

Anlage 4

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafener Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand 1.1.2016 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen Umwidmung EUR	Abgänge EUR	Stand 1.1.2016 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen Umwidmung EUR	Stand 1.1.2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte										
Touristische Infrastruktur	437.322,10	0,00	-7.222,80	328.517,51	101.581,79	13.406,24	0,00	0,00	76.105,79	25.476,00
2. In Entwicklung befindliche selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte										
Touristische Infrastruktur	0,00	80.591,58	3.701,52	0,00	84.293,10	0,00	0,00	0,00	0,00	84.293,10
3. Engeltlich erworbene EDV-Software										
a. Touristik Service	5.651,70	0,00	0,00	140,29	5.511,41	737,00	139,29	0,00	3.751,41	1.760,00
Sachanlagen	442.973,80	80.591,58	-3.521,28	328.657,80	191.386,30	14.143,24	139,29	0,00	79.857,20	111.529,10
II. Grundstücke mit Geschäfts- und Betriebsbauten										
a. Kommunalhafen	2.146.123,71	0,00	0,00	3.170,00	2.142.953,71	84.214,00	0,00	0,00	733.169,02	1.409.784,69
b. Jachthafen	7.499.763,98	48.846,97	0,00	0,00	7.548.610,95	235.574,97	0,00	0,00	2.373.721,24	5.174.889,71
c. Parkraumbewirtschaftung	904.193,32	1.985,60	0,00	0,00	906.178,92	8.430,60	0,00	0,00	236.094,75	670.084,17
d. Vermietung und Verpachtung	294.682,74	11.222,25	0,00	47.856,53	227.664,15	7.621,00	0,00	0,00	148.652,00	109.396,46
e. Akty-Hus	4.708.686,93	0,00	0,00	0,00	4.708.686,93	127.069,00	0,00	0,00	1.357.147,95	3.351.538,98
f. Touristische Infrastruktur	7.595.611,15	82.147,15	217.485,33	116.560,00	7.778.683,63	283.551,48	0,00	0,00	3.466.863,52	4.311.820,11
g. Verwaltung und Vertrieb	767.556,09	0,00	0,00	0,00	767.556,09	23.335,00	0,00	0,00	310.747,09	456.809,00
h. Touristik Service	1.458,30	0,00	0,00	0,00	1.458,30	12,00	0,00	0,00	1.456,50	2,00
i. Veranstaltungspavillon	877.249,46	0,00	0,00	0,00	877.249,46	35.394,00	0,00	0,00	593.749,46	283.499,00
Summe	24.795.324,88	144.201,97	217.485,33	167.586,53	24.989.425,65	805.202,05	0,00	0,00	9.221.601,53	15.767.824,12
2. Grundstücke und Grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten										
a. Kommunalhafen	637.640,29	0,00	0,00	0,00	637.640,29	0,00	0,00	0,00	0,00	637.640,29
b. Parkraumbewirtschaftung	256.192,33	0,00	0,00	0,00	256.192,33	0,00	0,00	0,00	256.192,33	256.192,33
c. Touristische Infrastruktur	383.167,60	3.256,76	0,00	0,00	386.424,36	163,76	0,00	0,00	163,76	386.260,60
Summe	1.277.000,22	3.256,76	0,00	0,00	1.280.256,98	163,76	0,00	0,00	163,76	1.280.093,22
3. Bauten auf fremden Grundstücken										
a. Stadtbusverkehr	298.556,11	0,00	0,00	0,00	298.556,11	14.331,00	0,00	0,00	131.134,11	167.422,00
b. Touristische Infrastruktur	907.952,06	0,00	0,00	262.313,56	645.638,50	22.777,00	262.309,56	0,00	459.817,50	185.821,00
c. Kommunale Dienstleistungen	58.310,13	0,00	0,00	0,00	58.310,13	6.615,00	0,00	0,00	39.837,13	18.473,00
d. Parkraumbewirtschaftung	8.664,30	0,00	0,00	0,00	8.664,30	434,00	0,00	0,00	1.375,30	7.289,00
e. Strandresort	13.600,00	1.700,00	4.591,49	0,00	19.891,49	1.708,00	0,00	213,49	1.921,49	17.970,00
f. Touristik Service	0,00	0,00	19.678,00	0,00	19.678,00	1.684,00	0,00	0,00	1.684,00	17.994,00
Summe	1.287.082,60	1.700,00	24.269,49	262.313,56	1.050.738,53	47.549,00	262.309,56	213,49	635.769,53	414.969,00

Anlagenachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten										Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Stand	Stand	Stand	Stand	
	1.1.2016	EUR	EUR	EUR	31.12.2016	1.1.2016	EUR	EUR	EUR	31.12.2016	1.1.2016	EUR	EUR	31.12.2016	EUR	
4. Maschinen und maschinelle Anlagen																
a. Jachthafen	66.402,32	5.791,20	0,00	0,00	72.193,52	44.944,32	8.072,20	0,00	0,00	53.016,52	21.456,00	0,00	0,00	19.177,00		
b. Kommunalhafen	1.676,24	0,00	0,00	0,00	1.676,24	333,24	88,00	0,00	0,00	421,24	1.343,00	0,00	0,00	1.255,00		
c. Touristische Infrastruktur	14.880,18	0,00	0,00	0,00	7.956,52	13.595,18	383,00	6.917,66	0,00	7.060,52	1.285,00	0,00	0,00	896,00		
d. Aktiv-Hüs	71.514,13	0,00	0,00	0,00	58.693,77	27.138,13	2.793,00	12.817,37	0,00	17.113,77	44.376,00	0,00	0,00	41.580,00		
5. Hafeneinrichtungen	154.472,87	5.791,20	0,00	0,00	140.520,05	86.010,87	11.336,20	19.735,02	0,00	77.612,05	68.462,00	0,00	0,00	62.908,00		
a. Kommunalhafen	3.062.665,73	12.000,00	0,00	0,00	3.074.665,73	2.757.465,73	24.366,00	0,00	0,00	2.781.831,73	305.200,00	0,00	0,00	292.834,00		
b. Jachthafen	2.597.397,26	0,00	0,00	0,00	2.597.397,26	1.270.469,26	91.008,00	0,00	0,00	1.361.477,26	1.326.928,00	0,00	0,00	1.235.920,00		
c. Parkraumbewirtschaftung	22.394,70	0,00	0,00	0,00	22.394,70	22.393,70	0,00	0,00	0,00	22.393,70	1,00	0,00	0,00	1,00		
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.682.457,69	12.000,00	0,00	0,00	5.694.457,69	4.050.328,69	115.374,00	0,00	0,00	4.165.702,69	1.632.129,00	0,00	0,00	1.528.795,00		
a. Verwaltung und Vertrieb	47.324,71	2.424,56	0,00	0,00	43.678,83	31.850,71	5.990,56	6.067,44	0,00	31.773,83	15.474,00	0,00	0,00	11.905,00		
b. Kommunalhafen	16.298,77	4.950,35	0,00	0,00	20.553,49	12.753,77	2.898,35	695,63	0,00	14.956,49	3.545,00	0,00	0,00	5.597,00		
c. Jachthafen	43.682,82	10.985,51	0,00	0,00	52.809,57	33.714,82	5.829,51	1.858,76	0,00	37.685,57	9.968,00	0,00	0,00	15.124,00		
d. Parkraumbewirtschaftung	25.338,18	12.176,86	0,00	0,00	33.102,01	17.245,18	2.762,86	4.411,03	0,00	15.597,01	8.093,00	0,00	0,00	17.505,00		
e. Stadtbusverkehr	146,44	2.552,82	0,00	0,00	2.699,26	146,44	246,82	0,00	0,00	393,26	0,00	0,00	0,00	2.306,00		
f. Vermietung und Verpachtung	2.857,19	0,00	0,00	0,00	2.857,19	2.854,19	0,00	0,00	0,00	2.854,19	3,00	0,00	0,00	3,00		
g. Aktiv-Hüs	465.712,61	18.010,22	0,00	0,00	470.021,75	381.831,61	26.008,22	13.696,08	0,00	394.143,75	83.881,00	0,00	0,00	75.878,00		
h. Touristische Infrastruktur	418.658,70	119.218,33	0,00	0,00	487.825,25	300.855,70	42.700,33	70.045,78	0,00	273.510,25	117.803,00	0,00	0,00	194.315,00		
i. Veranstaltungen	4.190,75	0,00	0,00	0,00	4.190,75	4.189,75	0,00	0,00	0,00	4.189,75	1,00	0,00	0,00	1,00		
j. Veranstaltungen	17.892,59	0,00	0,00	0,00	17.892,59	10.844,59	3.014,00	0,00	0,00	13.858,59	7.048,00	0,00	0,00	4.034,00		
k. Touristik Service	82.461,79	12.636,73	-24.269,49	6.640,55	64.188,48	40.900,79	9.292,73	6.640,55	-213,49	43.339,48	41.561,00	0,00	0,00	20.849,00		
7. Anlagen im Bau	1.124.564,55	182.935,38	-24.269,49	103.431,27	1.179.819,17	837.187,55	98.743,38	103.415,27	-213,49	832.302,17	287.377,00	0,00	0,00	347.517,00		
a. Jachthafen	0,00	300.856,99	0,00	0,00	300.856,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.856,99		
b. Parkraumbewirtschaftung	216.463,27	942.620,30	7.222,80	0,00	1.166.306,37	172.229,63	0,00	0,00	0,00	172.229,63	44.233,64	0,00	0,00	994.076,74		
c. Kommunalhafen	15.921,98	17.223,39	0,00	0,00	33.145,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.921,98	0,00	0,00	33.145,37		
d. Touristische Infrastruktur	489.281,39	314.686,74	-221.186,85	0,00	582.781,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	489.281,39	0,00	0,00	582.781,28		
III. Finanzanlagen	721.666,64	1.575.387,42	-213.964,05	0,00	2.083.090,01	172.229,63	0,00	0,00	0,00	172.229,63	549.437,01	0,00	0,00	1.910.860,38		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	35.042.569,45	1.925.292,73	3.521,28	553.075,38	36.418.308,08	14.412.472,82	1.078.368,39	385.459,85	0,00	15.105.381,36	20.630.096,63	0,00	0,00	21.312.926,72		
2. Beteiligungen	35.485.543,25	2.005.884,31	0,00	0,00	36.609.694,38	14.478.326,07	1.092.511,63	385.599,14	0,00	15.185.238,56	21.007.217,18	0,00	0,00	21.424.455,82		
25.950,62	0,00	0,00	0,00	25.950,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.950,62	0,00	0,00	25.950,62		
1.400,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	1.400,00		
27.350,62	0,00	0,00	0,00	27.350,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.350,62	0,00	0,00	27.350,62		
35.512.893,87	2.005.884,31	0,00	0,00	36.637.045,00	14.478.326,07	1.092.511,63	385.599,14	0,00	0,00	15.185.238,56	21.034.567,80	0,00	0,00	21.451.806,44		

HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt EUR	RLZ ≤ 1 Jahr EUR	RLZ > 1 Jahr EUR	davon > 5 Jahre EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	11.541.555,04	2.303.104,69	9.238.450,35	6.203.387,31
2. Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	(13.358.565,38)	(3.126.752,59)	(10.231.812,79)	(6.961.042,54)
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	(118.000,00)	(118.000,00)	(0,00)	(0,00)
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin (Vorjahr)	(351.924,48)	(351.924,48)	(0,00)	(0,00)
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	(142.694,63)	(142.694,63)	(0,00)	(0,00)
6. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	(118.698,45)	(118.698,45)	(0,00)	(0,00)
	(132,21)	(132,21)	(0,00)	(0,00)
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
	(63.696,44)	(63.696,44)	(0,00)	(0,00)
	(41.341,30)	(41.341,30)	(0,00)	(0,00)
	12.076.006,62	2.837.556,27	9.238.450,35	6.203.387,31
	(13.660.601,31)	(3.428.788,52)	(10.231.812,79)	(6.961.042,54)

Anlage 5



Lagebericht
der HVB – Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
für das Geschäftsjahr 2016

Gliederung:

Grundlagen des Unternehmens	Seiten	2
Geschäftsmodell des Unternehmens	Seiten	2
Ziele und Strategien	Seiten	5
Steuerungssystem	Seiten	5
Zweigniederlassungen	Seiten	5
Wirtschaftsbericht	Seiten	6
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	Seiten	6
Geschäftsverlauf	Seiten	6
Lage	Seiten	7
Ertragslage	Seiten	7
Finanzlage	Seiten	13
Kapitalstruktur	Seiten	13
Investitionen	Seiten	13
Liquidität	Seiten	13
Vermögenslage	Seiten	14
Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	Seiten	14
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	Seiten	16
Prognosebericht	Seiten	16
Risikobericht	Seiten	17
Risikomanagementsystem	Seiten	17
Risiken	Seiten	18
EU Beihilfeproblematik	Seiten	18
Chancenbericht	Seiten	19
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 der Werkleitung für den Bauhof der Stadt Heiligenhafen
 - Übernahme der Werkleitung für die Stadtwerke Heiligenhafen
 - Übernahme der Realisierung von städtischen Projekten
- g) Aktiv-Hus – Spa**
 - Betrieb eines Wellness- und Beautybereichs
 - Betrieb einer Saunalandschaft
 - Betrieb eines Schwimmbeckens
- h) Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt**
 - Betrieb der Indoor-Kinderspielwelt „Schatzinsel“
 - Betrieb einer Multifunktionshalle für Trendsportarten mit angegliederter Galerie

i) Tourismusservice Heiligenhafen

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

j) Touristische Infrastruktur

- Bereitstellung von öffentlicher touristischer Infrastruktur
- Bereitstellung von Veranstaltungsräumlichkeiten

Zu a)

Der **Fischereihafen** ist eine für Heiligenhafen in verschiedener Hinsicht bedeutende Infrastrukturleistung, die aufgrund 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. Dazu wird ein städtebauliches Entwicklungskonzept die Grundlage bilden müssen, das noch im Jahr 2016 aufgesetzt wurde und den städtischen Gremien voraussichtlich Mitte 2017 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden wird.

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 auch wesentlich zur Außendarstellung der Gesellschaft bei. Der Weiterentwicklung des Betriebszweiges in qualitativer Hinsicht (siehe 5-Sterne-Klassifizierung) wird daher - wie bereits in der Vergangenheit - auch in Zukunft weiterhin eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden müssen.

Zu c)

Im Betriebszweig „**Parkraumbewirtschaftung**“ sind die diversen gebührenfreien und gebührenpflichtigen Park- und Stellplätze zusammengefasst. Als neuer Standort für einen Reisemobilstellplatz ist die sogen. „Nordweide“ vorgesehen. Die Eröffnung erfolgte Mitte Januar 2017.

Zu d)

Der Betriebszweig „**Vermietung/Verpachtung**“ umfasst die unterschiedlichsten Objekte von Lagermöglichkeiten über Verkaufsräume bis hin zu Gaststätten und Wohnräumen. Die Investitionen in diesen Standort wurden im Berichtsjahr begonnen.

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

Zu e)

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

Darüber hinaus gehören zu diesem Betriebszweig auch die Aufgaben des sogenannten „AnrufBus“, soweit sie Heiligenhafen betreffen. Diese Aufgabe und die finanzielle Abwicklung mit dem Kreis Ostholstein wurden durch die HVB auf vertraglicher Grundlage von der Stadt Heiligenhafen übernommen. Dieses Projekt endet im Dezember 2017.

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 Kehrguts übernommen. Darüber hinaus werden auf Anforderung für die Stadt zusätzliche maschinelle Reinigungen öffentlicher Flächen durchgeführt.

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

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

Zu g)

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

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

Zu h)

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

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

Zu i)

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

Im Februar 2012 wurde die LTO Wagrien GmbH gegründet, an der die HVB zunächst 100 Prozent der Anteile hielt. Aufgrund der Kooperationsvereinbarung vom 12. Juli 2012 haben die Stadt Oldenburg i. H. und die Gemeinden Wangels, Gremersdorf, Heringsdorf und Neukirchen insgesamt 25 Prozent der Geschäftsanteile an der GmbH übernommen. Die Großenbrode Tourismus

Service und Grundstücks GmbH & Co. KG hat Anfang 2015 20 Prozent der Anteile an der LTO von der HVB übernommen.

Zu j)

Zu dem Betriebszweig „**Touristische Infrastruktur**“ gehören die Unterhaltung und Pflege des Badestrandes und der Promenaden auf dem Steinwarder und dem Seepark sowie 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.

Ziele und Strategien

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

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

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

Steuerungssystem

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

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

Zweigniederlassungen

Die HVB unterhält keine Zweigniederlassungen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat sich trotz der anhaltend schwierigen Situation einiger südeuropäischer Länder im Euro-Raum weiter verbessert. Entsprechend hat sich der Tourismus in Deutschland auch im Jahr 2016 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 2017 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 haben das Übernachtungsangebot Heiligenhafens weiter quantitativ und qualitativ verbessert. Die wirtschaftlichen Effekte daraus werden sich nach Ansicht der Geschäftsführung nur geringfügig bei der HVB und vorrangig insbesondere im privaten Sektor und bei der Stadt Heiligenhafen zeigen. Das entspricht auch den ursprünglichen Absichten der städtischen Entscheidungsträger.

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 2016 war für die Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr eher positiv.

Als bemerkenswert, wenn auch nur mit bedingter wirtschaftlicher Auswirkung für die HVB, sind die im Berichtsjahr wiederum deutlich gestiegenen Gäste- und Übernachtungszahlen zu nennen. Dieser Trend hat sich erfreulicherweise auch in den ersten Monaten des Jahres 2017 noch fortgesetzt, nachdem auch das Beach-Motel Ende 2016 den Betrieb aufgenommen hat.

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
 erforderten 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 und in deren Folge sich dann hoffentlich auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die HVB deutlich und nachhaltig verbessern werden.

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

Nennenswerte Unglücksfälle oder Naturkatastrophen sind im Berichtsjahr nicht eingetreten.

Lage

Wesentliche wirtschaftliche Kennzahlen entwickelten sich in den letzten fünf Jahren wie folgt. Die Beträge für 2015 wurden nach dem BilRUG angepasst, um eine bessere Vergleichbarkeit zu erzielen.

		2012	2013	2014	2015	2016
Umsatz	T€	4.886	4.846	4.741	4.895	5.420
Abschreibungen	T€	1.146	1.036	1.204	1.080	1.093
Zinsergebnis	T€	-593	- 525	- 476	-457	-415
Jahrestüberschuss/-verlust	T€	-24	+ 1.223	- 347	192	1.304
Anlagevermögen	T€	25.002	24.727	21.237	21.035	21.452
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	3.080	2.293	1.537	1.828	1.128
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	4.405	5.409	5.062	5.254	6.558
Eigenkapitalquote	%	15,7	20,0	23,7	23,0	29,0
Cashflow	T€	397	1.727	597	1.079	145
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	-241	1.105	121	1.172	526

Ertragslage

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 5.420 nach T€ 4.895 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Zunahme der Umsatzerlöse um T€ 525 oder 10,7%.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2016	2015	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
A	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	154,0	141,8	12,2	8,6
B	Erlöse Jachthafen	1.279,4	1.265,2	14,1	1,1
C	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	207,0	189,5	17,5	9,3
D	Mieterlöse	291,0	214,4	76,6	35,7
E	Erlöse Stadtverkehr	9,5	9,5	0,0	-
F	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	61,2	57,9	3,3	5,7
G	Erlöse Aktiv-Hus	751,0	779,7	-28,6	-3,7
H	Tourismusservice Heiligenhafen	1.426,0	1.179,3	246,7	20,9
I	Touristische Infrastruktur	1.071,3	995,3	76,0	7,6
J	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	103,4	58,7	44,7	76,2
K	Diverse Dienstleistungen	3,4	3,3	0,1	3,0
L	Strand Resort	62,3	0,7	61,6	>100,0
		5.419,5	4.895,3	524,2	10,7

Die Angaben erfolgen gemäß den Regelungen des BilRUG nach Art. 75 Abs. 1 EGHGB. Der für das Vorjahr genannte Betrag weicht damit von dem bisherigen Umsatz für das Jahr 2015 in Höhe von EUR 4.792.885,29 um EUR 102.414,25 ab. Der Differenzbetrag wurde im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

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:

	2016	2015	Veränderung Absolut	Veränderung in Prozent
Personenbeförderung	39.197	40.264	- 1.067	- 2,65
Güterumschlag				
Ausfuhr (Getreide)	78.628 t	66.810 t	+ 11.818 t	+ 17,69
Einfuhr (Kunstdünger)	5.085 t	3.785 t	+ 1.300 t	+ 34,35
Einfuhr (Steine/Splitt)	0 t	5.850 t	- 5.850 t	-
Gesamtgüterumschlag	83.713 t	76.445 t	+ 7.268 t	+ 9,51
Fischanlandungen	1.627 t	1.453 t	+ 174 t	+ 11,98
Schiffe mit Güterumschlag	45	46	- 1	- 2,17
Fischkutter	435	432	+ 3	+ 0,69
Nothafen	8	0	+ 8	k. A.

Der Gesamtgüterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um 7.268 t oder 9,51 Prozent. Dabei stiegen die Getreideausfuhren um 11.818 t. Gegenläufig entwickelten sich die Einfuhren mit - 4.550 t.

Die Zahlen bei der Personenbeförderung sanken weiter leicht.

Bei den Fischanlandungen war gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 174 t oder 11,98 % 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. Das Entwicklungskonzept wurde Mitte des Jahres 2016 beauftragt und wird voraussichtlich Mitte 2017 vorliegen.

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:

	2016	2015	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	-
Übernachtungstage der Gastlieger	17.028	17.449	- 421	- 2,41
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	-

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger gegenüber dem Vorjahr auf sehr hohem Niveau eine leicht negative Entwicklung zu verzeichnen.

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:

	2016	2015	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. Zukünftig ist damit der Kreis Ostholstein Vertragspartner der HVB für den Stadtverkehr.

Der Geschäftsverlauf im Bereich Stadtverkehr war im Übrigen unauffällig.

f) Kommunale Dienstleistungen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Kommunale Dienstleistungen war insgesamt unauffällig.

g) Aktiv-Hus - Spa

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf

	2016	2015	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	2.328	2.773	- 445	- 16,05
	71 T€	86 T€	- 15T€	- 17,44
Schwimmbad	11.289	11.463	- 174	- 1,52
	36 T€	44 T€	- 8 T€	- 18,18
Sauna	17.348	16.935	+ 413	+ 2,44
	143 T€	169 T€	- 26 T€	- 15,38

Die Anzahl der Anwendungen im Wellness & Beauty-Bereich und die Besucherzahlen im Schwimmbad weisen gegenüber dem Vorjahr eine negative Entwicklung auf, wobei die Besucherzahlen in der Sauna sich gegen den Trend 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 im Berichtsjahr sowohl bei den Gästezahlen wie auch bei den Umsätzen gegenüber dem Vorjahr einen nennenswerten Anstieg.

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

	2016	2015	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Schatzinsel	25.900	23.469	+ 2.431	+ 10,36
	210 T€	178 T€	+ 32 T€	+ 17,98

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 539.

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:

	2016	2015	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Buchungen ZZV	23.030	22.462	+ 568	+ 2,53
Anzahl der Fremdenbetten	8.148	6.976	+ 1.172	+ 16,80
klassifizierte Unterkünfte	588	528	+ 60	+ 11,36

Bei den Unterkünften ist es gelungen, die Anzahl der klassifizierten Unterkünfte deutlich zu steigern. Diese Bemühungen müssen jedoch unvermindert fortgesetzt werden.

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:

	2016	2015	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	647.086	546.894	+ 100.192	+ 18,32
Anzahl der Gäste	121.533	97.487	+ 24.046	+ 24,67
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	5,32	5,60	- 0,28	-5,00
Länge der Promenaden	4.415	4.415	0	-
Anzahl der Strandkörbe	663	660	+ 3	+ 0,45

Die Anzahl der Übernachtungen ist nach der bereits extrem positiven Entwicklung im Vorjahr auch im Berichtsjahr wiederum deutlich gestiegen und zwar um 100.192 Übernachtungen oder 18,32 %. Bei einer noch stärker

gestiegenen Gästezahl von jetzt 121.533 ergab sich rechnerisch eine Abnahme der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer.

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

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind in diesem Jahr Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von T€ 1.988 (Vorjahr T€ 1.400) enthalten.

Bestandsveränderung, Materialaufwand

Der Materialaufwand war mit TEUR 1.650 um TEUR 317 (23,8%) höher als im Vorjahr, was sich im Wesentlichen mit höheren Unterhaltungskosten sowie auch aus den Bewirtschaftungskosten im Zusammenhang mit der Vermietung von Objekten des Strand Resorts begründen lässt.

Personalaufwand

Der Personalaufwand nahm um 12,98 % auf T€ 1.945 zu. Der Anstieg hängt mit den notwendigen Personalaufstockungen sowie mit Lohnanpassungen zusammen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen machen im anlagenintensiven Betrieb der HVB mit T€ 1.093 (Vorjahr T€ 1.080) einen erheblichen Anteil der Gesamtaufwendungen aus.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von T€ 1.093 im Vorjahr auf T€ 1.340. Dieser Umstand beruht im Wesentlichen auf höhere Aufwendungen für Mietleasing, Ausbuchung von Forderungen sowie Messekosten.

Jahresergebnis

Durch den Erlös aus dem Parkplatzverkauf (Steinwarder) abzüglich des Buchwerts und den Veräußerungskosten konnte ein positives Jahresergebnis von T€ 1.304 erwirtschaftet werden. Das im Vorjahr prognostizierte Ergebnis von -T€ 17 wurde übertroffen, da der Parkplatzverkauf in die Prognose noch nicht mit berücksichtigt war. Durch den Parkplatzverkauf wurde ein Veräußerungsgewinn von T€ 1.988 erzielt. Der Veräußerungsgewinn wurde in eine steuerliche Rücklage nach § 6b EStG eingestellt, um eine sofortige ertragsteuerliche Belastung der Gesellschaft und der Stadt Heiligenhafen aus dem Grundstücksverkauf zu vermeiden. Aufgrund der Bildung der steuerlichen Rücklage mussten die passiven latenten Steuern um T€ 243 ergebnismindernd erhöht werden.

Finanzlage

Kapitalstruktur

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

	31.12.2016		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	21.452	95,0	21.035	92,0	417	2,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.128	5,0	1.827	8,0	-699	-38,3
Vermögen insgesamt	22.580	100,0	22.862	100,0	-282	-1,2
Eigenkapital	9.477	42,0	8.495	37,2	982	11,5
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	9.914	43,9	10.747	47,0	-833	-7,8
Kurzfristiges Fremdkapital	3.189	14,1	3.620	15,8	-431	-11,9
Kapital insgesamt	22.580	100,0	22.862	100,0	-282	-1,2

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt: Anlagen im Bau (T€ 1.575), Grundstücke und Bauten, Maschinen und maschinelle Anlagen, Hafeneinrichtungen und Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 350) und in Entwicklung befindliche Ökopunkte (T€ 81).

Die begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen im Sachanlagevermögen werden als Anlagen im Bau ausgewiesen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um

- den Reisemobilstellplatz Heiligenhafen,
- die Erneuerung der sog. „Elefantenbrücke“ und
- das städtebauliche Entwicklungskonzept „Hafenkante“.

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€ 526.

Vermögenslage

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

	31.12.2016		Vorjahr	
	TEUR	%	TEUR	%
Das langfristig gebundene Vermögen von	21.452	100,0	21.035	100,0
ist durch eigene Mittel von	9.477	44,2	8.495	40,4
und mittel- und langfristig zur Verfügung stehende	11.975	55,8	12.540	59,6
Fremdmittel von	9.914	46,2	10.747	51,1
gedeckt.				
Daraus ergibt sich folgende Unterdeckung	-2.061	-9,6	-1.793	-8,5
Diese entspricht dem Unterschiedsbetrag aus:				
kurzfristigem Vermögen	1.128	5,3	1.827	8,7
kurzfristigem Fremdkapital	3.189	14,9	3.620	17,2
	-2.061	-9,6	-1.793	-8,5

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Personal- und Sozialbereich:

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

Geschäftsführung		
2 Geschäftsführer	ohne Angabe	12/12 Monate
Verwaltung		
1 Mitarbeiter/in	20/39 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	24/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	30/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	18/41 Std.	12/12 Monate
Tourismusservice		
5 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	21/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	23/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	10/12 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
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	7/12 Monate

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

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

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

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

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

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

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

Dienstwohnungen werden nicht vorgehalten.

Betriebliche Verpflegung wird nicht vorgehalten.

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

Dienstunfälle waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Der Unfallschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gewährleistet.

Umweltschutz:

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

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

Sonderabfälle, wie Altöl, Starterbatterien, 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.

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 aufgrund der gegenwärtig schon sehr hohen Auslastung nicht zu erwarten.

Für die Jahre 2017 und 2018 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 hochwertigen Übernachtungsangebote aus dem Marina-Resort Heiligenhafen werden die Gäste- und Übernachtungszahlen für Heiligenhafen auf dem erreichten Niveau stabilisieren.

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

Unsicherheiten bestehen, wie allerdings schon seit Jahren, bei der Entwicklung der Ertragslage im Fischereihafen. Hier ist das Unternehmen von Entscheidungen auf EU- und Bundesebene aber auch örtlicher Betriebe abhängig, die von der HVB nicht oder nur in geringem Umfang beeinflussbar sind. Die Geschäftsführung rechnet auch in Zukunft mit negativen Ergebnissen in diesem Bereich. Das in 2016 beauftragte städtebauliche Entwicklungskonzept „Hafenkante“ wird nach Ansicht der Geschäftsführung Optionen aufzeigen, wie der Fischereihafen vitalisiert und nachhaltig attraktiv gehalten werden kann.

Das Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. T€ 539. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen erfolgreich über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung bis einschl. 2016 verhandelt. Für den Zeitraum ab 2017 konnte mit der Stadt Heiligenhafen eine Anschlussregelung getroffen werden.

Die Investitionsplanung unseres Unternehmens sieht für 2017 die Erneuerung der Südkaje (Ostteil) im Fischereihafen mit TEUR 1.000 vor. Für 2018 sind noch keine größeren Investitionen geplant.

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 wird bei Erträgen von T€ 5.632 und Aufwendungen von T€ 5.950 ein Jahresverlust von T€ 318 erwartet. Die Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit.

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

Risikobericht

Risikomanagementsystem

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

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

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

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

Risiken

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

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

Ein latentes Risiko könnte sich aus der zukünftigen Entwicklung der Kreditzinsen ergeben, die bei den Kreditverbindlichkeiten der HVB eine nicht unerhebliche Auswirkung auf das Jahresergebnis haben. Einer nachhaltigen und dauerhaften Rückführung der Verbindlichkeiten sollte daher größtes Gewicht beigemessen werden. Im Berichtsjahr wurde die durch die Rückzahlung von Finanzausleihungen vorhandene Liquidität zur Rückzahlung von Kreditverbindlichkeiten genutzt.

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

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

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

Besondere Umweltrisiken bestehen im Übrigen nicht.

EU-Beihilfeproblematis

Die in den Jahren 2014 bis 2016 enthaltenen Beihilfen von der Stadt Heiligenhafen und anderen Institutionen liegen insgesamt nach den uns zugegangenen Mitteilungen über die Gesamt-Subventionsäquivalente unterhalb der sogenannten de-Minimis-Regelung von T€ 200.

Chancenbericht

Mit der Realisierung der insgesamt fünf Übernachtungsbausteine des Marina-Resorts-Heiligenhafen 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, nachdem die Löschung des sogen. „Heizrechtes“ im Grundbuch gelungen ist. Dadurch werden sich je nach Gestaltung Einsparungen bei der Versorgung des Aktiv-Hus und seiner Angebotskomponenten erzielen lassen. Gleiches gilt auch für den Pavillon am Binnensee.

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

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die Bankdarlehen des Unternehmens. Diese betragen zum Bilanzstichtag € 11,5 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	- 81.289,16 €
355.000,00 €	bis 30.06.2028	- 82.257,76 €
2.226.816,78 €	bis 30.12.2027	- 461.299,89 €
1.586.362,50 €	bis 28.06.2030	- 313.572,31 €

Es sind Bewertungseinheiten nach § 254 HGB gebildet worden.
Diesen Zinssicherungsgeschäften liegen in Übereinstimmung mit den landesrechtlichen Vorgaben verschiedene Darlehen mit variablen Zinssätzen zugrunde.

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

Heiligenhafen, den 31. März 2017

(Wohnrade)
Geschäftsführer

(Gabriel)
Geschäftsführer