

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	der Stadtvertretung		
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	des Wirtschaftsausschusses		

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

Pflichtprüfung der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2013

hier: Feststellung des Jahresabschlusses

A) SACHVERHALT

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, hat den Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2013 geprüft.

Die Schlussbesprechung über den Jahresabschluss 2013 ist auf den 6. August 2014 terminiert.

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat dem Jahresabschluss 2013 der HVB und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Bestätigungsvermerk ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Dieser Vorlage sind weiterhin beigelegt

- die Bilanz zum 31.12.2013 als Anlage 2,
- die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang als Anlage 3,
- der Anlagennachweis als Anlage 4 und
- der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 als Anlage 5.

Eine vollständige Ausfertigung des Prüfungsberichtes liegt in den Geschäftsräumen der HVB und im Kämmereiamt zur Einsichtnahme aus.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für 2013 weist nach einem Jahresfehlbetrag im Vorjahr von 24.410,38 € nunmehr einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.223.354,79 € aus. Unter Berücksichtigung des Bilanzverlustes aus den Vorjahren in Höhe von 1.003.728,53 € ergibt sich somit eine Gutschrift auf dem Kapitalkonto II in Höhe von 219.626,26 €.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

31.12.2012	4.405.091,58 €
31.12.2013	5.408.820,11 €

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

Im Übrigen stehen die Geschäftsführer der HVB den Mitgliedern der städtischen Gremien für weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

B) STELLUNGNAHME DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT DER STADT HEILIGENHAFEN

Es ergeben sich unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Heiligenhafen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr 2013 wird wie folgt festgestellt:

1. Der am 15. Juni 2014 aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 und der Jahresabschluss zum 31. Dezember .2013, der mit einem Jahresüberschuss von 1.223.354,79 € und einem Eigenkapital von 5.408.820,11 € abschließt, werden in der von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 6. August 2014 versehenen Fassung festgestellt.
2. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung erteilt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung erteilt.
4. Für das Geschäftsjahr 2014 wird die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, zur Abschlussprüferin bestellt.

In Vertretung:

Stephan Kornschnick
 (Stephan Kornschnick)
 (Heiko Müller)
 Bürgermeister
 Gister Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	B.H. Müller
Geschäftsführer	

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 2013 bis zum 31. Dezember 2013 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 6. August 2014 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 2013 bis zum 31. Dezember 2013 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 rechnungslogungsbezogenen 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, 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 2013 bis zum 31. Dezember 2013 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, 6. August 2014

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Schäfer
Wirtschaftsprüferin

gez. Mohr
Wirtschaftsprüfer

Anlage 2

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heilig
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis :

Bilanz

AKTIVA	
A. ANLAGEVERMÖGEN	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00
2. In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,11
3. Entgeltlich erworbene EDV-Software	8,53
	1,58
II. Sachanlagen	3,96
1. Grundstücke mit Geschäfts- und Betriebsbauten	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	
3. Bauten auf fremden Grundstücken	
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	
5. Hafeneinrichtungen	1,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,25
7. Anlagen im Bau	
	1,25
III. Finanzanlagen	1,45
1. Ausleihung an die Kommanditistin	1,33
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00
3. Beteiligungen	1,87
	1,65
B. UMLAUFVERMÖGEN	23,14
I. Vorräte	
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	
3. Bauvorbereitungskosten	23
4. Waren	
5. geleistete Anzahlungen	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0	
(Vorjahr: EUR 0,00) -	
2. Forderungen gegen die Kommanditistin	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
1. Disagio	
2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013

Gewinn- und Verlustrechnung

	2013		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		4.846.438,01	4.886.280,83
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-1.634.673,45	-54.037,89
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		101.763,60	85.791,20
4. Sonstige betriebliche Erträge		5.101.139,66	888.905,52
5. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.855.154,81		1.078.872,19
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	624.827,27	2.479.982,08	435.154,80
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	1.326.459,46		1.257.345,14
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: EUR 23.124,70 (Vorjahr: EUR 19.646,60) -	252.726,12	1.579.185,58	227.636,91
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.035.811,70	1.146.237,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.369.286,72	998.137,16
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		116.868,45	119.190,83
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.777,13	3.688,82
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		646.662,51	715.637,54
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.425.384,81	70.797,99
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		171.701,80	43.721,23
- davon Ertrag (-)/Aufwand (+) aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern: - EUR 7.438,70 (Vorjahr: EUR 16.321,23) -			
14. Sonstige Steuern		30.328,22	51.487,14
15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		1.223.354,79	-24.410,38
16. Verlustvortrag		1.003.728,53	979.318,15
17. Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonto der Kommanditistin		219.626,26	0,00
18. Bilanzgewinn/-verlust (= Kapitalkonto II)		0,00	1.003.728,53

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen, 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 aufgliedert.

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 sind die Posten „zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ und „Bauvorbereitungskosten“ gesondert ausgewiesen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Erläuterungen zum Jahresabschluss

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, Fremdkapitalzinsen blieben unberücksichtigt.

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
Kinderspielflächen	7
Außenanlagen	3 bis 20
Hafenanlagen	25
Promenaden	25
Bauten auf fremden Grundstücken	
Betriebsbauten	20 bis 33
Betriebsbauten mit Nutzung zu Wohnzwecken	50
Bühnen	10 bis 20
Außenanlagen	3 bis 20
Buswartehäuschen	3 bis 25

	Jahre
Maschinen und maschinelle Anlagen	3 bis 14
Hafeneinrichtungen	25
Spundwände	50 bis 60
Bollwerk	14 bis 20
Pfähle und Dalben	5 bis 20
Stege	10 bis 20
Ladestraßen und Verkehrsflächen	3 bis 15
Betriebs- und Geschäftsausstattung	

Sogenannte Ökopunkte werden als selbst geschaffene immaterielle Werte aktiviert. Eine Abschreibung oder Umbuchung erfolgt bei einer Nutzung des Rechts. Aufgrund einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung wurden im Geschäftsjahr 2013 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 30.310,15 vorgenommen.

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 enthalten Ausleihungen an die Kommanditistin aus Verauslagungen für Baukosten des Aktiv-Hus von EUR 3.346.748,32. Die Ausleihung wird ab dem 30. März 2006 mit 3% p. a. getilgt und in Höhe des durchschnittlichen Zinssatzes für die Finanzierung der Baukosten verzinst. In 2013 betrug der Zinssatz 3,492%.

An der LTO Wagrien GmbH, Heiligenhafen, werden 75% der Anteile gehalten. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 19. Im Geschäftsjahr 2013 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 19.

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

In den Vorräten („Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“, „Bauvorbereitungskosten“) sind Teilflächen des Projekts Strand-Resort (ehemals Marina-Resort) enthalten. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten. 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 Rechnung getragen.

Das als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesene Disagio 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 Hafentpromenade in Heiligenhafen des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein. Für den Ausbau des Fischereihafens in Heiligenhafen, Teilbereich Südkaje sind Zuschüsse vom Amt für ländliche Räume, Kiel gewährt worden. Weiterhin sind hier u. a. Projektzuschüsse für das Hafententwicklungskonzept und die Aufbereitung der Dünenlandschaft (Ökopunkte) sowie Zuschüsse zur Umgestaltung der Buswartehäuschen bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie setzen sich im Wesentlichen aus Rückstellungen für die Verpflichtung zur Kostenbeteiligung an der Beseitigung einer Bodenverunreinigung, Rückstellungen für Prüfungskosten, für den Stadtbus- und den Anrufbusverkehr sowie für Leistungsrückstände gegenüber dem Personal zusammen. 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.

Für insgesamt sechs Darlehen mit variablen Zinssätzen bestehen vier Zinssicherungsgeschäfte (Zinssatzswaps) zur Eliminierung des Risikos von Zinsschwankungen. Die Darlehen valutieren zum Bilanzstichtag mit TEUR 5.129 und haben eine Laufzeit bis zum 30. Dezember 2027 (gilt für drei der jeweiligen Darlehen), 30. März 2028, 30. Juni 2028 sowie 30. Juni 2030. Die negativen Marktwerte der Zinssatzswaps betragen zum 31. Dezember 2013 lt. Bankbestätigung - EUR 218.936,60, - EUR 436.936,61, - EUR 77.087,77 und - EUR 78.488,97. Die Ermittlung der Marktwerte erfolgte auf der Grundlage von indikativen Marktzinssätzen (Marktmitte) und 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 13,6 Mio. durch Bürgschaften der Stadt Heiligenhafen gesichert. Die anderen Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert. Es bestehen keine Haftungsverhältnisse, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin enthalten Verbindlichkeiten in Höhe des der Kommanditistin zustehenden Gewinnanteils für das Geschäftsjahr 2013 TEUR 219 (Vorjahr TEUR 0) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 58 (Vorjahr TEUR 20), denen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 48 (Vorjahr TEUR 582) sowie sonstige Vermögensgegenstände aus der Entnahme von Kapitalertragsteuer von TEUR 26 (Vorjahr TEUR 26) gegenüberstehen.

Die passiven latenten Steuern beruhen im Wesentlichen auf Differenzen zwischen dem handelsrechtlichen und dem steuerrechtlichen Ansatz der selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sowie der hierfür erhaltenen, als Sonderposten passivierten Zuschüsse. Die Bewertung erfolgte mit dem durchschnittlichen Gewerbesteuersatz von 12,25%.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 EUR	Vorjahr EUR
Erlöse aus Dienstleistungsverträgen mit der Stadt Heiligenhafen	2.022.699,53	2.033.080,88
Erlöse Jachthafen		
- Liegeplatzgebühren	1.105.509,09	1.079.227,05
- Übrige	20.984,98	19.671,04
	1.126.494,07	1.098.898,09
Erlöse Angebot Aktiv-Hus	524.394,02	553.512,86
Mieterlöse	216.843,18	234.661,81
Erlöse Tourismus Service Heiligenhafen	310.570,45	349.618,27
Erlöse Parkraumbewirtschaftung	249.622,27	238.965,13
Treibstoffverkäufe der Bunkerstation	167.573,60	164.715,39
Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	117.418,97	101.000,68
Erlöse Stadtbusverkehr	9.532,71	15.412,47
Erlöse aus Geschäftsbesorgungsverträgen	82.276,35	76.776,69
Konzessionsabgaben Strandkorbaufstellung	19.012,86	19.638,56
	1.697.244,41	1.754.301,86
	4.846.438,01	4.886.280,83

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Erträge von TEUR 254, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen sind, resultieren aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil, aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus der Auflösung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 6 enthalten, die im Wesentlichen aus Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Nachzahlungen gemäß letzter Lohnsteuerprüfung resultieren.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen für die Verzinsung von Steuernachforderungen in Höhe von TEUR 4 enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten Aufwendungen in Höhe von TEUR 180 für die Steuerrückstellung des Geschäftsjahres 2013 sowie Erträge in Höhe von TEUR 7 aus der Auflösung passiver latenter Steuern.

III. Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres wurden im Durchschnitt 76,75 Mitarbeiter (inklusive 2 Geschäftsführer und 4,5 Auszubildende), davon 32,75 Festangestellte und 37,5 Saisonkräfte sowie geringfügig Beschäftigte beschäftigt.

Der Geschäftsleitung der Gesellschaft 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, selbständiger Installateurmeister, Vorsitzender
- Frau Monika Rübenkamp, Lehrerin für Pflegeberufe (stellvertretende Vorsitzende ab dem 10. Juli 2013)
- Herr Gottfried Grönwald, Fernmeldetechniker (ab dem 13. Juni 2013)
- Herr Gerhard Poppendiecker (bis zum 13. Juni 2013), Landtagsabgeordneter a. D., (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Heiko Müller, Bürgermeister
- Herr Florian Kinnert, Geschäftsführer (bis zum 13. Juni 2013)
- Herr Gerd Panitzki, Fachkraft für Arbeits- und Berufsförderung
- Herr Simon Schulz, Zollbeamter (bis zum 13. Juni 2013)
- Herr Georg Rehse, selbstständiger Wohnungsvermittler

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen in 2013 EUR 2.436,00.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HVB-Beteiligungsgesellschaft mbH, Heiligenhafen. Ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen TEUR 295 Leasingverpflichtungen für Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung und für diverse Fahrzeuge.

Honorare des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2013 als Aufwand erfasste Gesamthonorar nach § 285 Abs. 1 Nr. 17 HGB teilt sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen	EUR 23.500,00
Steuerberatungsleistungen	EUR 3.500,00
Sonstige Leistungen	EUR 17.479,00

Ausschüttungsgesperrte Beträge

Eine Ausschüttungssperre gemäß § 268 Abs. 8 HGB besteht in Höhe der ausgewiesenen selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände von EUR 274.088,25 abzüglich der hierfür gebildeten Sonderposten für Zuschüsse in Höhe von EUR 78.998,40 und der hierauf entfallenden passiven latenten Steuer in Höhe von EUR 23.898,50.

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.

Gewinnverwendung

Der Jahresüberschuss (EUR 1.223.354,79) ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag zunächst in Höhe der bestehenden Verlustvorträge von EUR 1.003.728,53 dem Kapitalkonto II der Kommanditistin zuzurechnen. Nach § 5 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags ist der danach verbleibende Betrag von EUR 219.626,26 auf einem Darlehenskonto des Gesellschafters, das mit 2 Prozent über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank verzinst wird, zu erfassen.

Heiligenhafen, 15. Juni 2014

Anlage 4

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, H
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013

Anlagennachweis

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	
Touristische Infrastruktur	
2. In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	
Touristische Infrastruktur	
3. Entgeltlich erworbene EDV-Software	
a. Touristik Service	
b. Verwaltung und Vertrieb	
II. Sachanlagen	
1. Grundstücke mit Geschäfts- und Betriebsbauten	
a. Kommunalhafen	
b. Jachthafen	4
c. Parkraumbewirtschaftung	
d. Vermietung und Verpachtung	
e. Aktiv-Hus	4
f. Touristische Infrastruktur	6
g. Verwaltung und Vertrieb	
h. Touristik Service	
i. Veranstaltungspavillon	
	18.
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	
a. Kommunalhafen	2
b. Jachthafen	2
c. Parkraumbewirtschaftung	
d. Touristische Infrastruktur	1
	6.
3. Bauten auf fremden Grundstücken	
a. Stadtbusverkehr	
b. Touristische Infrastruktur	1
c. Kommunale Dienstleistungen	
d. Parkraumbewirtschaftung	
	1.
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	
a. Jachthafen	
b. Kommunalhafen	
c. Touristische Infrastruktur	
d. Aktiv-Hus	
5. Hafeneinrichtungen	
a. Kommunalhafen	3
b. Jachthafen	2
c. Parkraumbewirtschaftung	
	5.

6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	
a. Verwaltung und Vertrieb	
b. Kommunalhafen	
c. Jachthafen	
d. Parkraumbewirtschaftung	
e. Stadtbusverkehr	
f. Vermietung und Verpachtung	
g. Aktiv-Hus	
h. Touristische Infrastruktur	
i. Veranstaltungspavillon	
j. Veranstaltungen	
k. Touristik Service	
7. Anlagen im Bau	
a. Parkraumbewirtschaftung	
b. Kommunalhafen	
c. Touristische Infrastruktur	
	34
	34
III. Finanzanlagen	
1. Ausleihungen an die Kommanditistin	3
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	
3. Beteiligungen	3
	37

Anlage 5



Lagebericht
der HVB – Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
für das Geschäftsjahr 2013

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	12
Kapitalstruktur	Seiten	12
Investitionen	Seiten	12
Liquidität	Seiten	13
Vermögenslage	Seiten	13
Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	Seiten	13
Nachtragsbericht	Seiten	15
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	Seiten	16
Prognosebericht	Seiten	16
Risikobericht	Seiten	17
Risikomanagementsystem	Seiten	17
Risiken	Seiten	17
Chancenbericht	Seiten	18
Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten	Seiten	19

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
- 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 von maschinellen Reinigungsarbeiten für die Stadt Heiligenhafen
 - Übernahme der Werkleitung für den Bauhof der Stadt Heiligenhafen
 - Übernahme der Werkleitung für die Stadtwerke Heiligenhafen
- 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
- Durchführung von touristischen Veranstaltungen

j) Touristische Infrastruktur

- Bereitstellung von öffentlicher touristischer Infrastruktur
- Bereitstellung von Veranstaltungsräumlichkeiten

k) Projekt Dünenpark

- Veräußerung der Grundstücksflächen des Projektes „Dünenpark“ auf dem Steinwarder

Zu a)

Der **Fischereihafen** ist eine für Heiligenhafen in verschiedener Hinsicht bedeutende Infrastrukturleistung, die aufgrund seiner 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.

Zu b)

Die Entwicklung im Bereich des Segelsports verzeichnet schon seit Jahren stabile Zuwachsraten. Diesem Umstand hat die HVB mit der vor einigen Jahren abgeschlossenen 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 wesentlich zur Außendarstellung der Gesellschaft bei. Der Weiterentwicklung des Betriebszweiges in qualitativer Hinsicht (siehe 5-Sterne-Klassifizierung) wird daher - wie auch bereits in der Vergangenheit - in Zukunft weiterhin eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden müssen.

Zu c)

Im Betriebszweig „**Parkraumbewirtschaftung**“ sind die diversen gebührenfreien und gebührenpflichtigen Park- und Stellplätze und der Reisemobilstellplatz auf dem Gill-Hus-Parkplatz zusammengefasst.

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 Anfälligkeiten 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.

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 Kehrsguts übernommen. Darüber hinaus werden auf Anforderung für die Stadt zusätzliche maschinelle Reinigungen öffentlicher Flächen vorgenommen.

Dieser Betriebszweig umfasst weiterhin die auf vertraglicher Grundlage von der HVB für die Stadt Heiligenhafen durchgeführten **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“.

Zu g)

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

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

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 % der Geschäftsanteile übernommen.

Zu j)

Zu dem Betriebszweig „**Touristische Infrastruktur**“ gehören die Unterhaltung und Pflege des Badestrandes und der Promenaden einschließlich der Binnenseesüdpromenade 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.

Zu k)

Die Grundstücke des **Projektes „Dünenpark“** wurden im Dezember 2012 veräußert. Die nicht veräußerten Grundstücke des Projektes wurden in das Anlagevermögen überführt, da diese dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Betrieb der Gesellschaft zu dienen. Das Projekt wurde im Jahre 2013 abgeschlossen.

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) 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., im Ostsee-Holstein-Tourismus e.V. und in der Aktiv-Region Wagrien Fehmarn e.V.) zur Netzworlbildung dient den gesetzten 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 Wirtschaftsplau 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. Entsprechend hat sich der Tourismus in Deutschland im Jahr 2013 positiv entwickelt.

Durch die deutlich verbesserte Auftragslage der heimischen Wirtschaft, insbesondere im Handwerk ist in verschiedenen Bereichen bereits ein Anziehen der Angebotspreise zu verzeichnen. Die wirtschaftliche Aufwärtsbewegung soll auch in der zweiten Jahreshälfte 2014 anhalten.

Durch die Gründung der LTO Wagrien verspricht sich die Geschäftsführung bei einem entsprechenden Marketing zumindest mittelfristig eine Steigerung des Bekanntheitsgrades Heiligenhafens und damit eine Zunahme der Gäste- und Übernachtungszahlen.

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

Die verschiedenen Übernachtungsprojekte auf dem Steinwarder und am Fischereihafen werden das Übernachtungsangebot Heiligenhafens weiter quantitativ und qualitativ verbessern. Die wirtschaftlichen Effekte daraus werden sich nach Ansicht der Geschäftsführung sowohl bei der HVB wie auch im öffentlichen und privaten Sektor zeigen.

Auf Grund der vielfach langfristigen Vertragsbeziehungen zu unseren Kunden würden sich sowohl positive als auch negative Auswirkungen jedoch in einem gewissen Umfang abgemildert.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2013 war für die Gesellschaft außerordentlich erfolgreich. Durch die Umsetzung mehrerer Entwicklungsprojekte wurde ein Jahresüberschuss von T€ 1.223 erzielt. Dadurch konnte nicht nur der aufgelaufene Bilanzverlust von T€ 1.004 ausgeglichen werden, sondern unsere Gesellschafterin erhält auch eine Gewinnzuweisung.

Der Abbau der Vorräte und der erwirtschaftete Jahresüberschuss erlaubten die Rückführung von Bankkrediten und den Aufbau von liquiden Mitteln., so dass sich die finanzielle Situation des Unternehmens im Vergleich zu den Vorjahren deutlich verbessert darstellt.

Die Stadt Heiligenhafen hat aufgrund des Beschlusses des Hauptausschusses vom 25.02.2013 der Kubus Kommunalberatung und Service GmbH den Auftrag für eine gutachterliche Untersuchung der Aufbau- und Ablauforganisation der

städtischen Betriebe und der Verwaltung erteilt. Die Auftragnehmerin hat die Ergebnisse dieser Untersuchung mit Bericht vom 21. Januar 2014 vorgelegt. Die Beschlussfassung der Stadtvertretung und ggf. der Gesellschafterversammlung darüber bleibt abzuwarten.

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

Nennenswerte Unglücksfälle oder Naturkatastrophen sind im Berichtsjahr nicht eingetreten.

Lage

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

		2009	2010	2011	2012	2013
Umsatz	T€	4.534	4.659	5.010	4.886	4.846
Abschreibungen	T€	1.135	1.186	1.182	1.146	1.036
Zinsergebnis	T€	- 603	- 640	- 647	-593	- 525
Jahresüberschuss/-verlust	T€	432	- 369	52	-24	+ 1.223
Anlagevermögen	T€	28.251	26.943	28.869	25.002	24.727
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	262	2.780	3.663	3.080	2.293
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	4.582	4.378	4.430	4.405	5.409
Eigenkapitalquote	%	16,1	14,7	13,6	15,7	20,0
Cashflow	T€	689	543	947	397	1.727
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	31	308	651	-241	1.106

Ertragslage

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 4.846 nach T€ 4.886 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Abnahme der Umsatzerlöse um T€ 40.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2013	2012	Veränderung	
		TE	TE	TE	%
A	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	117,4	101,0	16,4	16,2
B	Erlöse Jachthafen	1294,1	1.263,6	30,5	2,4
C	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	249,6	239,0	10,6	4,4
D	Mieterlöse	216,8	234,7	-17,9	-7,6
E	Erlöse Stadtverkehr	9,5	15,4	-5,9	-38,3
F	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	54,6	54,4	0,2	0,4
G	Erlöse Aktiv-Hus	773,7	794,2	-20,5	-2,6
H	Tourismusservice Heiligenhafen	1.126,7	1.184,8	-58,1	-4,9
I	Touristische Infrastruktur	921,7	922,4	-0,7	-0,1
J	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	82,3	76,8	5,5	7,2
		4.846,4	4.886,3	-39,9	-0,8

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:

	2013	2012	Veränderung Absolut	Veränderung in Prozent
Personenbeförderung	41.767	39.329	+ 2.438	+ 6,19
Güterumschlag				
Ausfuhr (Getreide)	85.443 t	71.235 t	+ 14.208 t	+ 19,94
Einfuhr (Kunstdünger)	6.424 t	3.453 t	+ 2.971 t	+ 86,04
Einfuhr (Steine/Splitt)	2.500 t	0 t	+ 2.500 t	o. A.
Einfuhr (Sonstiges)	3.988 t	0 t	+ 3.988 t	o. A.
Gesamtgüterumschlag	98.355 t	74.688 t	+ 23.667 t	+ 31,69
Fischanlandungen	1.473 t	1.744 t	- 271 t	- 15,53
Schiffe mit Güterumschlag	59	54	+ 5	+9,3
Fischkutter	386	420	- 34	-8,1
Nothafen	3	0	+ 3	o. A.
Sonstige Schiffe	89	88	+ 1	+1,1

Der Gesamtgüterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine erfreulich starke Zunahme um 23.667 t oder 31,69 Prozent.

Bei der Personenbeförderung ist nach einem Rückgang im Vorjahr im Berichtszeitraum ein Anstieg um 2.438 Personen zu verzeichnen (+ 6.19 %).

Die Fischanlandungen nahmen wie auch im vorangegangenen Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr ab, und zwar um 271 t auf nur noch 1.473 t (- 15,53 %).

Nach Ansicht der Geschäftsführung sollte verstärkt auch über eine mittelfristig zu verändernde strategische Ausrichtung des Kommunalhafens nachgedacht

werden. Dabei sollte das Hauptaugenmerk auf eine noch weitergehende touristische Erschließung der Ressourcen des Kommunalhafens gelegt werden. Dadurch könnte die weitgehende Abhängigkeit des wirtschaftlichen Ergebnisses vom Güterumschlag verringert und die Deckungsbeiträge für das Gesamtunternehmen verbessert werden.

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:

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	0
Übernachtungstage der Gastlieger	15.802	15.476	+ 326	+ 2,10
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	0

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger gegenüber dem Vorjahr eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Diese Kennzahl hat damit trotz des teilweise schlechten Segelwetters wieder das Niveau des langjährigen Mittels erreicht. Ein weiterer Beleg für die Attraktivität der Marina Heiligenhafen.

c) Parkraumbewirtschaftung

Der Geschäftsverlauf im Bereich Parkraumbewirtschaftung war insgesamt unauffällig.

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

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Stellplätze	295	295	0	0,0

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.

f) Kommunale Dienstleistungen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Kommunale Dienstleistungen war insgesamt unauffällig.

g) Aktiv-Hus - Spa

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	3.010	2.950	+ 60	+ 2,0
	90 T€	89 T€	+ 1 T€	+ 1,1
Schwimmbad	12.486	13.963	- 1.477	- 10,6
	43 T€	49 T€	- 6 T€	- 12,2
Sauna	18.114	17.556	+ 558	+ 3,2
	175 T€	196 T€	- 21 T€	- 10,7

Die Besucherzahlen im Schwimmbad weisen weiterhin eine negative Entwicklung auf. Die Besucherzahlen in der Sauna stiegen im Vergleich zum Vorjahr. Dazu gegenläufig entwickelten sich die Umsatzerlöse. 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 bei den Gästezahlen im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr einen leichten Rückgang. Die Umsätze haben sich ebenfalls leicht negativ entwickelt.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Schatzinsel	26.651	27.406	- 775	- 2,8
	199 T€	203 T€	- 4 T€	- 2,0

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 407.

h) Tourismusservice Heiligenhafen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Tourismusservice Heiligenhafen weist einen Umsatzrückgang auf. Ursächlich dafür sind die im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen Buchungen über die ZZV.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Buchungen ZZV	1.775	2.140	- 365	- 17,0
Anzahl der Fremdenbetten	6.755	6.755	0	0
klassifizierte Unterkünfte	606	633	- 27	- 4,3

Mit Ausnahme der Anzahl der Fremdenbetten weisen alle Kennzahlen im Bereich des TSH eine negative Entwicklung auf.

Bei den Unterkünften ist es in größerem Umfang nicht gelungen, die Eigentümer nach Auslaufen der Klassifizierung zu einer weiteren Teilnahme zu bewegen. Die Bemühungen 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:

	2013	2012	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	476.509	461.349	+ 15.160	+ 3,3
Anzahl der Gäste	73.325	71.087	+ 2.238	+ 3,1
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	6,50	6,48	0,02	+ 0,3
Länge der Promenaden	4.415 m	4.415 m	0	0
Anzahl der Strandkörbe	680	680	0	0

Die Anzahl der Übernachtungen ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 3,3 Prozent gestiegen. Bei einer steigenden Gästezahl ergab sich rechnerisch eine Zunahme der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer auf 6,50 Tage.

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

j) Projekt Dünenpark

Die Grundstücksflächen des Projektes Dünenpark einschließlich des Planungs- und Baurechtes wurden nach einem Vorstellungsverfahren der verschiedenen Konzepte der Interessenten im Dezember 2012 veräußert. Die Abwicklung des Grundstückkaufvertrages mit Eigentumsübergang war Ende 2013 abgeschlossen.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind in diesem Jahr Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von T€ 4.352 (Vorjahr T€ 0) enthalten.

Bestandsveränderung, Materialaufwand

Aufgrund der vorstehend genannten Grundstücksverkäufe war ein Bestandsabbau bei den Vorräten von T€ 1.635 (Vorjahr T€ 54) und ein erhöhter Materialaufwand von T€ 2.480 (Vorjahr T€ 1.514) zu verzeichnen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand nahm um 6,3 % auf T€ 1.579 zu.

Abschreibungen

Die Abschreibungen machen im anlagenintensiven Betrieb der HVB mit T€ 1.036 (Vorjahr T€ 1.146) einen erheblichen Anteil der Gesamtaufwendungen aus. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Übertragung der Seebrücke an die Stadt Heiligenhafen Ende 2012.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von T€ 998 im Vorjahr auf T€ 1.369 beruht im Wesentlichen auf die Bildung einer Rückstellung zur vertragsgemäßen Bereinigung von Bodenverunreinigungen einer veräußerten Fläche.

Finanzlage

Kapitalstruktur

Die im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbesserte Kapitalstruktur des Unternehmens ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

	31.12.2013		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	21.380	79,1	24.871	88,6	-3.491	-14,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	5.640	20,9	3.212	11,4	2.429	75,6
Vermögen insgesamt	27.020	100,0	28.082	100,0	-1.062	-3,8
Eigenkapital	9.017	33,4	8.161	29,1	856	10,5
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	13.700	50,7	15.462	55,1	-1.763	-11,4
Kurzfristiges Fremdkapital	4.304	15,9	4.459	15,9	-155	-3,5
Kapital insgesamt	27.020	100,0	28.082	100,0	-1.062	-3,8

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt:

Parkplätze auf dem Steinwarder und am Jachthafen
DLRG-Station Seepark

Daneben wurden diverse Maßnahmen begonnen. Diese Anlageposten werden als Anlagen im Bau ausgewiesen.

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€ 1.106.

Vermögenslage

Die im Vergleich zum Vorjahr erheblich verbesserte Vermögenslage des Unternehmens ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

	31.12.2013		Vorjahr	
	TEUR	%	TEUR	%
Das langfristig gebundene Vermögen von	21.380	100,0	24.871	100,0
ist durch eigene Mittel von	9.017	42,2	8.161	32,8
	12.363	57,8	16.710	67,2
und mittel- und langfristig zur Verfügung stehende				
Fremdmittel von	13.700	64,1	15.162	62,2
gedeckt.				
Daraus ergibt sich folgende Überdeckung/Unterdeckung	1.336	6,2	-1.248	-5,0
Diese entspricht dem Unterschiedsbetrag aus:				
kurzfristigem Vermögen	5.640	26,4	3.212	12,9
kurzfristigen Fremdkapital	4.304	20,1	4.459	17,9
	1.336	6,2	-1.248	-5,0

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	39/39 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	24/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	35/41 Std.	12/12 Monate
Tourismusservice		
1 Prokurist	ohne Angabe	12/12 Monate
3 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	21/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	19,5/39 Std.	12/12 Monate

Hafenservice		
2 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	7/12 Monate
2 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	6/12 Monate

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

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

technischer Bereich		
1 Mitarbeiter/in	39/39 Std.	12/12 Monate
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
3 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	8/12 Monate

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 überlassenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beträgt 39 Wochenstunden; für die Beschäftigten der HVB 41 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 in der Marina eine Bunkerstation, um über eine Serviceverbesserung hinaus zu gewährleisten, dass seitens der Liegeplatzzinhaber auf eine so genannte „Kanisterbetankung“ mit den damit für die Umwelt verbundenen Gefahren verzichtet wird.

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

Nachtragsbericht

Für eine Beteiligung der HVB an den Kosten für die Beseitigung von Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück des Strand Resorts wurde eine Rückstellung gebildet.

Mit der Stadt wurde vereinbart, dass diese die Finanzausleihungen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Indoor-Spielwelt im Aktiv-Hus bei der HVB zurückführt. Durch die Gesellschaft wurden im Gegenzug Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten abgelöst.

Die Grundstückskaufverträge für die Hotelprojekte Strand Resort waren zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Lageberichtes notariell beurkundet. Der Eintritt der aufschiebenden Bedingungen für den Vollzug der Verträge wird für 2015 erwartet, so dass im nächsten Geschäftsjahr die Verkaufserlöse vereinnahmt werden können.

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 nicht zu erwarten.

Für die Jahre 2014 und 2015 werden durch die Geschäftsführung leicht verbesserte Rahmenbedingungen erwartet. Im Touristik-Bereich ist seit Jahren eine deutliche Tendenz zu einer kürzeren Aufenthaltsdauer zu erkennen, der es unvermindert entgegenzuwirken gilt. Die aus den Strand Resort-Projekten in Heiligenhafen mittelfristig auf den Markt kommenden hochwertigen Übernachtungsangebote werden diesem Trend nach Ansicht der Geschäftsführung entscheidend entgegenwirken.

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 Kommunalhafen. 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 Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. 407 T€. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen erfolgreich über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung bis einschl. 2014 verhandelt. Die notwendige Anschlusslösung steht gegenwärtig noch aus.

Die Investitionsplanung unseres Unternehmens sieht für die Jahre 2014 und 2015 folgende wesentliche Investitionen vor:

- Erneuerung der Südkaje im Fischereihafen mit T€ 1.000 (2015)
- Reisemobilpark „Nordweide“ mit T€ 300 (2015)
- Neuanlage eines Seegrasszwischenlagers mit T€ 75 (2014)

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2014 wird bei Erträgen von T€ 5.571 und Aufwendungen von T€ 5.516 ein Jahresgewinn von T€ 56 erwartet. Diese Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit. Im Prognosebericht des Vorjahres hatten wir einen Überschuss von T€ 2.211 prognostiziert. Die Abweichung von dieser Prognose beruht im wesentlichen darauf, dass einige Grundstücksflächen im Bereich Strand Resort nicht in 2013 veräußert werden konnten. Wie bereits dargelegt, wird mit einer Realisierung der Erträge im Geschäftsjahr 2015 gerechnet.

Die Geschäftsführung geht für das Geschäftsjahr 2015 aufgrund der touristischen Prägung der Geschäftsfelder der HVB bei einem Anhalten des zu verzeichnenden Trends zum „Deutschland-Urlaub“ von einem im günstigsten Fall ausgeglichenen Jahresergebnis im laufenden Geschäft aus. Hinzu kommen die zu erwartenden Überschüsse aus dem Verkauf der Hotelgrundstücke beim Projekt Strand Resort.

Die Bemühungen zur Beseitigung struktureller Defizite wie z. B. dem Aktiv-Hus Wellness & Gesundheit und zu Begrenzungen bzw. Reduzierungen auf der Aufwandsseite sowie zur weiteren Verbesserung der Erlössituation müssen selbstverständlich 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

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.

Die Sandverluste im Bereich des Badestrandes auf dem Steinwarder konnten vor Beginn der Saison 2013 nicht durch Sandentnahmen im unmittelbaren Unterwasserstrandbereich ausgeglichen werden, da die behördlichen Vorbehalte vor der Saison nicht zu überwinden waren. Es erfolgten stattdessen geringfügige Verlagerungen mit anschließender Profilierung des Strandes mit dem vorhandenen Sandmaterial.

Besondere Umweltrisiken bestehen im Übrigen nicht.

Chancenbericht

Mit der Realisierung der insgesamt fünf Übernachtungsbausteine des Strand Resorts Heiligenhafen werden 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 und damit die bereits seit einigen Jahren eingeleitete Qualitätsoffensive im Tourismus fortsetzen.

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

In Kooperation mit den Stadtwerken Heiligenhafen ist u. U. eine Wärme- und Energieversorgung des Aktiv-Hus aus dem Objekt selbst heraus beabsichtigt, nachdem die Löschung des sogen. „Heizrechtes“ im Grundbuch gelungen ist. Dadurch werden sich je nach Gestaltung deutliche Einsparungen bei der Versorgung des Aktiv-Hus und seiner Angebotskomponenten erzielen lassen.

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 Strand Resort könnte dabei eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung des Areals um den Fischereihafen initiieren und begleiten.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die Bankdarlehen des Unternehmens. Diese betragen zum Bilanzstichtag € 16,4 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
404.000,00 €	bis 30.03.2028	77.087,77
404.000,00 €	bis 30.06.2028	78.488,97
2.546.520,22 €	bis 30.12.2027	436.936,61
1.774.575,00 €	bis 28.06.2030	218.936,60

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 15. Juni 2014

(Wohnrade)
Geschäftsführer

(Gabriel)
Geschäftsführer