen zum Teil ebenfalls langfristige vertragliche Vereinbarungen mit den Kunden, so dass auch hier mit einer gewissen Stetigkeit bei der Entwicklung der Ertragslage gerechnet werden kann.

Unsicherheiten bestehen, wie allerdings schon seit Jahren, bei der Entwicklung der Ertragslage im Fischereihafen. Hier ist das Unternehmen von Entscheidungen auf EU- und Bundesebene aber auch örtlicher Betriebe abhängig, die von der HVB nicht oder nur in geringem Umfang beeinflussbar sind. Die Geschäftsführung rechnet auch in Zukunft mit negativen Ergebnissen in diesem Bereich. Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Hafenkante“ zeigt nach Ansicht der Geschäftsführung Optionen auf, wie der Fischereihafen vitalisiert und nachhaltig attraktiv gehalten werden kann.

Das Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. T€ 242. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen erfolgreich über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung bis einschl. 2016 verhandelt. Für den Zeitraum ab 2017 konnte mit der Stadt Heiligenhafen eine Anschlussregelung getroffen werden.

Die Investitionsplanung unseres Unternehmens sieht für die Jahre 2018 und 2019 folgende wesentliche Investitionen vor:

- Anlage eines Museumshafens (T€ 900) 2018
- Erneuerung des Sanitärgebäudes II (T€ 400) 2018/2019

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 wird bei Erträgen von T€ 6.482 und Aufwendungen von T€ 6.287 ein Jahresgewinn von T€ 195 erwartet. Die Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit.

Die Bemühungen zur Beseitigung struktureller Defizite wie z. B. dem Fischereihafen und dem Stadtverkehr und zu Begrenzungen bzw. Reduzierungen auf der Aufwandsseite sowie zur weiteren Verbesserung der Erlössituation müssen mit unverminderter Energie fortgesetzt werden.

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Die Geschäftsführung bewertet unterjährig ständig verschiedene durch den Aufsichtsrat definierte Risikofelder und berichtet dem Aufsichtsrat jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres schriftlich über das Gesamtergebnis dieser Bewertungen. Zu den Risikofeldern gehören

- Beschaffungsmarkt
- Kapitalmarkt
- Kunden
- gesamtwirtschaftliches und rechtliches Umfeld
- Konkurrenzunternehmen
- Betriebsrisiken
- Naturereignisse

Soweit es in Einzelfällen erforderlich werden sollte, informiert die Geschäftsführung den Aufsichtsrat im Rahmen der regelmäßig stattfindenden schriftlichen Unterrichtungen über negative Entwicklungen, die daraus u. U. resultierenden Risiken und die zu ihrer Beseitigung erforderlichen Maßnahmen.

Die Stadt Heiligenhafen als Kommanditistin wird in Quartalsberichten über den Geschäftsverlauf und die weitere Entwicklung der Gesellschaft unterrichtet.

Risiken

Wirtschaftliche oder rechtliche Bestandgefährdungspotenziale bestehen für das Unternehmen grundsätzlich zukünftig nicht.

Für die Risikofelder Beschaffungsmarkt, Kunden, gesamtwirtschaftliches und rechtliches Umfeld, Konkurrenzunternehmen und Naturereignisse ergeben sich nach Einschätzung der Geschäftsführung nur geringe Risiken für das Unternehmen.

Ein latentes Risiko könnte sich aus der zukünftigen Entwicklung der Kreditzinsen ergeben, die bei den Kreditverbindlichkeiten der HVB eine nicht unerhebliche Auswirkung auf das Jahresergebnis haben. Einer nachhaltigen und dauerhaften Rückführung der Verbindlichkeiten sollte daher größtes Gewicht beigemessen werden.

Die Kapazitätsauslastung lässt allgemein keine Risiken erkennen, wobei die Auslastung der Angebote im Bereich Aktiv-Hus naturgemäß weiterhin ausbaufähig ist.

Die Betriebszweige „Fischereihafen“ und „Stadtverkehr“ sind defizitär und werden es ohne grundlegenden Strategiewandel auf absehbare Zeit auch bleiben.

Darüber hinaus bestehen keine wesentlichen Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Besondere Umweltrisiken bestehen im Übrigen nicht.

EU-Beihilfeproblematik

Die in den Jahren 2015 bis 2017 erhaltenen Beihilfen von der Stadt Heiligenhafen und anderen Institutionen liegen insgesamt nach den uns zugegangenen Mitteilungen über die Gesamt-Subventionsäquivalente unterhalb der sogenannten de-Minimis-Regelung von T€ 200.

Die erhaltenen Zuschüsse in Höhe von T€ 593 sind nicht beihilferelevant.

Chancenbericht

Mit der Realisierung der insgesamt fünf Übernachtungsbausteine des Marina-Resorts-Heiligenhafen haben sich neben einer Verbesserung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Heiligenhafen durch eine deutliche Steigerung der lokalen Wertschöpfung für die Stadt Heiligenhafen auch erhöhte Aufkommen aus Kurabgabe, Fremdenverkehrsabgabe, Grundsteuer B und Gewerbesteuer ergeben.

Ein Teil dieser zusätzlichen Einnahmen könnte ggf. der HVB durch die Stadt zur weiteren Verbesserung des touristischen Angebotes in Heiligenhafen zur Verfügung gestellt werden, um damit die bereits seit einigen Jahren eingeleitete Qualitätsoffensive im Tourismus fortsetzen zu können.

Bei einem offensiven Umgang mit den Folgen des demographischen Wandels, der auch die Marina Heiligenhafen trifft, sieht die Geschäftsführung durchaus Potenzial für eine altersgerechte Weiterentwicklung des Angebotes für Dauer- und Gastlieger der Marina Heiligenhafen.

In Kooperation mit den Stadtwerken Heiligenhafen ist eine Wärme- und Stromversorgung des Aktiv-Hus aus dem Objekt selbst heraus realisiert worden, nachdem die Löschung des sogenannten „Heizrechtes“ im Grundbuch gelungen ist. Dadurch werden sich je nach Gestaltung Einsparungen bei der Versorgung des Aktiv-Hus und seiner Angebotskomponenten erzielen lassen. Gleiches gilt auch für den Pavillon am Binnensee.

Die Chancen einer positiven Entwicklung des Fischereihafens Heiligenhafen hängen von einer Vielzahl von Faktoren ab, die von der HVB nur in geringem Umfang beeinflusst werden können. Eine planungsrechtliche Klammer ähnlich des Masterplans für das Marina-Resort, die sogenannte „Hafenkante“, wird eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung des Areals um den Fischereihafen initiieren und begleiten können.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die Bankdarlehen des Unternehmens. Diese betragen zum Bilanzstichtag € 12,1 Mio. Bei Festzinsdarlehen besteht immer das Risiko, bei sinkenden Zinsen eine über dem Marktniveau liegende Verzinsung zahlen zu müssen. Im Gegenzug ist das Unternehmen vor Zinssteigerungen geschützt und verfügt über Kalkulationssicherheit.

Zur Beibehaltung der Flexibilität und zur Begrenzung eines Zinsänderungsrisikos für verschiedene Darlehen mit variablem Zinssatz bestehen mit der Hessischen Landesbank insgesamt folgende vier Zinssicherungsgeschäfte (Zinssatzswaps):


Bezugsbetrag	Laufzeit	Marktwert
355.000,00 €	bis 30.03.2028	- 64.433,54 €
355.000,00 €	bis 30.06.2028	- 65.240,02 €
2.226.816,78 €	bis 30.12.2027	- 362.195,79 €
1.586.362,50 €	bis 28.06.2030	-250.954,64 €

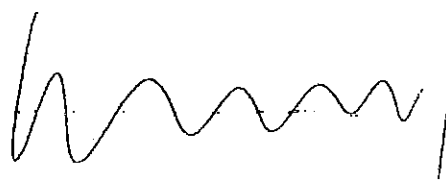
Es sind Bewertungseinheiten nach § 254 HGB gebildet worden.

Diesen Zinssicherungsgeschäften liegen in Übereinstimmung mit den landesrechtlichen Vorgaben verschiedene Darlehen mit variablen Zinssätzen zugrunde.

Die Bürgschaftserklärungen für die von der Stadt verbürgten Darlehen sind entsprechend der Forderung des Gemeindeprüfungsamtes aus der letzten Ordnungsprüfung der Stadt Heiligenhafen auf EU-konforme Regelungen umgestellt worden.

Heiligenhafen, den 31. März 2018


(Wohnrade)
Geschäftsführer


(Gabriel)
Geschäftsführer