

# 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 auch im Jahr 2015 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 2016 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 bereits 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 werden das Übernachtungsangebot Heiligenhafens weiter quantitativ und qualitativ verbessern. Die wirtschaftlichen Effekte daraus werden sich nach Ansicht der Geschäftsführung sowohl bei der HVB insbesondere jedoch auch im privaten Sektor und bei der Stadt Heiligenhafen zeigen.

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

## Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2015 war für die Gesellschaft sehr durchwachsen.

Als positiv, wenn auch nur mit bedingter wirtschaftlicher Auswirkung für die HVB, sind die im Berichtsjahr deutlich gestiegenen Gäste- und Übernachtungszahlen zu nennen. Dieser Trend hat sich erfreulicherweise auch in den ersten fünf Monaten des Jahres 2016 noch fortgesetzt.

Erlösminderungen ergaben sich als „Kollateralschäden“ auch im Zusammenhang mit den diversen Bauprojekten. So mussten den Dauerliegern der Marina aufgrund der negativen Auswirkungen des Bauvorhabens Strand-Resort Nachlässe bei den Nutzungsentgelten eingeräumt werden. Für das Projekt „Hotel Meereszeiten“ mussten Teile des Kapitän-Willi-Freter-Platzes als Baustelleneinrichtungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Dadurch ergaben sich Erlösausfälle bei den

Parkentgelten. Die Aufgabe des Reisemobilstellplatzes auf dem Gill-Hus-Parkplatz führte darüber hinaus zu weiteren Erlösausfällen.

Die Investitionen in neue Infrastruktur in der Folge der Realisierung der Übernachtungsprojekte, wie z. B.  
 Ersatzstellplätze für die Marina Heiligenhafen,  
 Ersatzparkplätze für den Gill-Hus-Parkplatz,  
 Seegraszwischenlager,  
 Reisemobilstellplatz Nordweide  
 öffentliche WC-Gebäude auf dem Steinwarder und  
 öffentliches WC-Gebäude auf dem Kapitän-Willi-Freter-Platz  
 erfordern den Einsatz eines erheblichen Anteils der erzielten Grundstücksverkaufserlöse.

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

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 Stadtverwaltung erteilt. Die Auftragnehmerin hat die Ergebnisse dieser Untersuchung mit Bericht vom 21. Januar 2014 vorgelegt.

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:

		2011	2012	2013	2014	2015
Umsatz	T€	5.010	4.886	4.846	4.913	4.793
Abschreibungen	T€	1.182	1.146	1.036	1.204	-1.080
Zinsergebnis	T€	- 647	-593	- 525	- 476	-457
Jahresüberschuss/-verlust	T€	52	-24	1.223	- 347	192
Anlagevermögen	T€	28.869	25.002	24.727	21.237	21.035
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	3.663	3.080	2.293	1.537	1.828
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	4.430	4.405	5.409	5.062	5.254
Eigenkapitalquote	%	13,6	15,7	20,0	22,2	23,0
Cashflow	T€	947	397	1.727	591	1.079
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	651	-241	1.105	-36	1.172

## Ertragslage

### Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 4.793 nach T€ 4.913 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Abnahme der Umsatzerlöse um T€ 120 oder 2,4%.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2015	2014	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
A	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	104,6	88,2	16,4	18,6
B	Erlöse Jachthafen	1.236,7	1.204,2	32,6	2,7
C	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	189,5	412,7	-223,3	-54,1
D	Mieterlöse	214,4	206,4	8,0	3,8
E	Erlöse Stadtverkehr	9,5	11,0	-1,5	-13,6
F	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	57,9	57,0	0,9	1,6
G	Erlöse Aktiv-Hus	779,7	765,7	14,0	1,8
H	Tourismusservice Heiligenhafen	1.179,3	1.128,4	50,9	4,5
I	Touristische Infrastruktur	962,6	954,2	8,4	0,9
J	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	58,7	85,0	-26,3	-31,0
		<b>4.792,9</b>	<b>4.912,9</b>	<b>-120,0</b>	<b>-2,4</b>

### 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:

	2015	2014	Veränderung Absolut	Veränderung in Prozent
<b>Personenbeförderung</b>	<b>40.264</b>	<b>41.743</b>	<b>- 1.479</b>	<b>- 3,54</b>
<b>Güterumschlag</b>				
Ausfuhr (Getreide)	66.810 t	52.203 t	+ 14.607 t	+ 27,98
Einfuhr (Kunstdünger)	3.785 t	4.506 t	- 721 t	- 16,00
Einfuhr (Steine/Splitt)	5.850 t	0 t	+ 5.850 t	k. A.
Einfuhr (Sonstiges)	0 t	0 t	0 t	-
<b>Gesamtgüterumschlag</b>	<b>76.445 t</b>	<b>56.709 t</b>	<b>+ 19.736 t</b>	<b>+ 34,80</b>
<b>Fischanlandungen</b>	<b>1.453 t</b>	<b>1.439 t</b>	<b>+ 14 t</b>	<b>+ 0,97</b>
Schiffe mit Güterumschlag	46	43	+ 3	+ 6,97
Fischkutter	432	458	- 26	- 5,67
Nothafen	0	0	0	-
Sonstige Schiffe	0	86	- 86	-100,00

Der Gesamtgüterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Zunahme um 19.736 t oder 34,80 Prozent. Dabei stiegen die Getreideausfuhr um 14.607 t.

Die Zahlen bei der Personenbeförderung sanken weiter leicht und bei den Fischeranlandungen war gegenüber dem Vorjahr eine geringe Steigerung zu verzeichnen.

Nach Ansicht der Geschäftsführung sollte über eine mittelfristig zu verändernde strategische Ausrichtung des Kommunalhafens nachgedacht werden. Die Stadtvertretung hat die HVB mit Beschluss vom 25. Juni 2014 mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt, das nicht nur die wasser- sondern auch und insbesondere die landseitigen Flächen des Fischereihafens einschließt. Dabei sollte das Hauptaugenmerk auf eine noch weitergehende Erschließung der touristischen Ressourcen des Kommunalhafens gelegt werden. Dadurch könnte die weitgehende Abhängigkeit des wirtschaftlichen Ergebnisses vom Güterumschlag verringert und die Deckungsbeiträge für das Gesamtunternehmen verbessert werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der Auftrag für dieses Entwicklungskonzept nach Bewilligung der beantragten Fördermittel Mitte des Jahres 2016 erteilt werden kann.

#### 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:

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	-
Übernachtungstage der Gastlieger	17.449	15.899	+ 1.550	+ 9,75
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	-

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger gegenüber dem Vorjahr eine deutlich positive Entwicklung zu verzeichnen. 17.449 Übernachtungstage von Gastliegern stellen ein Allzeithoch dar. Ein weiterer klarer Beleg für die Attraktivität der Marina Heiligenhafen.

#### c) Parkraumbewirtschaftung

Wegen der im Bereich der Hotelprojekte am Seebrückenvorplatz entfallenden kostenlosen 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:

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Stellplätze	311	311	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. 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

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	2.773	3.127	- 354	- 11,32
	86 T€	94 T€	- 8 T€	- 8,51
Schwimmbad	11.463	12.102	- 639	- 5,28
	44 T€	37 T€	+ 7 T€	+ 18,91
Sauna	16.935	17.523	- 588	- 3,35
	169 T€	170 T€	- 1 T€	- 0,59

Die Anzahl der Anwendungen im Wellness & Beauty-Bereich und die Besucherzahlen im Schwimmbad und in der Sauna weisen gegenüber dem Vorjahr eine negative Entwicklung auf, wobei die Umsätze im Schwimmbad sich gegen den Besuchertrend positiv entwickelten.

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 Anstieg, während die Umsätze sich negativ entwickelt haben.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Schatzinsel	23.469	23.045	+ 424	+ 1,84
	178 T€	181 T€	- 3 T€	- 1,66

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 448.

#### h) Tourismusservice Heiligenhafen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Tourismusservice Heiligenhafen weist gegenüber dem Vorjahr bei den Buchungen über die ZZV eine wahrnehmbare Steigerung auf. Die erreichte personelle Kontinuität und stundenmäßige Aufstockung sowie die allgemein verbesserte Buchungslage in Heiligenhafen haben zu diesem Ergebnis maßgeblich beigetragen.

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

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Buchungen ZZV	2.462	2.356	+ 106	+ 4,49
Anzahl der Fremdenbetten	6.976	6.755	+ 221	+ 3,27
klassifizierte Unterkünfte	528	550	- 22	- 4,00

Bei den Unterkünften gelingt es weiterhin nicht, 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:

	2015	2014	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	546.894	497.282	+ 49.612	+ 9,98
Anzahl der Gäste	97.487	80.454	+ 17.033	+ 21,17
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	5,61	6,18	- 0,57	- 9,22
Länge der Promenaden	4.415 m	4.415 m	0	-
Anzahl der Strandkörbe	660	659	+ 1	+ 0,15

Die Anzahl der Übernachtungen ist nach der positiven Entwicklung im Vorjahr auch im Berichtsjahr wiederum gestiegen und zwar um deutliche 49.612 Übernachtungen oder 9,98 %. Bei einer noch stärker gestiegenen Gästezahl 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.

## **Bestandsveränderung, Sonstige Betriebliche Erträge**

Im Berichtsjahr konnten die Restflächen des Strand-Resorts veräußert werden (Buchwertabgang T€ 756). Daraus ergibt sich eine negative Bestandsveränderung von T€ 760. Aus den Grundstücksverkäufen ergaben sich Erlöse in Höhe von T€ 1.400.

## **Personalaufwand**

Der Personalaufwand nahm um 2,52 % auf T€ 1.722 zu. Der Anstieg hängt mit den notwendigen Personalaufstockungen zusammen.

## **Abschreibungen**

Die Abschreibungen machen im anlagenintensiven Betrieb der HVB mit T€ 1.080 (Vorjahr T€ 1.204) einen erheblichen Anteil der Gesamtaufwendungen aus.

## **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen nahmen von T€ 1.423 im Vorjahr auf T€ 1.162 ab. Dieser Umstand beruht im Wesentlichen auf Aufwendungen für Vorfälligkeitsentschädigungen aufgrund der vorzeitigen Tilgung von Krediten als Einmaleffekt im Vorjahr.

## **Jahresergebnis**

Durch die Grundstücksverkaufserlöse abzüglich Bestandsveränderung konnte ein positives Jahresergebnis von T€ 192 erwirtschaftet werden. Das im Vorjahr prognostizierte Ergebnis von T€ 527 wurde nicht erreicht, da bei den Erträgen aus dem Reisemobilstellplatz Steinwarder Rückgänge von rd. 100 T€ zu verzeichnen waren, die Personalaufwendungen wegen verstärkter Anforderungen um rd. 140 T€ stiegen, für die Verbesserung der sanitären Situation auf dem Steinwarder und der Marina rd. 210 T€ aufzuwenden waren und der Gewinn aus der Veräußerung von Grundstücken um rd. 130 T€ geringer als geplant ausfiel. Gegenläufig dazu entwickelten sich die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen sowie die Abschreibungen mit zusammen rd. – 230 T€.

## Finanzlage

### Kapitalstruktur

Die im Vergleich zum Vorjahr nahezu unveränderte Kapitalstruktur des Unternehmens ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

	31.12.2015		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	21.035	92,0	21.237	93,3	-202	-1,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.827	8,0	1.537	6,7	290	18,9
Vermögen insgesamt	22.862	100,0	22.774	100,0	88	0,4
Eigenkapital	8.495	37,2	8.534	37,5	-39	-0,6
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	10.747	47,0	10.406	45,7	341	3,3
Kurzfristiges Fremdkapital	3.620	15,8	3.834	16,8	-214	-5,6
Kapital insgesamt	22.862	100,0	22.774	100,0	88	0,4

### Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt: Anlagen im Bau (T€ 555), Grundstücke und Bauten (T€ 199) und Ökopunkte (T€ 87).

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

### Liquidität

Kurzfristige Liquidität stand dem Unternehmen im Berichtsjahr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Zum Jahresultimo verfügte das Unternehmen über liquide Mittel in Höhe von T€ 1.172.



## Vermögenslage

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

	31.12.2015		Vorjahr	
	TEUR	%	TEUR	%
Das langfristig gebundene Vermögen von ist durch eigene Mittel von	21.035	100,0	21.237	100,0
	8.495	40,4	8.534	40,2
und mittel- und langfristig zur Verfügung stehende Fremdmittel von	12.540	59,6	12.703	59,8
gedeckt.	10.747	51,1	10.406	49,0
Daraus ergibt sich folgende Unterdeckung	-1.793	-8,5	-2.297	-10,8
Diese entspricht dem Unterschiedsbetrag aus kurzfristigem Vermögen und	1.827	8,7	1.537	7,2
kurzfristigem Fremdkapital	3.620	17,2	3.834	18,1
	-1.793	-8,5	-2.297	-10,8

## 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:

<b>Geschäftsführung</b>		
2 Geschäftsführer	ohne Angabe	12/12 Monate

<b>Verwaltung</b>		
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

<b>Tourismusservice</b>		
4 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

<b>Hafenservice</b>		
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

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

<b>Aktiv-Hus</b>		
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

<b>technischer Bereich</b>		
1 Mitarbeiter/in	39/39 Std.	12/12 Monate
5 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
3 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, maßnahmebezogenen 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, överschmierte 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 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.

## Nachtragsbericht

Die Gesellschaft beabsichtigt entsprechend einem Beschluss des Aufsichtsrates die Veräußerung von 266 Kfz-Einstellplätzen auf dem Steinwarder an die Wohnungseigentümergeinschaften, die die Stellplätze über mehrere Jahrzehnte angemietet haben. Die Bedingungen des Grundstückskaufvertrages sind ausgehandelt, der Vertrag selbst ist gegenwärtig jedoch noch nicht notariell beurkundet.

Für das Projekt „Reisemobilstellplatz Heiligenhafen“ sollte Ende Mai 2016 mit den Erdarbeiten begonnen werden, um den Zeitplan, nach dem die Eröffnung des Platzes zum 1. Oktober 2016 erfolgen soll, einhalten zu können. Das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren ist abgeschlossen, die Baugenehmigung liegt aufgrund verschiedener noch ausstehender Stellungnahmen auf Kreisebene gegenwärtig noch immer nicht vor. Ob eine Eröffnung des Reisemobilstellplatzes zum 1. Oktober 2016 damit überhaupt noch zu realisieren ist, ist derzeit ungewiss.

Das Projekt „Neubau der Elefantenbrücke“ wurde Ende Mai 2016 zunächst gestoppt und anschließend bis zum Abschluss einer völligen Neuplanung voraussichtlich Mitte September 2016 unterbrochen. Bei den Schachtungen wurde festgestellt, dass die Fundamente der abgängigen Brücke deutlich massiver waren als angenommen, da keine Bauunterlagen für die Bestandsbrücke mehr vorlagen. Die Gründung der neuen Elefantenbrücke muss daher konstruktiv völlig anders

erfolgen und diese Neuplanung bedarf wiederum einer Prüfstatik mit allen sich daraus ergebenden zeitlichen Verzögerungen. Die Geschäftsführung geht trotz aller Schwierigkeiten davon aus, dass die neue Brücke in 2016 fertiggestellt und der zur Verfügung stehende Kostenrahmen aufgrund des seinerzeit ausgesprochen günstigen Ausschreibungsergebnisses eingehalten werden kann.

Ab 2016 übernimmt der Tourismusservice der HVB die Vermittlung der Ferienhäuser und -wohnungen im Strand-Resort. Der Start dieser neuen Aufgabe und Herausforderung gestaltet sich etwas „holperig“, da die Vermietungsobjekte nicht in der Anzahl auf dem Markt angeboten werden konnten, wie es ursprünglich angedacht gewesen ist. Die Gründe für den verspäteten Beginn liegen nicht in der Sphäre des Tourismusservice.

## 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 2016 und 2017 werden durch die Geschäftsführung 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 aus den Marina-Resort-Projekten in Heiligenhafen bereits auf den Markt befindlichen und noch hinzukommenden hochwertigen Übernachtungsangebote werden diesem Trend nach Ansicht der Geschäftsführung entscheidend entgegen wirken.

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 noch in 2016 zu beauftragende städtebauliche Entwicklungskonzept für den Fischereihafen wird nach Ansicht der Geschäftsführung Optionen aufzeigen, wie der Fischereihafen reaktiviert werden und nachhaltig attraktiv gehalten werden kann.

Das Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. T€ 447. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen erfolgreich über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung bis einschl. 2016 verhandelt. Eine Anschlussregelung steht gegenwärtig noch aus.

Die Investitionsplanung unseres Unternehmens sieht für die Jahre 2016 und 2017 folgende wesentliche Investitionen vor:

- Erneuerung der Südkaje (Ostteil) im Fischereihafen mit T€ 1.000 (2017)
- Reisemobilpark, Nordweide mit T€ 200 (Restbetrag) (2016)

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 wird bei Erträgen von T€ 5.377 und Aufwendungen von T€ 5.394 ein Jahresverlust von T€ 17 erwartet. Diese Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit.

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
- Naturereignisse
- 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 „Aktiv-Hus Spa“, „Fischereihafen“ und „Stadtverkehr“ sind defizitär und werden es ohne grundlegenden Strategiewandel auf absehbare Zeit auch bleiben. Auch im Betriebszweig Vermietung und Verpachtung ergab sich im Geschäftsjahr 2015 ein hoher Verlust.

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 2015 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**

Durch den geplanten Verkauf von Parkplätzen auf dem Steinwarder können der Gesellschaft in 2016 erhebliche Beträge zufließen, die zur Finanzierung von Investitionen oder zum Schuldenabbau genutzt werden können.

Mit der Realisierung der insgesamt fünf Übernachtungsbausteine des Marina-Resorts-Heiligenhafens im Jahre 2016 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, 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, nach dem 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. 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, wie sie die Stadtvertretung mit Beschluss vom 25.06.2014 an die HVB beauftragt hat, wird eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung des Areals um den Fischereihafen initiieren und begleiten können.

Eine deutliche Verbesserung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens könnte in 2016 durch den Verkauf von Parkplatzflächen auf dem Steinwarder realisiert werden. Der verhandelte Verkaufspreis beträgt T€ 2.128.

## Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die Bankdarlehen des Unternehmens. Diese betragen zum Bilanzstichtag 13,3 € 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	-86.621,99 €
355.000,00 €	bis 30.06.2028	-87.738,27 €
2.226.816,78 €	bis 30.12.2027	-493.872,44 €
1.586.362,50 €	bis 28.06.2030	-313.700,61 €

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 10. Juni 2016

(Wohnrade)  
Geschäftsführer

(Gabriel)  
Geschäftsführer