

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat sich in Deutschland trotz der anhaltend schwierigen Situation einiger südeuropäischer Länder im Berichtsjahr 2019 weiter verbessert. Dementsprechend hat sich der Tourismus in Deutschland auch im Jahr 2019 weiter positiv entwickelt.

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

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

Die wirtschaftlichen Effekte aus den neuen Übernachtungsangeboten, insbesondere auf dem Steinwarder, werden sich nach Ansicht der Geschäftsführung nur geringfügig bei der HVB und vorrangig insbesondere im privaten Sektor und im Steuer- und Abgabebefolgen der Stadt Heiligenhafen zeigen. Dieses entspricht jedoch den ursprünglichen Intentionen der städtischen Entscheidungsträger.

Die Situation hinsichtlich der öffentlichen Parkplätze ist u. a. aufgrund der gestiegenen Attraktivität Heiligenhafens auch für Tagesgäste aus der Region und dem Raum Hamburg/Lübeck bereits seit einigen Jahren und auch im Berichtsjahr sehr unbefriedigend. Hier muss durch gezielte Maßnahmen der Stadt Heiligenhafen möglichst kurzfristig Abhilfe geschaffen werden.

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

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2019 war für die Gesellschaft durch eine Reihe positiver Entwicklungen geprägt.

Als bemerkenswert, wenn auch nur mit bedingter wirtschaftlicher Auswirkung für die HVB, sind die im Berichtsjahr wiederum gestiegenen Gäste- und Übernachtungszahlen zu nennen.

Der neue Reisemobilstellplatz auf der sogen. „Nordweide“ hat in wirtschaftlicher Hinsicht im Wesentlichen die Erwartungen erfüllt.

Nachdem die Jahre 2014 bis 2016 als Jahre des Übergangs bezeichnet wurden, deutete sich bereits in den Jahren 2017 und 2018 an, dass die positiven Wirkungen der eingeleiteten Entwicklungen in Heiligenhafen sich jetzt in vollem Umfang zeigen

und in deren Folge sich dann hoffentlich auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die HVB deutlich und nachhaltig verbessern werden. Dieser Trend hat sich im Berichtsjahr unverändert fortgesetzt.

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

Lage

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

		2015	2016	2017	2018	2019
Umsatz	T€	4.895	5.420	6.190	6.492	7.753
Abschreibungen	T€	1.080	1.093	1.169	1.291	1.430
Zinsergebnis	T€	-457	-415	-384	-372	-352
Jahresüberschuss/-verlust	T€	192	1.304	-157	-200	1.216
Anlagevermögen	T€	21.035	21.452	22.134	21.547	22.514
Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzung)	T€	1.828	1.128	2.125	1.923	1.812
Eigenkapital (lt. Bilanz)	T€	5.254	6.558	5.251	5.052	6.552
Eigenkapitalquote	%	23,0	29,0	21,6	21,5	26,9
Cashflow	T€	1.097	145	722	644	1.658
Finanzmittelbestand am Jahresende	T€	1.172	526	631	645	497

Ertragslage

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse der HVB beliefen sich im Berichtsjahr auf T€ 7.753 nach T€ 6.492 im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieses eine Zunahme der Umsatzerlöse um T€ 1.260 oder 19,4%.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

		2018	2019	Veränderung	
		T€	T€	T€	%
A	Erlöse aus Hafengebühren Kommunalhafen	131,4	173,6	42,2	24,3
B	Erlöse Jachthafen	1.416,6	1.452,4	35,8	2,5
C	Erlöse Parkraumbewirtschaftung	478,2	530,5	52,3	9,9
D	Mieterlöse	225,2	234,6	9,4	4,0
E	Erlöse Stadtverkehr	0,0	35,1	35,1	100,0
F	Reinigung der öffentlichen Straßen und Wege	58,5	63,2	4,7	7,4
G	Erlöse Aktiv-Hus	1.113,8	1.161,2	47,4	4,1
H	Tourismusservice Heiligenhafen	1.363,7	1.217,2	-146,5	-12,0
I	Touristische Infrastruktur	1.151,1	1.409,1	258,0	18,3
J	Betriebshof	0,00	710,5	710,5	100,0
K	Entgelte für Geschäftsbesorgungsverträge	93,6	70,0	-23,6	-33,7
L	Diverse Dienstleistungen	4,1	122,9	118,8	96,7
M	Strand-Resort	455,7	572,2	116,5	20,4
		6.491,9	7.752,5	1.260,6	16,3

a) Fischereihafen

Investitionen in die Infrastruktur des Fischereihafens könnten aufgrund der bekannten Folgekostenproblematik eigentlich nur dann erfolgen, wenn damit auch eine Steigerung der Erträge verbunden werden kann. Die unvermeidliche Erneuerung der Spundwand „Südkaje“ (Ostteil) wird sich mit einer Größenordnung von rd. € 2,2 Mio. in hohem Maße und langfristig negativ auf das Betriebsergebnis des Betriebszweiges Fischereihafen auswirken.

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2019	2018	Veränderung Absolut	Veränderung in Prozent
Personenbeförderung	29.467	29.013	+ 454	+ 1,56
Güterumschlag				
Ausfuhr (Getreide)	89.013 t	58.658 t	+ 30.435 t	+ 51,75
Einfuhr (Kunstdünger)	7.419 t	7.236 t	+ 183 t	+ 2,53
Einfuhr (Steine/Splitt)	8.507 t	3.320 t	+ 5.187 t	+ 156,23
Gesamtgüterumschlag	104.939 t	69.214 t	+ 35.725 t	+ 51,62
Fischanlandungen	616 t	1.242 t	- 626 t	- 50,40
Schiffe mit Güterumschlag	56	42	+ 14	+ 33,33
Fischkutter	402	472	- 70	- 14,83
Nothafen	0	1	- 1	- 100,00
Sonstige Schiffe	50	90	- 40	- 44,44

Der Gesamtgüterumschlag verzeichnet gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um 35.725 t oder 51,62 Prozent und liegt damit erstmals seit vielen Jahren wieder über der Grenze von 100.000 t. Dabei stiegen sowohl die Getreideausfuhren als auch die Einfuhren.

Die Zahlen bei der Personenbeförderung sind im Berichtsjahr gegenüber 2019 leicht und zwar um rd. 1,6 Prozent gestiegen. Die Beschränkungen durch das sogen. „bag-limit“ wirken sich jedoch insgesamt immer noch negativ auf die Angelfahrten aus. Auch die sogen. „Stundenfahrten“ konnten nur geringfügig mehr Passagiere verzeichnen.

Bei den Fischanlandungen war gegenüber dem Vorjahr ein extremer Rückgang und zwar um 626 t oder 50,4 Prozent zu verzeichnen. Hier wirken sich die Fangbeschränkungen in der westlichen Ostsee beim Hering und beim Dorsch aus.

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

b) Marina Heiligenhafen

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

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Bootsliegeplätze	988	988	0	0,00
Übernachtungstage der Gastlieger	15.585	15.824	- 239	- 1,51
Anzahl der Stellplätze	517	517	0	0,00

Im Berichtsjahr ist bei den Übernachtungstagen der Gastlieger gegenüber dem Vorjahr auf sehr hohem Niveau eine leicht negative Entwicklung zu verzeichnen. Ausschlaggebend dafür ist die hohe Auslastung der Marina mit Dauerliegern.

Ein weiterer klarer Beleg für die Attraktivität der Marina Heiligenhafen.

c) Parkraumbewirtschaftung

Wegen der im Bereich der Hotelprojekte am Seebrückenvorplatz entfallenden 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:

	2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Stellplätze	1.040	311	729	70,1
Anzahl der Stellplätze Reisemobilstellplatz	110	110	0	0,00
Busstellplätze	3	3	0	0,00

d) Vermietung/Verpachtung

Der Geschäftsverlauf im Bereich Vermietung/Verpachtung war insgesamt unauffällig.

e) Stadtverkehr

Der Kreis Ostholstein hat den Linienverkehr im Nordteil des Kreises Ostholstein nach Ausschreibung an die Autokraft GmbH vergeben. Die Durchführung des Stadtverkehrs ist absprachegemäß in diese Ausschreibung einbezogen worden. Zukünftig ist damit der Kreis Ostholstein Vertragspartner der HVB für den Stadtverkehr.

Die Stadt Heiligenhafen hat sich nach längeren Verhandlungen dazu bereit erklärt, an dem Entgelt, das die HVB für den Stadtverkehr an den Kreis zahlt, den

prozentualen Anteil zu übernehmen, den die Einwohnerinnen und Einwohner Heiligenhafens an der Gesamtnutzung ausmachen.

f) Kommunale Dienstleistungen

Der Geschäftsverlauf im Bereich Kommunale Dienstleistungen war insgesamt unauffällig.

g) Aktiv-Hus - Spa

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf

		2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Wellness & Beauty	Anwendungen	2.322	2.535	- 213	- 8,40
	Umsatz	61 T€	77 T€	- 16 T€	- 20,78
Schwimmbad	Besucher	11.191	10.191	- 1.000	- 9,81
	Umsatz	27 T€	31 T€	- 4 T€	- 12,90
Sauna	Besucher	14.628	14.977	- 349	- 2,33
	Umsatz	146 T€	155 T€	- 9 T€	- 5,81

Die Anzahl der Anwendungen im Wellness & Beauty-Bereich und der Besucher der Sauna und des Schwimmbades weisen gegenüber dem Vorjahr eine negative Entwicklung auf. Ebenso entwickelten sich die Umsätze im Schwimmbad. Die Entwicklung wird weiterhin sorgfältig beobachtet, um ggf. Angebotsveränderungen etc. zur Steigerung der Attraktivität der Einrichtungen vorzunehmen.

Aktiv-Hus – Indoor-Spielwelt

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

Schatzinsel

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

		2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Schatzinsel	Besucher	25.850	27.051	+ 1.201	+ 4,44
	Umsatz	315 T€	235 T€	+ 80 T€	+ 34,04

Das Aktiv-Hus (Spa und Indoor-Spielwelt) erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Verlust (negatives Betriebsergebnis) von T€ 255.

h) Tourismusservice Heiligenhafen

Die wirtschaftlich-technischen Kennzahlen weisen folgende Entwicklung auf:

	2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Buchungen ZZV	2.046	2.313	- 267	- 11,54
Buchungen Strand-Resort	2.255	1.986	+ 269	13,54
Anzahl der Fremdenbetten	8.229	8.229	0	0
klassifizierte Unterkünfte	465	504	- 39	- 7,74

Die Anzahl der Buchungen „ZZV“ hat sich gegenüber dem Vorjahr zwar reduziert, jedoch sind Provisionserlöse insgesamt gestiegen. Für das „Strand-Resort“ ergab sich sowohl eine Steigerung der Anzahl der Buchungen als auch der Provisionserlöse. Die Entscheidung zur Übernahme der Vermittlung der Angebote im Strand-Resort hat sich als absolut richtig erwiesen.

Bei den klassifizierten Unterkünften ist es nicht gelungen, die Anzahl der Unterkünfte auf dem erreichten Vorjahresniveau zu halten. Die Bemühungen in dieser Hinsicht müssen unvermindert fortgesetzt werden, weil die DTV-Klassifizierung für Gäste, die die Unterkunft nicht kennen, immer eine objektive Einordnung des Preis-Leistungs-Verhältnisses darstellt.

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 Buchstabe i) weist folgende Entwicklung auf:

	2019	2018	Veränderung absolut	Veränderung in Prozent
Anzahl der Übernachtungen	884.795	860.156	+ 24.639	+ 2,86
Anzahl der Gäste	192.754	187.010	+ 5.744	+ 3,07
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	4,59	4,60	- 0,01	- 0,22
Anzahl der Strandkörbe	741	663	+ 78	+ 11,76

Die Anzahl der Übernachtungen ist nach der bereits extrem positiven Entwicklung in den Vorjahren auch im Berichtsjahr wiederum gestiegen und zwar um 24.639 Übernachtungen oder 2,86 %. Bei einer ebenfalls gestiegenen Gästezahl von 3,07 % im Berichtsjahr ergab sich rechnerisch eine leichte Abnahme der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer.

Aufgrund der starken Nachfrage durch die gestiegenen Gäste- und Übernachtungszahlen war als Reaktion der Strandkorbvermieter ein Anstieg der Anzahl der Strandkörbe zu verzeichnen.

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 stärkere Durchdringung des Marktes.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von T€ 1.126 enthalten.

Personalaufwand

Der Personalaufwand nahm um 13 % auf T€ 2.448 zu. Der Anstieg hängt im Wesentlichen mit den notwendigen Personalaufstockungen zusammen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen machen im anlagenintensiven Betrieb der HVB mit T€ 1.430 (Vorjahr T€ 1.291) einen erheblichen Anteil der Gesamtaufwendungen aus.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen nahmen von T€ 1.502 im Vorjahr auf T€ 1.742 zu. Dieser Umstand beruht im Wesentlichen auf gestiegenen Aufwendungen für Veranstaltungen und gestiegenen Aufwendungen für Mieten, die im Wesentlichen aus den neu gemieteten KFZ für den Betriebshof beruhen.

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis von T€ 1.216 weicht um rd. T€ 961 von dem geplanten Jahresgewinn von T€ 255 ab. Ursächlich dafür sind in erster Linie die positiven Entwicklungen in den Betriebszweigen „Jachthafen“ und „Parkraumbewirtschaftung“ sowie der in 2019 implementierte Betriebszweig „Betriebshof“ (+ T€ 318).

Finanzlage

Kapitalstruktur

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

	31.12.2019		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	22.514	92,6	21.547	91,8	967	4,5
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.812	7,4	1.922	8,2	-110	-5,7
Vermögen insgesamt	24.326	100,0	23.469	100,0	857	3,7
Eigenkapital	10.360	42,6	8.338	35,5	2.022	24,2
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	9.586	39,4	9.711	41,4	-125	-1,3
Kurzfristiges Fremdkapital	4.381	18,0	5.420	23,1	-1.039	-19,2
Kapital insgesamt	24.326	100,0	23.469	100,0	857	3,7

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Investitionen getätigt: Anlagen im Bau (T€ 1.066) sowie Grundstücke und Bauten, Maschinen und maschinelle Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 776).

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

Liquidität

Kurzfristiges Kapital stand dem Unternehmen im Berichtsjahr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Zum Jahresultimo verfügte das Unternehmen über liquide Mittel in Höhe von T€ 497.

Vermögenslage

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

	31.12.2019		Vorjahr	
	TEUR	%	TEUR	%
Das langfristig gebundene Vermögen von	22.514	100,0	21.547	100,0
ist durch eigene Mittel von	10.360	46,0	8.338	38,6
und mittel- und langfristig zur Verfügung stehende	12.155	54,0	13.209	61,3
Fremdmittel von	9.586	42,6	10.010	46,5
gedeckt.				
Daraus ergibt sich folgende Unterdeckung	-2.569	-11,4	-3.199	-14,7
Diese entspricht dem Unterschiedsbetrag aus:				
kurzfristigem Vermögen	1.812	8,0	1.922	8,9
kurzfristigem Fremdkapital	4.381	19,5	5.121	23,7
	-2.569	-11,4	-3.199	-14,7

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
3 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	24/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	30/41 Std.	12/12 Monate

Tourismusservice		
8 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/innen	31/41 Std.	12/12 Monate

Strand-Resort		
5 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate

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

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

Aktiv-Hus		
1 Mitarbeiter/in Aktiv-Hus	41/41 Std.	12/12 Monate
5 Mitarbeiter/innen Spa	41/41 Std.	12/12 Monate
2 Mitarbeiter/innen Schwimmbecken	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	41/41 Std.	12/12 Monate
1 Mitarbeiter/in	21/41 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
12 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	12/12 Monate
4 Mitarbeiter/innen	41/41 Std.	8/12 Monate
8 Mitarbeiter/innen	39/39 Std.	12/12 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 Vollzeit-Beschäftigten der HVB beträgt 41 Wochenstunden und für die von der Stadt Heiligenhafen 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 HVB-Beschäftigten besteht eine eigene betriebliche Altersversorgung der HVB.

Dienstwohnungen werden nicht vorgehalten.

Betriebliche Verpflegung wird nicht vorgehalten.

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

Dienstunfälle waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Der Unfallschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gewährleistet.

Umweltschutz:

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

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

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

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

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

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Die Erwartungen der Geschäftsführung an die Entwicklung der Ertragslage ab 2021 ist nach den massiven Umsatzeinbrüchen im Zuge der staatlichen Restriktionen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie im ersten Halbjahr 2020 optimistisch. Die wirtschaftliche Situation in Deutschland wird sich spätestens ab dem Jahr 2021 wieder deutlich erholen, auch wenn das Niveau von vor der Corona-Krise wohl erst ab 2022 wieder erreicht werden kann. Der bereits in den Vorjahren zu verzeichnende Trend zum Deutschlandurlaub wird auch die wirtschaftliche Situation in Heiligenhafen schneller wieder verbessern. Die HVB wird aufgrund der mit der Stadt bestehenden Dienstleistungsverträge davon mit Ausnahme der Stellplatzentgelte und der Erträge aus dem Reisemobilstellplatz letztlich nur mittelbar profitieren können.

Deutlich und nachhaltig verbesserte wirtschaftliche Rahmenbedingungen werden durch die Geschäftsführung erst wieder ab 2022 erwartet.

Im Touristik-Bereich ist seit Jahren eine deutliche Tendenz zu einer kürzeren Aufenthaltsdauer zu erkennen. Durch die neu geschaffenen 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 weiterhin bei der Entwicklung der Ertragslage im Fischereihafen. Hier sind wir von Entscheidungen auf EU- und Bundesebene anhängig, die von der HVB nicht oder nur in geringem Umfang beeinflussbar sind. Die Geschäftsführung rechnet auch in Zukunft mit negativen Ergebnissen in diesem Bereich aus dem Kerngeschäft des Hafensbetriebs. Aktuell besteht wieder eine große Chance auf die Umsetzung des Entwicklungsbausteins „LEV“ des Konzeptes „Hafenkante“. Hier werden sich in Kürze Weichenstellungen ergeben, die im Anschluss ggf. auch den Baustein „Fischerplatz“ südlich der Fischhalle der Küstenfischer Nord eG ermöglichen.

Das Ergebnis des Aktiv-Hus belastet das Ergebnis des Gesamtunternehmens mit rd. T€ 255. Die HVB hat mit der Stadt Heiligenhafen erfolgreich über eine Verringerung dieser strukturellen Belastung verhandelt.

Die Investitionsplanung 2019 bis 2023 unseres Unternehmens sieht für die Jahre 2020 und 2021 folgende wesentliche Investitionen vor:

Erneuerung der Spundwand Südkaje (Ostteil) II. Abschnitt	1.500 T€
Anlage eines Kleinfischersteiges	815 T€
Herstellung einer Hafenterrasse	250 T€
Anschaffung von Informationsterminals	150 T€

Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 wird bei Erträgen von T€ 7.385 und Aufwendungen von T€ 7.565 ein Jahresverlust von T€ 180 erwartet. Die Planungen besitzen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Gültigkeit. Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterversammlung in Kürze jedoch einen II. Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das aktuelle Geschäftsjahr vorlegen, der auch die Auswirkungen der Corona-Krise beinhalten wird. Die Geschäftsführung geht von einer Verschlechterung und damit Erhöhung des Jahresverlustes um rd. € 500 auf dann rd. T€ 680 bis T€ 700 aus.

Die Bemühungen der Geschäftsführung zur Beseitigung struktureller Defizite werden unverändert fortgesetzt. Dazu gehören u. a. Gespräche mit der Stadt über die Dienstleistungsverträge und die Beteiligung an dem Defizit aus der Durchführung des Stadtverkehrs.

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 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. Die aktuelle Situation im ersten Halbjahr 2020 ist nach Ansicht der Geschäftsführung einmalig und bleibt es hoffentlich auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Umsatz.

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 muss daher größtes Gewicht beigemessen werden. Allerdings hält das Unternehmen vielfach öffentliche Infrastruktur vor, die angemessen zu unterhalten und ggf. zu erneuern ist. Sofern dafür nicht im größeren Umfang Zuwendungen der öffentlichen Hand eingeworben werden könnten, sind Kreditfinanzierungen unvermeidlich.

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

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

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

Besondere Umweltrisiken bestehen im Übrigen nicht.

EU-Beihilfeproblematik

Die in den Jahren 2016 bis 2018 erhaltenen Beihilfen von der Stadt Heiligenhafen und anderen Institutionen liegen insgesamt nach den uns zugegangenen Mitteilungen über die Gesamt-Subventionsäquivalente unterhalb der sogen. de-Minimis-Regelung von T€ 200.

Die erhaltenen Zuschüsse in Höhe von T€ 949 sind nicht beihilferelevant.

Chancenbericht

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.

Im Bereich des Fischereihafens besteht aktuell eine hohe Wahrscheinlichkeit auf die Realisierung des Entwicklungsbaustein „LEV“, für den dann auch die im Eigentum der HVB stehenden Grundstücke benötigt werden. Die notwendige Entscheidung zu diesem Projekt wird die Stadt in absehbarer Zeit treffen müssen. Dies im Übrigen auch, um der LEV auf lange Sicht den Standort Heiligenhafen und die damit verbundenen Arbeitsplätze erhalten zu können.

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Erlebnisbad auf dem Steinwarder“ für das die HVB die Projektdurchführung übernommen hat, eröffnet sich für die HVB auch die Möglichkeit zur Veräußerung des letzten Grundstücks der sogen. „Potenzialfläche“ auf dem Steinwarder. Hier hat sich die Stadt Heiligenhafen für das Konzept eines Familienhotels entschieden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der notwendige Grundstückskaufvertrag mit dem Interessenten noch im Geschäftsjahr 2020 geschlossen werden kann.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die Bankdarlehen des Unternehmens. Diese betragen zum Bilanzstichtag € 11,1 Mio. Bei Festzinsdarlehen besteht immer das Risiko, bei sinkenden Zinsen eine über dem Marktniveau liegende Verzinsung zahlen zu müssen. Im Gegenzug ist das Unternehmen vor Zinssteigerungen geschützt und verfügt über Kalkulationssicherheit.

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

Bezugsbetrag	Laufzeit	Marktwert
271.000,00 €	bis 30.03.2028	- 49.097,19 €
271.000,00 €	bis 30.06.2028	- 49.664,37 €
1.676.753,74 €	bis 30.12.2027	- 270.124,83 €
1.263.712,50 €	bis 28.06.2030	- 220.661,67 €

Es sind Bewertungseinheiten nach § 254 HGB gebildet worden.

Die HVB hat mit der Landesbank Hessen-Thüringen drei Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Caps) mit annualisierter Prämie abgeschlossen. Die Caps haben Laufzeiten bis 2038. Durch den Abschluss von Caps wird das Risiko von Zinssteigerungen über die vereinbarte Obergrenze hinaus ausgeschlossen. Die Aufwendungen belasten die zukünftigen Ergebnisse. Der Marktwert der Caps beträgt T€ 106.

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 30. März 2020

(Wohnrade)
Geschäftsführer

(Gabriel)
Geschäftsführer

Entwurf

2.