

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Hafen- und Touristikausschusses</b>		
	<b>des Finanz- und Wirtschaftsausschusses</b>		
X	<b>des Hauptausschusses</b>	12.11.12	8.4
	<b>der Stadtvertretung</b>		

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

## **Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG zum 31.12.2011**

### **A) SACHVERHALT**

Die Prüfungsgesellschaft BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, hat den Bericht über die Prüfung des Lageberichts und der Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2011 der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG vorgelegt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte der Eigengesellschaft.

Die Abschlussbesprechung fand am 23. August 2012 statt.

Dieser Vorlage ist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlage I Seite 3-8), der Anlagennachweis (Anlage I Seite 9-10), der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 (Anlage II Seite 1-15) und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der Prüfungsgesellschaft beigefügt.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist nach einen Jahresfehlbetrag im Vorjahr von 369.112,81 € nunmehr einen Jahresüberschuss in Höhe von 51.946,58 € aus. Mit dem Bilanzverlust aus dem Vorjahr in Höhe von 1.031.264,73 € ergibt sich somit ein Bilanzverlust in Höhe von 979.318,15 €, der auf dem Kapitalkonto II ausgewiesen wird.

Das Eigenkapital beträgt lt. Bilanz 4.429.501,96 € (Vorjahr: 4.377.555,38 €).

Der Aufsichtsrat der HVB GmbH & Co. KG hat in der Sitzung am 03.09.2012 den Jahresabschluss 2011 in der vorgelegten Form festgestellt, der Geschäftsführung Entlastung erteilt und die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, für das Geschäftsjahr 2012 zur Abschlussprüferin bestellt.

Weitere Einzelheiten sind dem Lagebericht und dem Anhang zum Jahresabschluss zu entnehmen. Im Übrigen stehen die Geschäftsführer der HVB den Mitgliedern der städtischen Gremien – auch im Vorfeld der Sitzungen – jederzeit gerne zur Verfügung.

## **B) STELLUNGNAHME**

Es wird empfohlen, den Jahresabschluss in der geprüften Fassung festzustellen.

## **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Auf das Haushaltsgeschehen der Stadt Heiligenhafen ergeben sich unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen.

## **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Jahresabschluss der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2011 wird wie folgt festgestellt:

1. Der am 15. Juni 2012 aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 und der Jahresabschluss zum 31.12.2011, der mit einem Jahresüberschuss von 51.946,58 € und einem Eigenkapital von 4.429.501,96 € abschließt, werden in der von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und mit dem uneingeschränkten Prüfungsvermerk vom 15. Juni 2012 versehenen Fassung festgestellt.
2. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2011 die Entlastung erteilt.
3. Für das Geschäftsjahr 2012 wird die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kiel, zur Abschlussprüferin bestellt.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

  
(Heiko Müller)  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	10.8.10.12
Büroleitender Beamter	



HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

Gewinn- und Verlustrechnung

	2011		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		5.009.504,35	4.659.049,09
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		617.867,50	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		770.484,51	540.124,07
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.135.587,19		1.048.138,39
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	726.796,59	1.862.383,78	231.656,95
5. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	1.252.451,37		1.231.013,90
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 20.410,40 (Vorjahr: EUR 14.839,40) -	227.921,42	1.480.372,79	219.757,77
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.181.522,79	1.186.039,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.121.770,59	906.051,32
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		119.190,83	119.282,42
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.044,96	6.130,99
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		770.822,20	765.168,34
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		105.220,00	-263.239,80
12. Sonstige Steuern		53.273,42	105.873,01
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		51.946,58	-369.112,81
14. Verlustvortrag		1.031.264,73	662.151,92
15. Bilanzverlust (= Kapitalkonto II)		979.318,15	1.031.264,73

**HVB - Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen**  
**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom**  
**1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011**

---

**Anhang**

**I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 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 aufgegliedert.

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

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 HYB-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 3.602.282,66. 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 2011 betrug der Zinssatz 3,427%.

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

Die Vorräte („Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“, „Bauvorbereitungskosten“) betreffen drei Projekte. 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.

Die Forderungen gegen die Kommanditistin enthält Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 55 sowie Forderungen aus der Entnahme von Kapitalertragsteuer von TEUR 25, denen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 59 gegenüberstehen.

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

Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wurden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht angesetzt.

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 und für den Ausbau des Fischereihafens in Heiligenhafen, Teilbereich Südkaje, des Amt für ländliche Räume, Kiel. Für die Errichtung der Erlebnisbrücke Heiligenhafen sind von der Stadt Heiligenhafen Investitionszuschüsse zur Verfügung gestellt worden. Weiterhin sind hier u. a. ein Projektzuschuss für das Hafententwicklungskonzept sowie Zuschüsse zur Umgestaltung der Buswartehäuschen und für die Strandaufspülungen bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie setzen sich aus Rückstellungen für Prüfungskosten, Vergleichs-, Rechtsanwalts- und Gerichtskosten 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 7.880 und haben eine Laufzeit bis zum 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028 bzw. 28.06.2030. Die Marktwerte der Zinssatzswaps betragen zum 31. Dezember 2011 lt. Bankbestätigung - EUR 82.731,49, - EUR 84.466,65, - EUR 465.061,10 und - EUR 214.154,95.

Die Ermittlung der Marktwerte erfolgte auf der Grundlage von indikativen Marktzinssätzen (Marktmittle) und indikativen Volatilitätsangaben. Die Zinssatzswaps bilden zusammen mit den Darlehen eine Bewertungseinheit, daher war keine Rückstellung für drohende Verluste zu bilden.

Die Bankverbindlichkeiten sind in Höhe von EUR 16,0 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 Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2011 EUR	Vorjahr EUR
Erlöse aus Dienstleistungsverträgen mit der Stadt Heiligenhafen	2.146.058,56	1.977.162,52
Erlöse Jachthafen		
- Liegeplatzgebühren	1.046.331,21	1.055.821,45
- Übrige	17.563,71	20.342,63
	1.063.894,92	1.076.164,08
Erlöse Angebot Aktiv-Hus	546.223,90	545.159,98
Mieterlöse	230.512,35	237.980,36
Erlöse Tourismus Service Heiligenhafen	398.082,11	235.273,07
Erlöse Parkraumbewirtschaftung	225.778,64	214.430,97
Treibstoffverkäufe der Bunkerstation	165.914,02	168.509,70
Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	102.168,83	99.947,58
Erlöse Stadtbusverkehr	32.022,52	32.193,88
Erlöse aus Geschäftsbesorgungsverträgen	82.468,51	55.897,37
Konzessionsabgaben Strandkorbaufstellung	16.380,00	16.329,58
	1.799.550,88	1.605.722,49
	5.009.504,36	4.659.049,09

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Erträge von TEUR 287, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen sind, resultieren aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil, aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen. Darüber hinaus sind in den sonstigen Steuern Erträge in Höhe von TEUR 14 enthalten, die aus in den Jahren 2008 bis 2010 zu viel gezahlten Grundsteuern resultieren.

### III. Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres wurden im Durchschnitt 67,0 Mitarbeiter (inklusive 2 Geschäftsführer und 4,0 Auszubildende), davon 31,0 Festangestellte und 30,0 Saisonkräfte sowie geringfügig Beschäftigte beschäftigt.

Der Geschäftsleitung der Gesellschaft gehören an:

- Der Geschäftsführer, Herr Joachim Gabriel, Verwaltungsangestellter
- Der 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
- Herr Gerhard Poppendiecker, Landtagsabgeordneter a. D., stellvertretender Vorsitzender
- Herr Heiko Müller, Bürgermeister
- Herr Florian Kinnert, Geschäftsführer
- Herr Gerd Panitzki, Fachkraft für Arbeits- und Berufsförderung
- Frau Monika Rübenkamp, Lehrerin für Pflegeberufe
- Herr Simon Schulz, Zollbeamter
- Herr Georg Rehse, selbständiger Wohnungsvermittler, ab 24.03.2011

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen in 2011 EUR 2.726,00.

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

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen TEUR 210 Leasingverpflichtungen für Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung und für diverse Fahrzeuge sowie jährliche Verpflichtungen von TEUR 18 aus Mietverträgen.

Aus Umsatzsteuerkorrekturen sind in den Folgejahren bis 2012 TEUR 17 zurückzuzahlen.

Aus dem Bau der Erlebnisseebrücke resultiert ein Investitionsobligo. Das Investitionsvolumen beträgt rd. EUR 5,2 Mio. Davon werden EUR 3,8 Mio. durch Zuschüsse finanziert.

#### Honorare des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2011 als Aufwand erfasste Gesamthonorar nach § 285 Abs. 1 Nr. 17 HGB teilt sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen	EUR 23.795,06
Steuerberatungsleistungen	EUR 17.089,89
Sonstige Leistungen	EUR 5.814,26

#### Geschäfte mit nahestehenden Personen

Die Gesellschaft hat in nennenswertem Umfang die Stadt Heiligenhafen als Vertragspartner.

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

Im Rahmen der Maßnahme „Hochwasserschutz und Küstensicherung im Stadtgebiet Heiligenhafen“ hat die Stadt Heiligenhafen als Teilvorhaben VI verschiedene Hochwasserschutzmaßnahmen auf dem Steinwarder vor Heiligenhafen umgesetzt. Durch die Baumaßnahmen und die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen wurden in größerem Umfang Grundstücksflächen der HVB in Anspruch genommen. Eine Vereinbarung über die Grundstücksinanspruchnahme (einschl. eines einem Drittvergleich entsprechenden Nutzungsentgeltes) wurde bisher zwischen der Stadt und der HVB nicht abgeschlossen.

#### **Gewinnverwendung**

Der Jahresüberschuss ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto II der Kommanditistin zugerechnet worden.

Heiligenhafen, 15. Juni 2012

HVB - Heiligenhafer Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Heiligenhafen  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

Anlagevermögen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Zugänge		Abgänge		Zugänge		Abgänge		Stand	Stand
	1.1.2011 EUR	31.12.2011 EUR	1.1.2011 EUR	31.12.2011 EUR	1.1.2011 EUR	31.12.2011 EUR	1.1.2011 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2011 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Entgeltlich erworbene EDV-Software	17.597,76	13.723,87	5.864,30	5.864,30	2.011,41	2.011,41	5.858,30	5.858,30	4.462,00	4.435,00
a. Touristik Service	12.097,94	4.070,60	8.027,34	8.027,34	814,00	814,00	8.025,34	8.025,34	1.663,00	847,00
b. Verwaltung und Vertrieb	29.695,70	17.794,47	13.693,64	13.693,64	2.825,41	2.825,41	13.883,64	13.883,64	6.125,00	5.282,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Geschäftszwecken und Betriebsbauten										
a. Kommunalhafen	608.406,24	608.406,24	0,00	0,00	22.889,00	22.889,00	0,00	0,00	526.552,07	503.643,17
b. Jachthafen	4.702.735,37	4.702.735,37	0,00	0,00	108.701,00	108.701,00	0,00	0,00	3.462.420,46	3.352.759,46
c. Parkraumbewirtschaftung	578.384,45	578.384,45	0,00	0,00	974,00	974,00	0,00	0,00	172.688,03	174.714,03
d. Vermietung und Verpachtung	291.574,22	286.324,74	5.251,48	5.251,48	7.402,00	7.402,00	5.250,48	5.250,48	182.959,74	175.356,74
e. Aktiv-Haus	4.637.380,29	4.702.035,49	64.655,20	64.655,20	126.748,20	126.748,20	0,00	0,00	4.048.329,88	3.980.236,88
f. Touristische Infrastruktur	6.487.156,36	6.486.273,81	0,00	0,00	23.335,00	23.335,00	0,00	0,00	4.477.031,20	4.196.566,20
g. Verwaltung und Vertrieb	767.556,09	767.556,09	0,00	0,00	74,00	74,00	0,00	0,00	596.819,00	573.484,00
h. Touristik Service	5.224,70	1.458,50	3.766,20	3.766,20	35.394,00	35.394,00	0,00	0,00	388,00	310,00
i. Veranstaltungspavillon	877.248,48	877.248,48	0,00	0,00	381.395,46	381.395,46	0,00	0,00	495.863,00	460.469,00
18.925.666,18	18.980.421,15	24.237,22	24.237,22	5.028.634,70	5.028.634,70	560.577,19	24.230,22	5.584.921,57	13.897.031,48	13.415.499,58
2. Grundstücke und Grundstücke/gleiche Rechte ohne Bauten										
a. Kommunalhafen	2.153.178,03	2.153.326,83	0,00	0,00	149.647,02	149.647,02	0,00	0,00	2.003.531,01	1.945.140,81
b. Jachthafen	2.572.881,62	2.572.881,62	0,00	0,00	262.790,62	262.790,62	0,00	0,00	2.310.091,00	2.304.488,00
c. Parkraumbewirtschaftung	698.167,96	698.167,96	0,00	0,00	64.224,47	64.224,47	0,00	0,00	633.943,49	633.405,49
d. Touristische Infrastruktur	745.250,57	745.482,57	232,00	0,00	163.395,47	163.395,47	0,00	0,00	501.865,10	588.138,10
6.189.478,18	6.191.858,98	2.380,80	0,00	640.247,58	640.247,58	180.239,00	0,00	820.486,58	5.349.230,60	5.371.372,40
3. Bauten auf fremden Grundstücken										
a. Stadtbusverkehr	268.542,25	255.206,63	0,00	0,00	62.655,25	62.655,25	13.384,62	13.384,62	205.887,00	193.069,00
b. Touristische Infrastruktur	1.357.461,09	1.341.998,21	88.057,54	88.057,54	996.946,09	996.946,09	156.962,29	156.962,29	360.515,00	265.051,00
c. Kommunale Dienstleistungen	28.915,85	28.915,85	28.394,28	0,00	59.310,13	2.286,85	4.473,28	0,00	26.629,00	51.590,00
1.654.919,19	1.655.514,97	117.451,82	116.956,04	1.061.288,19	1.061.288,19	174.242,57	90.285,79	1.145.844,97	593.031,00	509.670,00
4. Maschinen und maschinelle Anlagen										
a. Jachthafen	61.695,25	52.972,25	0,00	0,00	58.653,25	58.653,25	1.046,00	8.720,00	3.042,00	1.993,00
b. Kommunalhafen	1.004,50	0,00	0,00	0,00	1.004,50	0,00	1.002,50	0,00	2,00	0,00
c. Touristische Infrastruktur	15.680,18	14.880,18	1.480,00	0,00	11.978,18	11.978,18	1.622,00	2.279,00	3.702,00	3.354,00
d. Aktiv-Haus	22.729,06	23.819,72	1.089,66	0,00	11.420,06	11.420,06	3.066,66	0,00	11.309,00	9.332,00
101.108,99	91.671,15	2.569,66	12.007,50	83.053,59	83.053,59	5.739,66	12.001,50	76.792,15	18.053,00	14.879,00
5. Hafeneinrichtungen										
a. Kommunalhafen	3.630.126,75	3.007.721,86	0,00	0,00	3.288.167,75	3.288.167,75	38.590,86	649.894,75	341.959,00	330.828,00
b. Jachthafen	2.881.729,65	2.490.197,24	53.265,00	0,00	443.797,41	1.268.214,65	87.930,00	443.794,41	1.613.515,00	1.377.847,00
c. Parkraumbewirtschaftung	22.394,70	22.394,70	0,00	0,00	15.687,70	15.687,70	0,00	0,00	6.707,00	5.213,00
6.594.251,10	5.520.313,80	53.265,00	1.093.671,16	4.572.070,10	4.572.070,10	128.014,84	1.093.659,16	3.606.425,80	1.992.181,00	1.913.888,00

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand	Stand	
	1.1.2011	EUR	EUR	EUR	31.12.2011	1.1.2011	EUR	EUR	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	EUR	
<b>6. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>													
a. Verwertung und Vertrieb	53.566,10	6.337,35	0,00	7.567,31	52.336,54	31.585,10	8.601,55	6.823,11	33.353,54	21.981,00	18.973,00		
b. Kommunalanlagen	67.277,43	7.261,76	0,00	57.896,48	16.662,71	60.056,43	3.124,76	57.820,48	5.360,74	7.221,00	11.302,00		
c. Fachhafen	49.398,40	14.817,25	0,00	12.129,76	52.085,89	40.393,40	6.463,23	11.807,76	35.048,89	9.005,00	17.037,00		
d. Parkraumbewirtschaftung	23.582,88	296,00	0,00	6.539,61	17.339,27	17.332,88	1.347,00	6.537,61	12.142,27	6.250,00	5.197,00		
e. Stadtbusverkehr	1.325,50	0,00	0,00	0,00	1.325,50	260,50	423,00	0,00	683,50	1.065,00	642,00		
f. Vermietung und Verpachtung	10.657,19	0,00	0,00	8.000,00	2.857,19	10.853,19	0,00	7.999,00	2.854,19	4,00	3,00		
g. Aktiv-Hus	489.244,96	5.302,19	0,00	36.638,98	457.906,17	208.910,96	53.730,19	36.638,98	226.012,17	280.334,00	231.896,00		
h. Touristische Infrastruktur	496.738,01	66.311,35	0,00	83.247,46	479.801,90	395.774,01	47.852,25	83.227,46	360.398,90	100.964,00	119.403,00		
i. Veranstaltungspavillon	4.190,75	0,00	0,00	0,00	4.190,75	3.887,75	302,00	0,00	4.189,75	302,00	1,00		
j. Veranstaltungen	11.018,02	950,00	0,00	0,00	11.968,02	1.138,02	1.450,00	0,00	2.588,02	9.880,00	9.380,00		
k. Touristik Service	71.868,37	20.360,00	0,00	41.461,01	50.770,37	50.770,37	6.650,00	41.445,91	15.975,36	21.098,00	34.792,00		
	1.279.047,61	121.656,10	0,00	253.480,41	1.147.243,30	820.962,61	129.944,10	252.289,41	696.617,30	458.106,00	448.626,00		
<b>7. Anlagen Im Bau</b>													
a. Parkraumbewirtschaftung	167.000,36	720,80	0,00	0,00	167.721,16	0,00	0,00	0,00	0,00	167.000,36	167.721,16		
b. Kommunalanlagen	23.390,84	0,00	-7.468,86	0,00	15.921,98	0,00	0,00	0,00	0,00	23.390,84	15.921,98		
c. Touristische Infrastruktur	513.712,12	3.159.864,48	-14.326,99	256.564,38	3.402.675,23	0,00	0,00	0,00	0,00	513.712,12	3.402.675,23		
	704.103,32	3.160.585,28	-21.805,85	256.564,38	3.586.318,37	0,00	0,00	0,00	0,00	704.103,32	3.586.318,37		
	35.408.594,57	3.521.563,86	0,00	1.756.816,71	37.173.341,72	12.206.857,17	1.178.697,38	1.472.466,18	11.913.088,37	23.201.737,40	25.260.253,35		
	35.438.290,27	3.523.556,27	0,00	1.770.710,35	37.191.136,19	12.230.427,87	1.181.522,79	1.486.349,72	11.925.600,84	23.207.862,40	25.265.535,35		
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Ausleihungen an die Kommanditistin	3.733.527,68	0,00	0,00	131.245,02	3.602.282,66	0,00	0,00	0,00	0,00	3.733.527,68	3.602.282,66		
2. Beteiligungen	1.400,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	1.400,00		
	3.734.927,68	0,00	0,00	131.245,02	3.603.682,66	0,00	0,00	0,00	0,00	3.734.927,68	3.603.682,66		
	39.173.217,93	3.523.556,27	0,00	1.901.955,37	40.794.818,85	12.230.427,87	1.181.522,79	1.486.349,72	11.925.600,84	26.942.790,08	28.869.218,01		

**Lagebericht**  
**der HVB – Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG**  
**für das Geschäftsjahr 2011**

**A) Darstellung des Geschäftsverlaufes (§ 289 Abs. 1 HGB)**

**1. Allgemeiner Überblick**

Der Geschäftsbetrieb umfasst die folgenden Betriebszweige:

- a) Kommunalhafen**
  - 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 Schwimbeckens

**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 **Kommunalhafen** 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 Kommunalhafen immer mehr auch zu einem wichtigen touristischen Baustein in der Angebotspalette der Stadt Heiligenhafen entwickelt. Diese Funktion des Kommunalhafens wird auch durch die im Jahre 2007 abgeschlossene Umgestaltung der Hafenpromenade unterstrichen.

**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 Herstellung der maritimen Erlebnispromenade, die im Jahre 2008 abgeschlossen wurde, 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 auf vertraglicher Grundlage mit der Stadt 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 ab dem Jahr 2003 die Durchführung der maschinellen **Straßenreinigung** in der Stadt Heiligenhafen und die Entsorgung des dabei anfallenden Kehrgruts übernommen. Darüber hinaus werden auf Anforderung für die Stadt zusätzliche maschinelle Reinigungen öffentlicher Flächen 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**“ ab 1. Januar 2009
- Projektmanagement für die Maßnahme „**Attraktivierung der Binnensee-Südpromenade**“.

**Zu g)**

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

- den Wellness- und Beautybereich
- die Saunalandschaft und
- das Schwimmbaden.

**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.

Zu j)

Zu dem Betriebszweig „**Touristische Infrastruktur**“ gehören die Unterhaltung und Pflege des Badestrandes und der Promenaden mit den angrenzenden Grünanlagen und weiteren Einrichtungen. Der Pavillon am Binnensee sowie der Vorplatz vor der Touristinformation in der Bergstraße gehören ebenfalls zu diesem Betriebszweig.

Zu k)

Die Chancen für eine Veräußerung der Grundstücksflächen des Projektes „Dünenpark“ werden seitens der Geschäftsführung als sehr gut eingeschätzt.

## 2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 5.010 nach T€ 4.659 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Zunahme der Umsatzerlöse um T€ 351.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2011	2010	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
a	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	102,17	99,95	2,22	2,2
b	Erlöse Jachthafen	1.229,81	1.244,67	-14,86	-1,2
c	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	225,78	214,43	11,35	5,3
d	Mieterlöse	230,51	237,98	-7,47	-3,1
e	Erlöse Stadtverkehr	32,02	32,19	-0,17	-0,5
f	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	59,55	49,47	10,08	20,4
g	Erlöse Aktiv-Hus	778,38	775,24	3,14	0,4
h	Tourismusservice Heiligenhafen	1.302,52	1.101,97	200,55	18,2
i	Touristische Infrastruktur	966,29	847,24	119,05	14,1
j	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	82,47	55,90	26,57	47,5
		5.009,50	4.659,04	350,46	7,5

### a) Kommunalhafen

Investitionen in die Infrastruktur des Kommunalhafens 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:

	2011	2010	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Personenbeförderung	41.876	39.057	+ 2.818	+ 7,2

Güterumschlag				
	2011	2010	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Ausfuhr (Getreide)	70.660 t	66.894 t	+ 3.766 t	+ 5,6
Einfuhr (Kunstdünger)	4.525 t	3.353 t	+ 1.172 t	+ 35,0
Einfuhr (Steine/Splitt)	0 t	1.535 t	- 1.535 t	- 100,0
<b>Gesamtgüterumschlag</b>	<b>75.185 t</b>	<b>71.782 t</b>	<b>+ 3.402 t</b>	<b>+ 4,7</b>
Fischanlandungen	1.908 t	1.497 t	+ 411 t	+ 27,5
Schiffe mit Güterumschlag	53	64	- 11	- 17,2
Fischkutter	402	331	+ 71	+ 21,5
Nothafen	0	1	- 1	- 100,0
Sonstige Schiffe	58	0	+ 58	o. A.

Der Güterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um insgesamt rd. 3.400 t, wobei sich die Einfuhr von Steinen wieder auf dem Niveau der Vorjahre eingestellt hat.

Die Personenbeförderung nahmen nach Jahren des Rückgangs im Berichtszeitraum um rd. 2.800 Personen zu (+ 7,2 %).

Die Fischanlandungen nahmen nach einem dramatischen Rückgang im Vorjahr um 411 t zu (+ 27,4 %).

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) Jachthafen

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 tragen jetzt ihre Früchte.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2011	2010	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	0
Übernachtungstage der Gastlieger	14.999	15.867	- 868	- 5,5
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	0

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger eine negative Entwicklung zu verzeichnen, die auf das teilweise schlechte Segelwetter in den Sommermonaten zurückzuführen ist.

#### c) Parkraumbewirtschaftung

Der Geschäftsverlauf im Bereich Parkraumbewirtschaftung war insgesamt unauffällig.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2011	2010	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 Geschäftsverlauf im Bereich Stadtverkehr war insgesamt 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

		2011	2010	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	Gäste	3.165	2.336	+ 829	+ 35,4
	Umsatz	101 T€	111 T€	- 10 T€	- 9,0
Schwimmbad	Gäste	15.121	14.008	+ 1.113	+ 7,9
	Umsatz	46 T€	45 T€	+ 1 T€	+ 2,2
Sauna	Gäste	18.791	17.925	+ 866	+ 4,8
	Umsatz	174 T€	158 T€	+ 16 T€	+ 10,1

Im Schwimmbad- und im Saunabereich ist sowohl bei den Umsatzzahlen wie auch bei den Besucherzahlen eine Erholung zu verzeichnen. Im Bereich Wellness & Beauty ist eine gegenläufige Entwicklung zu beobachten. Sinkende Umsätze bei stark gestiegenen Gästezahlen. Diese Entwicklung wird von den Verantwortlichen beobachtet und ggf. werden Maßnahmen ergriffen, die diese Entwicklung stoppen.

#### **h) Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt**

Die Einrichtungen des Bereichs Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt verzeichnen bei den Gästezahlen im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr noch Zuwächse. Bedenklich ist der gleichzeitige Rückgang der Umsatzerlöse.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

		<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>Veränderung absolut</b>	<b>Veränderung in Prozent</b>
Schatzinsel	Gäste	28.069	25.178	+ 2.891	+ 11,4
	Umsatz	202 T€	221 T€	- 19 T€	- 8,6

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 417,6, der das Jahresergebnis maßgeblich beeinflusst hat.

#### **i) Tourismusservice Heiligenhafen**

Der Geschäftsverlauf im Bereich Tourismusservice Heiligenhafen weist einen kräftigen Umsatzzuwachs aus. Ursächlich dafür sind insbesondere stark gestiegene Kostendeckungsbeiträge Dritter zu Printmedien etc. und zu Veranstaltungen wie z. B. den Hafenfesttagen.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>Veränderung absolut</b>	<b>Veränderung in Prozent</b>
Buchungen ZZV	2.453	2.331	+ 122	+ 5,2
gebuchte Pauschalangebote	86	151	- 65	- 43,0
Anzahl der Fremdenbetten	6.755	6.717	+ 38	+ 0,5
klassifizierte Unterkünfte	725	870	- 145	- 16,6

Die Buchungen im Bereich der Zentralen Zimmervermittlung sind im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr spürbar angestiegen. Die Anzahl der gebuchten Pauschalangebote ist stark zurückgegangen. In dieser Hinsicht wird überlegt, dieses Angebot ganz einzustellen. Bei der Klassifizierung von Unterkünften sind in 2012 und 2013 verstärkte Anstrengungen des Tourismus-Service erforderlich, um das objektive Buchungskriterium der Klassifizierung wieder zu stärken.

#### **j) Touristische Infrastruktur**

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

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

	2011	2010	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	457.628	464.111	- 6.483	- 1,40
Anzahl der Gäste	67.976	67.169	+ 807	+ 1,20
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	6,73	6,91	- 0,18	- 2,60
Länge der Promenaden	4.415 m	4.200 m	+ 215 m	+ 5,12
Anzahl der Strandkörbe	648	663	- 15	- 2,2

Die Anzahl der Übernachtungen ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 1,4 Prozent zurückgegangen. Bei einer leicht steigenden Gästezahl ergab sich rechnerisch eine Abnahme der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer auf nur noch 6,73 Tage. Noch in 2011 wurde durch die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012 eine Auffrischung der Marketingstrategie des Tourismus-Service mit dem Ziel der verstärkten Gewinnung von Neukunden in Angriff genommen. Durch die LTO Wagrien verspricht sich die Geschäftsführung darüber hinaus eine spürbare Zunahme der Marketingaktivitäten für die Region und damit eine stärkere Durchdringungen des Marktes.

#### k) Projekt Dünenpark

Im Berichtsjahr lag der Fokus im Betriebszweig Projekt Dünenpark auf der Schaffung der notwendigen städtebaulichen Voraussetzungen (27. Änderung des F-Planes, 9. Änderung des B-Planes Nr. 12) sowie den Planungsleistungen zu Erlangung der Baugenehmigung.

### 3. Materialaufwand

Die zum Teil starken Schwankungen im Dieselbezugspreis für die Bunkerstation konnten aufgrund des insgesamt hohen Preisniveaus nicht in vollem Umfang an die Kunden weitergegeben werden.

Eine Lagerhaltung existiert im Unternehmen nicht.

Die Gas- und Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung werden für das Unternehmen durch den Zweckverband Ostholstein, Timmendorfer Strand, durchgeführt.

Die Abfallbeseitigung wird für das Unternehmen durch den Zweckverband Ostholstein, Timmendorfer Strand, und das Unternehmen Gollan, Beusloe, durchgeführt.

Die Elektrizitätsversorgung wird ganz überwiegend durch die Stadtwerke Neustadt in Holstein durchgeführt.

Die Fernwärmeversorgung des Pavillons am Binnensee und des Aktiv-Hus Wellness & Gesundheit erfolgt durch die Fa. RheinEnergie AG, Köln.

#### 4. Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt:  
Wiederherstellung des Badestrandes auf dem Steinwarder 52 T€  
(davon Zuschüsse der Stadt: 25 T€)

Im Berichtsjahr befanden sich folgende „Anlagen im Bau“:  
Errichtung einer Erlebnis-Seebrücke auf dem Steinwarder 3.135 T€  
(davon Zuschüsse der Stadt: 2.667 T€)

#### 5. Finanzierung

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
460.000,00 €	bis 30.03.2028
460.000,00 €	bis 30.03.2028
2.911.895,58 €	bis 30.12.2027
1.989.675,00 €	bis 28.06.2030

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

#### 6. 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	30/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	24/40 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	35/41 Std.	12/12 Monate

Tourismusservice		
1 Prokurist	ohne Angabe	12/12 Monate
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

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
---------------------	------------	-------------

<b>Reinigungskräfte</b>		
3 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
4 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
3 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	8/12 Monate

Für die von der Stadt Heiligenhafen überlassenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 eigenen Beschäftigten 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. Im Berichtsjahr haben sich keine Beschäftigten an Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen beteiligt.

Dienstunfälle waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Der Unfallschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gewährleistet.

## 7. 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 Gollan aus Beusloë. 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 im Jachthafen 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.

Der Jachthafen Heiligenhafen wurde bereits im achten Jahr nacheinander mit der so genannten „Blauen Umweltflagge“ ausgezeichnet.

Die durch die Hochwasserereignisse im Winter 2010/2011 aufgetretenen Sandverluste am Badestrand auf dem Steinwarder wurden durch Entnahmen aus dem unmittelbaren Unterwasserstrandbereich genehmigungskonform bis zum 1. April 2011 wieder ausgeglichen. Zum Schutz von Flora und Fauna sind die Maßnahmen bis zum 1. April des jeweiligen Jahres durchzuführen.

Besondere Umweltrisiken bestehen im Übrigen nicht.

## 8. Risikomanagement

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.

## 9. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Gegen die HVB werden Forderungen in Höhe von T€ 90 zzgl. Zinsen seit dem 04.11.2006 aus erbrachten Bauleistungen gerichtlich geltend gemacht, die nach unserer Einschätzung nicht durchsetzbar sind.

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

Nennenswerte Unglücksfälle oder Naturkatastrophen sind im Berichtsjahr nicht eingetreten.

## B) Darstellung der Lage (§ 289 Abs. 1 HGB)

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

		2007	2008	2009	2010	2011
Umsatz	T€	3.991	4.208	4.534	4.659	5.010
Abschreibungen	T€	949	1.062	1.135	1.186	1.182
Zinsergebnis	T€	-567	-702	-603	-640	-647
Jahresüberschuss/-verlust	T€	-425	-459	432	-369	52
Anlagevermögen	T€	27.032	28.269	28.251	26.943	28.869
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	855	544	262	2.780	3.663
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	4.422	3.935	4.582	4.378	4.430
Eigenkapitalquote	%	15,9	13,7	16,1	14,7	13,6
Cashflow	T€	341	398	689	543	947
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	-31	67	31	308	651

In einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld ist es im Berichtsjahr auch nach der Bereinigung um Sondereinflüsse gelungen, ein gegenüber dem Vorjahr verbessertes Jahresergebnis zu erwirtschaften. Der Umsatz konnte durch verbesserte Verträge mit der Stadt Heiligenhafen nachhaltig verbessert werden. Das Zinsergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr relativ stabil gehalten werden. Die Zinsaufwendungen für die Kreditverbindlichkeiten belasten das Jahresergebnis erheblich. Die Rückführung dieser Verbindlichkeiten aus den erwarteten Grundstücksverkaufserlösen für die diversen Übernachtungsprojekte wird daher von mitentscheidender Bedeutung sein.

Die Prognose der Geschäftsführung für die mittelfristige Entwicklung der Ertragslage ist vor dem Hintergrund der Euro-Krise leicht pessimistisch.

Für die Jahre 2012 und 2013 werden durch die Geschäftsführung unverändert schwierige gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen erwartet. Im Touristikbereich ist seit Jahren eine deutliche Tendenz zu einer kürzeren Aufenthaltsdauer zu erkennen, der es unvermindert entgegen zu wirken gilt.

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.

Das Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. T€ 418. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen mit Erfolg über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung verhandelt.

Der Jahresüberschuss im Berichtsjahr beinhaltet neben den höheren Entgelten der Stadt für die Dienstleistungen der HVB im touristischen Bereich auch einen Einmaleffekt aus der Veräußerung des Grundstücks für die Seebrückenpromenade an die Stadt Heiligenhafen.

### **C) Hinweise auf Risiken der zukünftigen Entwicklung (§ 289 Abs. 1, 2. Halbsatz HGB)**

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

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.

Aus unerledigten Rechtsstreitigkeiten bestehen Risiken in Form von Ansprüchen der Kläger von insgesamt rd. T€ 90 zzgl. Zinsen seit dem 04.11.2006 zuzüglich der Anwalts- und Gerichtskosten. Nach Ansicht unseres Rechtsanwalts werden die Aussichten für eine Abwehr der geltend gemachten Ansprüche positiv eingeschätzt, daher ist auf die Bildung einer Rückstellung für die geltend gemachten Ansprüche verzichtet worden.

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

### **D) Sonstige Angaben**

#### **1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB)**

Der in der Sache zuständige Aufsichtsrat hat im Juni 2012 dem mit dem Interessenten ausgehandelten Kaufvertrag für die Grundstücke des Marina-Resorts, Baustein Ferienhäuser und Gewerbe, zugestimmt. Durch dieses Grundstücksgeschäft geht der erste von insgesamt drei Bausteinen des seit sieben Jahren verfolgten touristischen Masterplanes in die Realisierung.

Ende Februar 2012 haben wir die LTO Wagrien GmbH gegründet, in der die Erledigung der touristischen Aufgaben der Gemeinden Wangels, Gremersdorf, Heringsdorf und Neukirchen sowie der Städte Oldenburg i. H. und Heiligenhafen gebündelt werden sollen. Die übrigen Partner werden die vereinbarten Geschäftsanteile an der Gesellschaft übernehmen, sobald die dafür erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigungen vorliegen. Die Gesellschaft selbst hat ihre Arbeit jedoch bereits aufgenommen.

Die Arbeiten für die Erlebnis-Seebrücke auf dem Steinwarder mit Seebrückenvorplatz und -promenade werden im Juni 2012 abgeschlossen, so dass diese einmalige touristische Infrastruktureinrichtung, deren Investitionsvolumen bei rd. 5,3 Mio. € netto liegt, Ende Juni 2012 offiziell der Öffentlichkeit übergeben werden kann.

Die Stadt Heiligenhafen hat die HVB ab 2013 wiederum für einen Zeitraum von fünf Jahren mit der Durchführung der maschinellen Straßenreinigung in Heiligenhafen beauftragt.

Durch die Hochwasserereignisse im Dezember 2011 kam es wie bereits im Vorjahr zu Sandverlusten im Bereich des Badestrandes auf dem Steinwarder. Diese Sandverluste in einer Größenordnung von rd. 19.000 m<sup>3</sup> sind im März 2012 durch genehmigte Ausbaggerungen im unmittelbaren Unterwasserstrandbereich ausgeglichen worden.

## **2. Voraussichtliche Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB)**

Die Investitionsplanung unseres Unternehmens sieht für die Jahre 2012 und 2013 folgende wesentliche Investitionen vor:

- Neuanlage von Stellplätzen mit 250 T€
- Neuanlage des Stellplatzes Steinwarder mit 250 T€
- Errichtung eines „Ersatz“-Reisemobilstellplatzes mit 300 T€
- Strandaufspülung Steinwarder mit 500 T€

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2012 wird bei Erträgen von T€ 7.600 und Aufwendungen von T€ 5.496 ein Jahresgewinn von T€ 2.104 erwartet. Diese Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit.

Der beauftragte und im März 2010 vorgelegte Masterplan für den Bereich der Entwicklungsfläche auf dem Steinwarder sieht jetzt folgende Projektbausteine vor:

- ein 4-Sterne-(Superior)-Hotel mit 140 Zimmern und 53 Hotelappartements
- ein 3-Sterne-Lifestyle-Hotel mit 110 Zimmern und 12 Hotelappartements
- 50 Ferienhäuser
- 25 Ferienwohnungen sowie
- Handel, maritimes Gewerbe und Dienstleistungen

Die Grundstücksflächen sollen an Investoren veräußert werden. Das Grundstück für den ersten Projektbaustein wird in Kürze veräußert. Die notwendigen Beschlüsse dazu liegen bereits vor. Der zu erwartende Grundstücksverkaufserlös soll für eine Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

verwendet werden, um die Zinsaufwendungen des Unternehmens dauerhaft zu reduzieren und das Jahresergebnis nachhaltig zu entlasten.

Die Geschäftsführung geht für das Geschäftsjahr 2013 aufgrund der touristischen Prägung der Geschäftsfelder der HVB bei einem Anhalten der zu verzeichnenden Trends zum „Deutschland-Urlaub“ von einem im günstigsten Fall ausgeglichenen Jahresergebnis (ohne Gewinne aus Grundstücksverkäufen) aus. Erst nach einer vollständigen Veräußerung der durch die verschiedenen städtebaulichen Planungen deutlich im Wert gesteigerten Grundstücke auf dem Steinwarder und am Fischereihafen und der anschließenden Rückführung der Kreditverbindlichkeiten wird sich durch die dann mögliche signifikante Reduzierung der Zinsaufwendungen nachhaltig ein positives operatives Jahresergebnis erreichen lassen.

Die Bemühungen zur Beseitigung struktureller Defizite und zu Begrenzungen bzw. Reduzierungen auf der Aufwandsseite sowie zur weiteren Verbesserung der Erlössituation müssen selbstverständlich mit unverminderter Energie fortgesetzt werden.

Heiligenhafen, den 15. Juni 2012

(Wohnrade)  
Geschäftsführer

(Gabriel)  
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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 15. Juni 2012 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

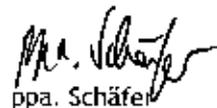
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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, 15. Juni 2012

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Mohr  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Schäfer  
Wirtschaftsprüferin

