



LANDKREIS WITTMUND
RECHNUNGSPRÜFUNG

**Bericht über die
Prüfung des Jahresabschlusses**

2024

des

**Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel
Eigenbetrieb der Stadt Esens**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	2
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	3
A. PRÜFUNGSauftrag	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung	5
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	6
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	7
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
2. Vorjahresabschluss	7
3. Jahresabschluss	8
4. Lagebericht	9
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	9
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
1. Mehrjahresübersicht	10
2. Vermögenslage (Bilanz)	10
3. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	12
4. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	14
IV. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	15
E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	16



ANLAGENVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2024
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
5. Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024 (Anlagenspiegel)
6. Rechtliche Verhältnisse
7. Wirtschaftliche Verhältnisse
8. Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG



ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DRS	Deutsche Rechnungslegungsstandards
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung vom 12.07.2018 (Nds. GVBl. S. 172) - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch in der im BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 4100-1 veröffentlichten Fassung - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1273) - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
i. H. v.	in Höhe von
i. S. d.	im Sinne der(s)
IDR	Institut der Rechnungsprüfer und Rechnungsprüferinnen in Deutschland e. V.
i. V. m.	in Verbindung mit
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
rd.	rund
RPA	Rechnungsprüfungsamt = Fachbereich Rechnungsprüfung
TEUR (T€)	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
usw.	und so weiter
VG	Vermögensgegenstand
vgl.	vergleiche
v. H.	vom Hundert
z. B.	zum Beispiel

A. PRÜFUNGSaufTRAG

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund hat gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG i. V. m. § 157 Satz 1 NKomVG den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung, des Anhangs und des Rechenschaftsberichtes für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -

- nachfolgend auch nur "TEB" genannt geprüft.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis der Abschlussprüfung berichtet das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 33 EigBetrVO mit diesem Schlussbericht. Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg die Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung. In Absprache mit der Betriebsleitung wurde in diesem Prüfbericht auf die üblichen Erläuterungsteile, die gesetzlich nicht vorgeschrieben sind, verzichtet.

Im Bericht können Prüfungsfeststellungen, Prüfungsbemerkungen und Hinweise/Empfehlungen enthalten sein. Prüfungsfeststellungen sind Feststellungen von wesentlicher/grundsätzlicher Bedeutung. Bei Prüfungsfeststellungen wird um eine Stellungnahme seitens des Eigenbetriebes gebeten. Prüfungsbemerkungen sind Rechtsverstöße, die weniger schwer ins Gewicht fallen, aber dennoch zukünftig zu beachten sind. Hinweise/Empfehlungen sind als Anregung zu verstehen.

Der Eigenbetrieb ist aufgrund der Vorschriften des § 29 EigBetrVO zur Durchführung einer Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Buchführung verpflichtet. Der Jahresabschluss wurde gemäß § 20 EigBetrVO nach den geltenden Vorschriften aufgestellt.

Nach § 30 der EigBetrVO ist neben dem Jahresabschluss auch zu prüfen, ob der Eigenbetrieb ordnungsgemäß und wirtschaftlich geführt wird.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt E. wiedergegeben.

Dem Bericht ist der geprüfte Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2), dem Anhang (Anlage 3) sowie dem geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigelegt.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse sind in den Anlagen 6 bis 7 tabellarisch dargestellt.



B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) auf Grundlage des von ihr aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 (Anlagen 1 bis 3) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt.

Vorweg wird mit den anschließenden Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung genommen. Dabei wird insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts eingegangen.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

"Das Jahresplus i.H.v. 197 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr positiv verändert. Bezieht man auch hier das positive Jahresergebnis der GmbH (40 T€) in die Gesamtbetrachtung mit ein, ergibt sich hier sogar ein kumuliertes Jahresplus von 237 T€."

Hierzu wird seitens des Rechnungsprüfungsamtes angemerkt, dass die Stadt Esens im Geschäftsjahr 2024 direkte Zuschüsse an den Eigenbetrieb in Höhe von 401.500,00 EUR geleistet hat. Insofern ist der erzielte kumulierte Jahresüberschuss von rd 237.000,00 EUR zu relativieren. Tatsächlich hätte der Eigenbetrieb ohne diese Zuschüsse einen kumulierten Verlust von rd. -164.000 EUR erlangt. Durch die enge Verflechtung ist eine Beurteilung der Situation bei der GmbH seit 2017 nur im Rahmen einer konsolidierten Betrachtung gemeinsam mit dem TEB sinnvoll.

"Die Anspannung der Finanzlage blieb auch im Wirtschaftsjahr 2024 aufgrund der vorausschauenden Liquiditäts- und Kostenplanung mit Hilfe der innerbetrieblichen Buchführung aus.

Zudem führte die Änderung zahlreicher Verträge zu erheblichen Zahlungseingängen im ersten Quartal, sodass auch diese wenig ausgelastete Nebensaison zu keinem Engpass führte. Es bleibt jedoch zu erwähnen, dass der Liquiditätsverbund mit der Stadt Esens weiterhin besteht. Die Eigenkapitalquote ist zwar insgesamt leicht gestiegen (von 15% auf 16,5 %), eine Steigerung muss jedoch weiterhin angestrebt werden."

Hierzu wird seitens des Rechnungsprüfungsamtes angemerkt, dass die Stadt Esens dem Eigenbetrieb einen zinslosen Liquiditätskredit gewährt hat. Dieser wird in der Bilanz zum 31.12.2024 mit einem Bestand von 1.300.000 EUR ausgewiesen. Ohne diesen Kredit wäre der Eigenbetrieb gezwungen gewesen, eine Finanzierung am Kapitalmarkt aufzunehmen, was zu einer Zinsbelastung geführt und den Jahresabschluss entsprechend negativ beeinflusst hätte.

Es ist auch zukünftig davon auszugehen, dass der Eigenbetrieb auf Zuschüsse der Stadt Esens angewiesen ist.

In Abschnitt D. III. werden wesentliche Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch analysierende Darstellungen ergänzt.



Nach dem Ergebnis der Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung grundsätzlich zutreffend und folgerichtig abgeleitet.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand der Prüfung war die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Eigenbetriebes.

Der Lagebericht wurde auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei wurde geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt werden.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung, die Aufstellung des Jahresabschlusses und Lageberichtes gem. § 25 EigBetrVO zuständig. Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben gem. § 30 EigBetrVO daraufhin zu prüfen, ob sie den Rechtsvorschriften entsprechen. Die Jahresabschlussprüfung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ordnungsgemäß erfolgt und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Die Prüfungsarbeiten wurden in der Zeit vom 08.05.2025 bis 11.06.2025 durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfberichtes.

Als Prüfungsunterlagen dienten die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Eigenbetriebes.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind von den zur Auskunft benannten Mitarbeitenden bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat die Betriebsleitung in der Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände/Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 24 Satz 1 EigBetrVO i. V. m. § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind bei der Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei Durchführung der Jahresabschlussprüfung hat sich das Rechnungsprüfungsamt an den Prüfungsleitlinien des IDR orientiert. Danach wurde die Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkannt werden müssen.



Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung einer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Es ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Entwicklung des Anlagevermögens
- Entwicklung der Beteiligung
- Vollständigkeit, Zuordnung und korrekter Ausweis der Erträge und Aufwendungen in Stichproben anhand der Anordnungs- und Rechnungsbelege.
- Vollständigkeit, Zuordnung und korrekter Ausweis der Vermögensgegenstände.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen wurden die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in Stichproben durchgeführt. Diese wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

An der Inventur der Vorräte hat das Rechnungsprüfungsamt nicht teilgenommen. Die Bestandsnachweise wurden auf die Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung geprüft.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in den Arbeitspapieren des Rechnungsprüfungsamtes festgehalten.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) des Eigenbetriebes erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms DATEV der Firma DATEV eG. Die Buchhaltung erfolgt durch eigene Mitarbeitende.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebsatzung des Eigenbetriebes entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Vorjahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde von der Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2023 erfolgte in der Ratssitzung am 27.08.2024. Es wurde beschlossen, den Jahresgewinn 2023 in Höhe von 76.723,79 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.



In gleicher Sitzung des Stadtrates wurde der Betriebsleiterin Entlastung erteilt.

Die öffentliche Auslegung des Jahresabschlusses 2023 erfolgte in der Zeit vom 01.11.2024 bis zum 11.11.2024 im Rathaus der Stadt Esens.

3. Jahresabschluss

Gemäß § 5 EigBetrVO bestimmt die Gemeinde, ob die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches oder auf Grundlage der Vorschriften des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz zu erfolgen hat. In § 8 Abs. 1 der Betriebssatzung des Eigenbetriebes wurde bestimmt, dass die Vorschriften des Handelsgesetzbuches für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen maßgeblich sind. Der Eigenbetrieb ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde somit nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung aufgestellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen für die Aufstellung des Jahresabschlusses (§§ 274 a, 276 HGB) wurde kein Gebrauch gemacht. Lediglich die Erleichterung nach § 288 HGB wurde in Anspruch genommen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurde am 28.10.2024 eine unvermutete Kassenprüfung gem. § 155 Abs. 1 Nr. 4 NKomVG vom Rechnungsprüfungsamt vorgenommen.

Im Rahmen der Kassenprüfung hat sich folgende Prüfungsfeststellung ergeben:

Die Dienstanweisungen sind veraltet und nun auf die aktuellen Aufgaben und die veränderte Organisation des Eigenbetriebes anzupassen. Außerdem sind die Dienstanweisungen auf das neue geltende Recht (KomHKVO) anzupassen.

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die Dienstanweisung bislang noch nicht aktualisiert wurde. Eine Aktualisierung sei jedoch noch für dieses Jahr vorgesehen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben dazu im Anhang.

In dem von dem Eigenbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.



4. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine grundsätzlich zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (§ 289 Abs. 1 HGB) grundsätzlich zutreffend im Lagebericht dargestellt wurden.

Insgesamt enthält der Lagebericht grundsätzlich alle vorgeschriebenen Angaben und entspricht damit den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt - wie er sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen wird auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt D. III. verwiesen.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

In dem Jahresabschluss des TEB wurden u. a. folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde gelegt:

- Lineare Abschreibung bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist (abnutzbares Anlagevermögen; § 253 Abs. 3 Satz 1 HGB).
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bewertet.
- Die sonstigen Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.
- Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.
- Das Vorratsvermögen wurde zum Bilanzstichtag körperlich aufgenommen (Stichtagsinventur).

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.



Im Übrigen wird hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3) verwiesen.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wurden die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Mehrjahresübersicht

Die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes in den letzten zwei Jahren stellt sich anhand nachfolgender Kennzahlen wie folgt dar:

		2023	2024
<u>Vermögenslage</u>			
Bilanzsumme	T€	13.024	13.106
Langfristig gebundenes Vermögen	T€	12.626	12.430
Kurzfristig gebundenes Vermögen	T€	398	677
Eigenkapital	T€	1.960	2.157
Langfristiges Fremdkapital	T€	8.172	8.031
Kurzfristiges Fremdkapital	T€	2.892	2.919
<u>Ertragslage</u>			
Umsatzerlöse	T€	6.014	6.546
Jahresergebnis	T€	77	198
<u>Kennziffern</u>			
Anlagendeckungsgrad	%	97	95
Eigenkapitalquote	%	15	17

2. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2024 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2023 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit (Fälligkeit geringer als ein Jahr) erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2024 und 2023:

Vermögensstruktur

	2023		2024		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	38	0,3	26	0,2	-12
Sachanlagen	12.513	96,1	12.329	94,1	-184
Finanzanlagen	75	0,5	75	0,6	0
Langfristig gebundenes Vermögen	12.626	96,9	12.430	94,9	-196
Vorräte	20	0,2	50	0,4	30
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53	0,4	93	0,6	40
Forderungen im Verbundbereich	2	0,0	0	0,0	-2
Sonstige Vermögensgegenstände	35	0,3	50	0,4	15
Rechnungsabgrenzungsposten	197	1,5	168	1,3	-29
Kurzfristig gebundenes Vermögen	307	2,4	361	2,7	54
Liquide Mittel	91	0,7	315	2,4	224
	13.024	100,0	13.106	100,0	82

Kapitalstruktur

	2023		2024		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Gezeichnetes/Eingefordertes Kapital	1.000	7,7	1.000	7,6	0
Rücklagen	800	6,1	800	6,1	0
Bilanzgewinn	160	1,2	357	2,7	197
Eigenkapital/Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Kapitalanteile/Kapitalanteil abzgl. nicht eingeforderter Pflichteinlagen	1.960	15,0	2.157	16,4	197
Sonderposten mit Rücklageanteil	80	0,6	73	0,6	-7
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.172	62,8	8.031	61,3	-141
Langfristiges Fremdkapital	8.252	63,4	8.104	61,9	-148
Mittelfristiges Fremdkapital	0	0,0	0	0,0	0
Kurzfristige Sonstige Rückstellungen	106	0,8	26	0,2	-80
Kurzfristige Verbindlichkeiten im Verbundbereich	75	0,6	0	0,0	-75
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	425	3,3	490	3,7	65
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	2.206	16,9	2.329	17,8	123
Kurzfristiges Fremdkapital	2.812	21,6	2.845	21,7	33
	13.024	100,0	13.106	100,0	82

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 82.696,69 EUR (= 0,6 %) auf 13.106.957,60 EUR erhöht.

Den Investitionen im Jahr 2024 in Höhe von rd. 567.000 EUR stehen planmäßige Abschreibungen in Höhe von rd. 761.000 EUR gegenüber. Im Saldo vermindert sich der Buchwert der Sachanlagen um rd. 184.000 EUR.

Die Investitionen betreffen insbesondere den Bereich Nordseearena mit rd. 205.000 EUR, Betriebs- und Geschäftsausstattungen mit rd. 104.000 EUR sowie Investitionen für Betriebsvorrichtungen mit rd. 95.000 EUR und für Gebäude und Außenanlagen/Parkplätze mit rd. 163.000 EUR.

Die Vorräte beinhalten vor allem den Warenbestand sowie Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe der Nordseetherme.

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss von rd. 198.000 EUR erwirtschaftet.

Die Eigenkapitalquote steigt von 15,0 % im Jahr 2023 auf 16,4 % im Berichtsjahr. Die Eigenkapitalquote ist nicht ausreichend.

Der Sonderposten beinhaltet erhaltene Zuschüsse zum Bau einer Wasserspielanlage sowie zum Wohnmobilstellplatz.

Beim langfristigen Fremdkapital wirken sich Tilgungen aus sowie eine Neuaufnahme im Jahr von rd. 1.218.000 EUR.

Das kurzfristige Fremdkapital umfasst erhaltene Anzahlungen für das Kurzzeit- und Dauercamping sowie für Gästebeiträge in Höhe von rund 490.000 Euro. Darüber hinaus werden sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt rund 2.311.000 Euro ausgewiesen. Diese beinhalten im Wesentlichen einen von der Stadt Esens gewährten Liquiditätskredit in Höhe von 1.300.000 Euro sowie das Verrechnungskonto mit der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH in Höhe von rund 996.000 Euro. Der Ausweis der Verrechnungskontos stimmt mit dem entsprechenden Ausweis in der Buchführung des Eigenbetriebs überein.

3. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß DRS 2 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt.



	2023	2024
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	77	197
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	702	761
- Abnahme der Rückstellungen	-7	-7
- Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen sowie andere Aktiva	-7	-54
+ Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	614	115
- Zunahme (+) / Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-20	-80
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>1.359</u>	<u>932</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-566	-567
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-24	0
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	<u>-590</u>	<u>-567</u>
+ Einzahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	1.175	1.218
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-1.950	-1.359
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	<u>-775</u>	<u>-141</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-6	224
+ Finanzmittelfonds (Guthaben bei Kreditinstituten) am Anfang der Periode	97	91
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>91</u>	<u>315</u>
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
liquide Mittel	91	315
- Kontokorrentverbindlichkeiten /Liquiditätskredit Esens	-1.400	-1.300
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>-1.309</u>	<u>-985</u>



4. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

a) Gesamtbetrieb

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der Geschäftsjahre 2022 bis 2024 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR
Umsatzerlöse	5.530	6.014	6.546
Materialaufwand	-5.000	-5.631	-6.022
Abschreibungen	-732	-702	-761
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-173	-104	-33
Sonstige Steuern	-30	-33	-32
Betriebsaufwand	-5.935	-6.470	-6.848
Sonstige betriebliche Erträge	572	622	619
Betriebsergebnis	167	166	317
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-90	-89	-119
Neutrales Ergebnis	0	0	2
Ertragsteuern	0	0	-2
Jahresergebnis	77	77	198

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebes haben sich gegenüber 2023 um EUR 532.781 (= 8,9 %) auf EUR 6.546.305 erhöht.

Die Umsatzerlöse 2024 setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse der Betriebszweige	2024	2023
	TEUR	TEUR
Campingplatz	2.503	2.441
Gästebeitrag	1.890	1.865
Außenbereich	540	454
Nordseetherme	579	578
Energy Contracting	302	262
Vermietung und Verpachtung	284	238
Vermittlungsleistungen und Provisionen	87	77
Warenverkauf	28	36
Veranstaltungen	28	17
Gastgeberverzeichnis	4	9
Shop (neu ab 2024)	284	0
Sonstige	17	37
	6.546	6.014

Die sonstigen Erträge betreffen im Wesentlichen erhaltene Zuschüsse in Höhe von rd. 533.000 EUR für den Kurbetrieb (Strand), den Campingplatz sowie das 'Wattenhuus'. Darüber hinaus wurden Erträge in Höhe von 80.000 EUR aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen erzielt.

Bei den Materialaufwendungen handelt es sich hauptsächlich um die ersatzfähigen Aufwendungen, die die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH mit 5 % Aufschlag an den Eigenbetrieb



weiterberechnet (Aufwand für bezogene Leistungen). Diese enthalten im Wesentlichen Energiekosten, Reparaturen und Instandhaltungen sowie für Personalaufwand.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten neben den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen insbesondere Instandhaltungs- und Beratungskosten. Diese sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 72.000 EUR rückläufig.

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 198.000 EUR (Vorjahr rd. 77.000 EUR) ab.

IV. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Die Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben umfasst gem. § 30 der EigBetrVO auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ordnungsgemäß erfolgt und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Hilfsweise werden für diese Prüfung der § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" herangezogen.

Dementsprechend wurde auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.

Die Feststellungen dazu sind in diesem Bericht und in der Anlage 8 dargestellt.

Zu den **wirtschaftlichen Verhältnissen** nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Eigenbetrieb ist weiter mit einem geringen Eigenkapital ausgestattet. Zum Bilanzstichtag ergibt sich ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme von 16,4 % (Vorjahr 15,0 %).

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes ist nicht fristenkongruent finanziert. Es ist eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2024 nur durch gewährte Kreditlinien bei der Volksbank Esens bzw. ein Liquiditätskredit von der Stadt Esens gegeben.

E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Die Prüfung des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens - für den Jahresabschluss per 31. Dezember 2024 (Anlagen 1 bis 3) einschließlich Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Anlage 4) lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Der Jahresabschluss des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens - für das Wirtschaftsjahr 2024 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang, einschließlich der Buchführung und dem Lagebericht wurden geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung des Betriebsleiterin des Eigenbetriebes. Aufgabe ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Die Jahresabschlussprüfung wurde gemäß § 30 EigBetrVO unter Beachtung der vom Institut der Rechnungsprüfer und Rechnungsprüferinnen e. V. (IDR) 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 Betriebsleiterin sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Es wird die Auffassung vertreten, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für die Beurteilung bildet.

Nach der Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung grundsätzlich zutreffend dar.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt, daher wird gem. § 33 EigBetrVO folgender uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt:



„Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Der Eigenbetrieb wird grundsätzlich wirtschaftlich geführt. Ohne diese Bestätigung einzuschränken, weist das Rechnungsprüfungsamt darauf hin, dass der Eigenbetrieb der Stadt Esens auf Zuschüsse angewiesen ist, um die Betriebsaufwendungen zu decken.“

Wittmund, den 16.06.2025

Fachbereich Rechnungsprüfung
des Landkreises Wittmund

E. Schmidt
Schmidt

Rechnungsprüfer

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.567,00	37.765,00
	25.567,00	37.765,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.137.407,26	10.229.553,16
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.491.614,00	1.524.810,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	678.529,00	758.786,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	21.542,33	0,00
	12.329.092,59	12.513.149,16
III. Finanzanlagen	75.000,00	75.000,00
1. Beteiligungen	75.000,00	75.000,00
	12.429.659,59	12.625.914,16
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.348,00	4.739,76
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	46.298,75	15.138,76
	49.646,75	19.878,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	93.750,51	52.981,65
2. Forderungen gegen Gesellschafter	179,70	1.734,29
3. Sonstige Vermögensgegenstände	50.295,11	34.949,97
	144.225,32	89.665,91
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	314.880,47	91.347,77
	168.545,47	197.454,55
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	13.106.957,60	13.024.260,91
	<u>13.106.957,60</u>	<u>13.024.260,91</u>
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Kapitalrücklage	800.000,00	800.000,00
III. Gewinnvortrag	159.765,07	83.041,28
IV. Jahresgewinn	197.518,74	76.723,79
	2.157.283,81	1.959.765,07
B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL	72.813,10	80.294,10
C. RÜCKSTELLUNGEN	26.300,00	106.300,00
1. Sonstige Rückstellungen	26.300,00	106.300,00
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.031.220,21	8.172.117,31
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	490.307,37	425.171,06
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	74.612,11
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.311.098,11	2.179.266,26
	10.832.625,69	10.851.166,74
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	17.935,00	26.735,00
	<u>17.935,00</u>	<u>26.735,00</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	<u>6.546.304,79</u>	<u>6.013.523,78</u>
2. Gesamtleistung	6.546.304,79	6.013.523,78
3. Sonstige betriebliche Erträge	618.630,76	621.207,32
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	29.768,23	5.159,99
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.051.992,47</u>	<u>5.625.819,36</u>
	<u>6.022.224,24</u>	<u>5.630.979,35</u>
5. Rohergebnis	1.142.711,31	1.003.751,75
6. Abschreibungen		
a) Abschreibungen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>761.097,65</u>	<u>702.225,41</u>
	761.097,65	702.225,41
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>32.459,98</u>	<u>104.036,41</u>
8. Betriebsergebnis incl. Zuschüsse, ohne Steuern	349.153,68	197.489,93
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	22.500,00	26.250,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.800,00	0,00
11. Aufwendungen aus Verluste	18.468,09	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>130.139,76</u>	<u>115.640,83</u>
13. Finanzergebnis	<u>119.307,85</u>	<u>89.390,83</u>
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	229.845,83	108.099,10
15. Außerordentliche Erträge	<u>1.701,00</u>	<u>1.421,85</u>
16. Außerordentliches Ergebnis	1.701,00	1.421,85
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.793,50	0,00
18. Sonstige Steuern	<u>32.234,59</u>	<u>32.797,16</u>
19. Summe Steuern	<u>34.028,09</u>	<u>32.797,16</u>
20. Jahresgewinn	<u><u>197.518,74</u></u>	<u><u>76.723,79</u></u>

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. Allgemeine Angaben

Rechtliche Verhältnisse

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel ist ein Eigenbetrieb der Stadt Esens im Sinne des § 140 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen vom 12. Juli 2018 (EigBetrVO).

Der Eigenbetrieb hat seinen Sitz in Esens-Bensersiel und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Aurich unter HRA 201864 eingetragen.

Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes werden nach dem zweiten Teil der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) geführt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Erhaltene Zuschüsse sind von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt worden.

Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig unter Ansatz der amtlichen Abschreibungstabellen linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 250,00 € sind im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst worden. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als 250,00 € bis 1.000,00 € wurden die Kosten im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgezogen. Diese Wirtschaftsgüter wurden mit dem Tag des Betriebszugangs und den jeweiligen Anschaffungskosten einzeln erfasst.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die Vorräte sind mit den letzten Einstandspreisen angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung des erkennbaren Ausfallrisikos bewertet.

Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als 1 Jahr werden unter Zugrundelegung des maßgeblichen Zinssatzes der Deutschen Bundesbank mit dem Barwert bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage dem Anhang beigefügten Anlagenachweis ersichtlich.

Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte:

Im Wirtschaftsjahr 2024 ergaben sich keine Veränderungen im Bestand.

Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen:

Es gab keine wesentlichen Veränderungen der wichtigsten Anlagen.

Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben:

Im Anlagespiegel zur Bilanz unter Punkt 4. werden die folgenden Anlagen im Bau geführt:

- Umbau Ladenlokal Strandportal (Übergangslösung für das Nationalpark-Haus)

Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen:

a). Eigenkapital

	01.01.2024	Einlagen	Zuführungen	31.12.2024
	€	€	€	€
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Kapitalrücklage	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00
Gewinnvortrag	83.041,28	0,00	76.723,79	159.765,07
Jahresergebnis (2023)	0,00	0,00	197.518,74	197.518,74
	1.883.041,28	0,00	274.242,53	2.157.283,81

b). Rückstellungen

	Stand 01.01.2024	Zuführungen	Entnahmen/ Auflösungen	Stand 31.12.2024
	€	€	€	€
unterlassenen Instandhaltung	80.000,00	0,00	80.000,00	0,00
Prüfungs- + JA-Kosten	26.300,00	26.300,00	26.300,00	26.300,00
	106.300,00	26.300,00	106.300,00	26.300,00

Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamt	bis zu 1 Jahr	von 1 - 5 Jahren	über 5 Jahre
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber				
Kreditinstituten	8.031.220,21	26.581,92	823.427,08	7.181.211,21
am 01.01.2024	8.172.117,31	155.063,69	841.584,20	7.175.469,42
Erhaltene Anzahlungen				
auf Bestellungen	490.307,37	490.307,37	0,00	0,00
am 01.01.2024	425.171,06	425.171,06	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus				
Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
am 01.01.2024	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber				
verbundenen Unternehmen	996.628,51	996.628,51	0,00	0,00
am 01.01.2024	846.632,97	846.632,97	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber				
der Trägerkommune	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00
am 01.01.2024	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten				
am 01.01.2024	14.469,60	14.469,60	0,00	0,00
	7.245,40	7.245,40	0,00	0,00
	10.832.625,69	2.827.987,40	823.427,08	7.181.211,21
	10.851.166,74	2.834.113,12	841.584,20	7.175.469,42

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Ausweis betrifft Einzahlungen für Leistungen im Jahr 2025.

IV. Erläuterungen zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung
Erlöse im Vergleich zu den Vorjahreszahlen des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel
Gäste- und Tourismusbeitrag

	2024	2023	Veränderung in %	
	€	€	€	%
Gästebeitrag	1.444.145,00 €	1.398.204,40 €	45.940,60 €	3,3
Tourismusbeitrag	300.000,00 €	300.000,00 €	- €	0,0

Der Gästebeitrag wurde im Jahr 2024 auf der Grundlage der Satzung vom 17. Juli 2006 in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 02.12.2024 erhoben. Der Tourismusbeitrag wird auf der Grundlage der Beitragssatzung vom 23. März 2009 in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 02.12.2024 erhoben.

	2024	2023	Veränderung
	Anzahl	Anzahl	%
Gästeanzahl	148.672	135.812	9,5
Übernachtungen	744.646	728.095	2,3

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 6,8 Tage (Vorjahr 5,6 Tage).

	2024	2023	Veränderung in %	
	€	€	€	%
Strand / Parken für Einwohner	76.500,00 €	76.500,00 €	- €	0,0
Campingplatz	25.000,00 €	25.000,00 €	- €	0,0

Der Betriebskostenzuschuss soll die Inanspruchnahme der Stadt an den allgemeinen Fremdenverkehrseinrichtungen decken.

Personalaufwand

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel hatte im Geschäftsjahr 2024 keine Beschäftigten. Diese sind mit Wirkung ab dem 1. Januar 2021 auf die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH übergegangen.

V. Sonstige Angaben

Die Betriebsleitung erhält vom Eigenbetrieb keine Vergütung.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten vom Tourismusbetrieb keine Aufwandsentschädigungen bzw. Sitzungsgelder.

Eventualverbindlichkeiten

Nicht bilanzierte finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

Ausblick auf 2025:

Die wirtschaftlichen Herausforderungen beeinflussen die Vorausbuchungslage bei der Zielgruppe Familien mit Kindern leicht negativ. Im Zuge von besseren Wetterprognosen steigen aber auch die Vorausbuchungen stetig an. Weiterhin werden Instandhaltungen aber auch steigende Kosten im Bereich von Energie und Ressourcen das Betriebsergebnis negativ beeinflussen. Die seit Jahren vakanten Stellen im Unternehmen führen zu verminderter Servicequalität und Angebotsvielfalt, was schließlich auch dazu führt, dass der TEB bisher noch unter seinen realen Umsatzmöglichkeiten bleibt.

Ergebnisverwendung:

Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet der Rat der Stadt Esens. Der Betriebsleiterin schlägt dem Rat der Stadt Esens vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe:**Stadtdirektor:**

- Jan-Hermann Becker (bis 31.03.2025 Harald Hinrichs)

Betriebsleitung:

- Claudia Linda Eilts

Betriebsausschuss:Name

- Ratsmitglieder
Heiko Wirdemann (Vorsitzender)
Ingo Janssen (stellv. Vorsitzender)
Dennis Rodenbäck (stimmberechtigt)
Silke Martens (stimmberechtigt)
Jens Ritter (stimmberechtigt)
Thilo Thedinga (stimmberechtigt)
Siebo Siebelts (stimmberechtigt)
Johannes Tooren (stimmberechtigt)
Lena Eisenhauer (stimmberechtigt)

Beiräte – Vertreter des Kurverein Esens-Bensersiel und Umgebung e.V.

Hermann Kettwich (stimmberechtigt)

Beiräte – Vertreter der Aktionsgemeinschaft Esens und Umgebung AEU e. V.

Markus Backenköhler (stimmberechtigt)

Beiräte – Bensersiel Aktiv e. V.

Heiner Rudek (stimmberechtigt)

Beirat – Seniorenrat

Angelika Rinderhagen

Esens, 31.05.2025



Tourismusbetrieb Esens- Benersiel
Betriebsleiterin

Tourismusbetrieb Esens-bt.
- Eigenbetrieb der Stadt Esens
Am Strand 8 · 26427 Bensersiel
Tel. 04971 917-0 · Fax 04971 917-10
info@bensersiel.de · www.benersiel.de

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 29.10.2013 wurde die Betriebsatzung des „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel – Eigenbetrieb der Stadt Esens – “ (im Folgenden kurz „TEB“ oder „Eigenbetrieb“) mit Wirkung zum 01.01.2014 beschlossen. Zweck des Eigenbetriebes ist die Errichtung und der Betrieb von Tourismuseinrichtungen sowie die Förderung des Tourismus.

Hierzu wurde mit Vertrag vom 17.12.2013 (UR 925/201 s der Notarin Tekken-Eden, Esens) ein Unternehmenskaufvertrag zwischen dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V., Bensersiel (im Folgenden kurz „WEB“ oder „Kurverein“), und der Stadt Esens mit ihrem Eigenbetrieb „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist die vollständige Übertragung sämtlicher Aktiva, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Haftungsverhältnisse, Verträge und des Personals des Kurvereins auf den Eigenbetrieb.

Mit Vertrag vom 17.01.2014 wurde zwischen dem Eigenbetrieb und der Vereinigten Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di), Landesbezirk Niedersachsen-Bremen, ein Haustarifvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelte für die Beschäftigten im Eigenbetrieb die Anwendung der Tarifverträge des öffentlichen Dienstes (TVÖD) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ausgenommen hiervon waren der Bereich VBL (§ 25 TVÖD) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 TVÖD). Die Entgeltzahlung gemäß § 15 TVÖD sowie die Jahressonderzahlung gemäß §20 TVÖD kamen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung.

Der Haustarifvertrag wurde am 29. Dezember 2014 mit Wirkung zum 31. März 2015 gekündigt. Zum 01.01.2021 vollzog die neue Betriebsleitung einen vollständigen Betriebsübergang in die GmbH, sodass der Eigenbetrieb keine Mitarbeiter mehr beschäftigt.

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 11.05.2016 und in der Gesellschafterversammlung der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH (nachfolgend GmbH genannt) am 31.10.2016 wurde der Gesellschaftsvertrag für eine Tourismus GmbH beschlossen.

Am 21.11.2016 haben der Verwaltungsausschuss und der Aufsichtsrat der GmbH den Geschäftsführungsvertrag beschlossen. Die GmbH hat zum 01.01.2017 den vollen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel (nachfolgend TEB genannt) hat seine am 1.1.2014 vom Kurverein übernommene wirtschaftliche Tätigkeit auf die GmbH in der Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen. Dieser wurde am 20.12.2016 unterzeichnet.

Nach Inbetriebnahme der GmbH war es notwendig, die Wirtschaftspläne des TEB und der GmbH auf den abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages auszurichten.

Grundlagen sind:

- Die Umsätze und sonstigen Betriebserträge fallen komplett beim TEB an
- Zinsen, Tilgung und Abschreibungen fallen ebenfalls beim TEB an
- Die Personalkosten werden von der GmbH an den TEB weiterberechnet
- Die Abschluss- und Steuerberatungskosten (soweit sie auf den TEB entfallen) sind im Wirtschaftsplan des TEB berücksichtigt

- Aufwendungen wie Grundsteuer, Feuerversicherung, Kfz-Versicherung und Kfz-Steuer, Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude, Fremdenverkehrsbeitrag sind ebenfalls im Wirtschaftsplan des TEB zu finden

Außerdem werden die für die Geschäftsbesorgung aufzuwendenden Kosten der GmbH an den TEB berechnet.

Der TEB stellt weiterhin die touristische Infrastruktur für das Nordseeheilbad Esens-Bensersiel zur Verfügung. Er betreibt im Wesentlichen folgende Einrichtungen: Campingplatz und Wohnmobilstellplatz außendeichs, Bäder (Haupt- und Badestrand, Nordseetherme u.a. mit Schwimmbad, Sauna und Fitnesscenter), Außenanlagen (Strand mit Strandkörben, Spielgeräten, Parkflächen), Tourist-Informationen in Esens und Bensersiel sowie Marketing mit Veranstaltungen und das Strandportal mit Shop und Indoorspielplatz.

2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

Der wirtschaftliche Geschäftsverlauf 2024 ist insgesamt positiv zu bewerten und der Jahresüberschuss fiel mit 197 T€ positiver aus als die Planzahlen i.H.v. 100 T€.

Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Bei den Umsatzerlösen wurden in diesem Geschäftsjahr 6.546 T€ realisiert, was im Vergleich zum Vorjahr einer Verbesserung von rund 533 T€ entspricht.

Das Geschäftsjahr zeichnete sich durch eine stark wechselhafte Wetterlage und durch das neu geschaffene Angebot in der Nordseearena (= Aktivfläche auf dem ehem. Freibadgelände) aus. Zudem wurde mit der Tourist-Information eine Abteilung wieder eingegliedert, deren Dienstleistung zuvor mittels Dienstleistungszuschuss fremd vergeben war.

Als sich die Betriebsleitung zur Kündigung des Pachtvertrags zum Shop gezwungen sah, wurde auch dieser Betriebsteil kurzfristig in Eigenleistung integriert, was zusätzlichen Umsatz schaffte.

Erfreulicherweise konnte der TEB zudem von einer Ausgleichszahlung für hochprädikatisierte Kurorte des Landes Niedersachsen in Höhe von 52 T€ profitieren, die sich nicht im Wirtschaftsplan wiederfinden konnten.

Nach entsprechenden Beratungen konnte man im Vorjahr den Strandzugang umstrukturieren, sodass dieser zwar mit weniger Einnahmen tagsüber geöffnet ist, aber geringere Personalkosten und höhere Einnahmen auf Außenanlagen, Shop oder Pachten entfielen. Auch der Campingbereich konnte durch gestiegene Nachfrage höhere Stellplatzraten und damit höhere Einnahmen erwirtschaften.

Schließlich sorgte das neue Geschäftsfeld des Shops im Strandportal für ein ungeplantes Einnahmepplus (283 T€), trotz der Tatsache, dass der Betrieb aus rechtlichen Gründen erst nach dem Ostergeschäft starten konnte.

Wenngleich die Anzahl an Gästen und Übernachtungen ähnlich dem Vorjahr waren, blieb der irreparable Zustand des Freibads 2024 ein stark bestimmendes Thema im Betrieb und den Gremien.

Die Personalaufwendungen befinden sich seit des Betriebsübergangs zum 01.01.2021 vollständig in der GmbH.

Im Vergleich zur Planung und dem Vorjahr hat sich die GuV wie folgt entwickelt:

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024**

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	6.546.304,79		6.013
2. Sonstige betriebliche Erträge	620.331,76		623
		7.166.636,55	6.636
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- a) und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	29.768,23		5
Aufwendungen für bezogene b) Leistungen	6.051.992,47		5.626
		6.022.224,24	5.631
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		761.097,65	702
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		50.928,07	104
6. Erträge aus Finanzanlagen		27.506,50	26
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		130.139,76	116
8. Ergebnis nach Steuern		229.753,33	109
9. Sonstige Steuern		32.234,59	33
10 Jahresüberschuss		197.518,74	76

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Planansatz um 1.162 T€ gestiegen.

Bei den Abschreibungen sind die aktuell gültigen Abschreibungssätze in die Berechnung eingeflossen. Der Gesamtwert von 761 T€ für 2024 ist gegenüber 2023 (702 T€) leicht gestiegen.

Abschließend liegen die Kosten für Zinsen und ähnliche Aufwendungen mit rund 130 T€ über dem Vorjahresergebnis von rund 116 T€. Ursächlich hierfür sind leicht erhöhte Zinsen sowie nötige Umschuldungen wegen Erreichen der Zinsbindungsfrist. Erfreulicherweise war die Liquiditätslage derart entspannt, dass man erstmalig Zinserträge durch kurzfristige Anlagen erzielen konnte (enthalten in 6. Erträge aus Finanzanlagen von rund 7 T€).

Das Jahresplus i.H.v. 197 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr positiv verändert. Bezieht man auch hier das positive Jahresergebnis der GmbH (40 T€) in die Gesamtbetrachtung mit ein, ergibt sich hier sogar ein kumuliertes Jahresplus von 237 T€.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich im Wirtschaftsjahr 2024 wie folgt entwickelt:

Bilanz zum 31.Dezember 2024

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		25.567,00	38
II. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.137.407,26		10.228
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.491.614,00		1.525
Andere Anlagen, Betriebs- und			
3. Geschäftsausstattung	678.529,00		759
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	21.542,33		1
		12.329.092,59	12.513
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		75.000,00	75
		12.429.659,59	12.626
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.348,00		5
2. Waren	46.298,75		15
		49.646,75	20
II. Vermögensgegenstände			
Forderungen und sonstige			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	93.930,21		55
2. Sonstige Vermögensgegenstände	50.295,11		35
		144.225,32	90
III. Guthaben bei Kreditinstituten		314.880,47	91
C. Rechnungsabgrenzungsposten		168.545,47	197
Summe der Aktiva		13.106.957,60	13.024

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	1.000.000,00		1.000
II. Kapitalrücklage	800.000,00		800
III. Gewinnvortrag	159.765,07		83
IV. Jahresüberschuss	197.518,74		77
		2.157.283,81	1.959
B. Sonderposten mit Rücklagenanteil		72.813,10	80
C. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		26.300,00	106
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.031.220,21		8.172
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und	490.307,37		425
3. Leistungen	-		-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen			
4. Unternehmen	846.632,97		846
Verbindlichkeiten gegenüber der			
5. Trägerkommune	1.300.000,00		1.400
6. Sonstige Verbindlichkeiten	164.465,14		6
		10.832.625,69	10.852
E. Rechnungsabgrenzungsposten		17.935,00	27
Summe der Passiva		13.106.957,60	13.024

4. Finanzlage

Die Anspannung der Finanzlage blieb auch im Wirtschaftsjahr 2024 aufgrund der vorausschauenden Liquiditäts- und Kostenplanung mit Hilfe der innerbetrieblichen Buchführung aus.

Zudem führte die Änderung zahlreicher Verträge zu erheblichen Zahlungseingängen im ersten Quartal, sodass auch diese wenig ausgelastete Nebensaison zu keinem Engpass führte. Es bleibt jedoch zu erwähnen, dass der Liquiditätsverbund mit der Stadt Esens weiterhin besteht. Die Eigenkapitalquote ist zwar insgesamt leicht gestiegen (von 15% auf 16,5 %), eine Steigerung muss jedoch weiterhin angestrebt werden.

5. Risikofrüherkennungssystem

Seit 01.01.2021 übernimmt die hausinterne Buchhaltung mit dem umfangreichen Finanzbuchhaltungsprogramm „DATEV“ neben der präzisen Berichterstattung, Kostenrechnung und des Controllings auch die Aufgabe des Risikofrüherkennungssystems.

Der Jahresabschluss 2024 ist demnach hausintern vollumfänglich vorbereitet worden.

6. Maßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Umweltschutz

Der TEB ist sich seiner besonderen Verantwortung für den Umweltschutz bewusst. Durch seine exponierte Lage direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer, den immer mehr steigenden Anforderungen für nachhaltigen Tourismus und das allgemein gestiegene Umweltbewusstsein seiner Gäste ist es dem TEB ein besonderes Bedürfnis, die Umwelt, sowohl was Luft, Meer und Boden betrifft, zu schützen. Der TEB betreibt seine Einrichtungen in einem Gebiet, das als Nordseeheilbad und als Erholungsort anerkannt ist. Ersteres ist das höchste, vom Land Niedersachsen, verliehene Prädikat, das ein Kurort erreichen kann. Eines der ortstypischen Heilmittel ist die sog. „Gesunde Luft“. Der TEB fühlt sich verpflichtet, alles erdenklich Mögliche zu tun, um die Qualität des Heilmittels zu bewahren.

Als Teil der Trägerkonstellation betreibt man mit der Stadt Esens und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) das Nationalpark-Haus Wattenhuus eine Bildungseinrichtung, die die Besonderheiten des Weltnaturerbes Wattenmeer den Gästen - aber auch Einheimischen - näherbringt. Diesen Bildungsauftrag nimmt der TEB sehr ernst.

Hierzu werden jährlich rd. T€ 70 verausgabt. Schutz und Stärkung des Bewusstseins für das Weltnaturerbe sind Ziel und Anspruch dieser Einrichtung.

In dieser Funktion ist der Betreiber als Nationalpark-Partner zertifiziert und das Team nimmt regelmäßig an Veranstaltungen zum Thema Nachhaltigkeit teil.

Da man Nachhaltigkeit als eine zukunftsweisende Aufgabe versteht, werden sämtliche Aktionen und Veranstaltungen vor diesem Hintergrund geprüft, genehmigt und durchgeführt. So wird auch in sämtlichen neu abgeschlossenen Verträgen ein „Nachhaltigkeitsabsatz“ zur Bedingung, die den Vertragspartner auf die besondere Verantwortung an unserem Standort hinweist.

Nach Bildung einer internen Projektgruppe zu dem Thema nahm man auch die Prüfung der bestehenden Energieanlagen der TEB-Einrichtungen ins Visier und tauschte zahlreiche veraltete Systeme bereits aus. Gemeinsam mit externen Energieberatern wird nun eine Neuordnung der Energie- und Ressourcennutzung im Betrieb angestoßen, die stetig weiterverfolgt und entwickelt wird mit dem Ziel den Eigenverbrauch durch erneuerbare Energien innerhalb der eigenen Infrastruktur erheblich zu steigern.

Langfristig wird diese Maßnahme auch deutlich zur Kostenreduktion beitragen und somit den Unternehmenserfolg sichern.

7. Nachtragsbericht

Im Jahr 2024 wurde erneut in die digitale Infrastruktur investiert, was als Basis für weitere Qualitätssteigerungen und erleichterte Prozesse dienen wird. Zudem werden gemäß der obigen ausführen die nachhaltigen Maßnahmen zur Energiegewinnung und dessen interner Verbrauch mittelfristig erste Erfolge im Bereich Kostenreduktion zeigen.

8. Voraussichtliche Entwicklung des TEB (Prognosebericht) sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Allgemeines

Aus dem Verlauf des Wirtschaftsjahres 2024 ist zu schließen, dass die Umstrukturierungen mit dem größten Nutzen für das Unternehmen und die Mitarbeiter im TEB und der GmbH bereits stattgefunden haben und bereits für erste positive Effekte gesorgt haben.

Durch die veränderten Herausforderungen ist die Betriebsleitung jedoch gezwungen die Schwerpunkte variabel zu priorisieren und entsprechend voranzutreiben.

Mit erster Priorität muss dem Mitarbeitermangel mit verbessertem Arbeitgeber-Image, guter Einarbeitung und Lösungen im Bereich der Prozessoptimierung, Digitalisierung und Mitarbeiterzufriedenheit begegnet werden. Denn nicht zu besetzende Stellen führen zwangsläufig zu einer Verminderung der Aufenthaltsqualität, der Angebotsvielfalt und schließlich der Betriebseinnahmen.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass die inflationäre Preisentwicklung für sämtliche Rohstoffe, Energie aber auch Fremdleistungen das Ergebnis stark negativ beeinflusst. An dieser Stelle gilt es nachhaltige Lösungen - besonders für den Energieverbrauch - zu etablieren und das Preis-Leistungsverhältnis sowie die Notwendigkeit der einzelnen Angebote regelmäßig zu überprüfen.

Schließlich bleibt der Instandhaltungsstau ein langfristiges Großprojekt, was sowohl finanziell als auch zeitlich große Ressourcen bindet und kaum planbar ist.

Dies wirkt sich auf die nachfolgend dargestellte Wirtschaftsplanung wie folgt aus:

Wirtschaftsplan 2024

Der Wirtschaftsplan des TEB für das Jahr 2025 wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 17.03.2025 beschlossen.

Die gesamte Planung orientierte sich an den Ergebnissen des vorläufigen Jahresabschlusses 2024 und der erwähnten Entwicklungen in zahlreichen Bereichen. Auch die zunehmend unbeständigere Wetterlage in den Sommermonaten hatten Auswirkungen auf die Jahresplanung für das Geschäftsjahr 2025.

Beide Wirtschaftspläne für TEB und GmbH wurden angesichts des Jahres 2024 und der o.g. Effekte konservativ geplant.

Daher sehen die Wirtschaftspläne 2025 beim TEB und GmbH einen gemeinsamen Gewinn von insgesamt 178 T€ vor. Beim TEB ist dies ein geplanter Jahresüberschuss von 150 T€ und bei der GmbH ein Jahresüberschuss von 28 T€. Es bleibt abzuwarten, inwieweit das Planergebnis tatsächlich eingehalten werden kann, da es durch die mäßige Vorausbuchungslage und die Instandhaltungen weitere Kostensteigerungen geben wird. Falls es doch zu einem negativen Ergebnis kommen sollte, wäre ein Ausgleich dieses Bilanzverlustes im TEB durch die Stadt Esens erforderlich.

Chancen und Risiken sowie Prognosebericht

Die bisherige Wirtschaftsplanung für das Jahr 2024 geschah unter der Maßgabe, dass die Kombination aus steigenden Kosten auf der einen und abwechslungsreichem sowie einem qualitativ hochwertigen Angebot auf der anderen Seite eine erhebliche Herausforderung werden.

Schließlich sind diese Faktoren auch für die Zielgruppe an Gästen von großer Relevanz.

Zunehmend beeinflusst die negative Preis- und Personalsituation auch zahlreiche andere Leistungsträger im Ort, sodass auch im Bereich von Umsatzpachtverträgen reduzierte Einnahmen zu erwarten waren.

Wenngleich aufgrund der Wirtschaftlichkeit noch keine abschließende Entscheidung zum Freibad getroffen worden ist, galt es diesen prominenten Standort attraktiv zu bewirtschaften und man entschied sich 2024 für eine Eventfläche mit Surf-Welle und Strandatmosphäre, die zum Start der Hauptsaison vielfach angenommen wurde. Nebenbei ist diese Lösung derart konstruiert worden, dass jegliche Art der Weiterentwicklung für die Fläche möglich bleibt.

Zwar sind die Jahresergebnisse des TEB in den letzten Jahren und die Entwicklung weiter positiv, dennoch muss in Anbetracht der Herausforderungen im Personal- und Kostenbereich die Entwicklung der Fläche – inklusive Investitions- und Erhaltungsaufwand – sehr sorgsam abgewogen werden.

Bei der Planung eines neuen Angebots prüft die Betriebsleitung daher intensiv Möglichkeiten, die dem Betrieb und somit auch der Destination langfristig entgegenkommen.

Die seit 2023 eingeführte Strategie zum „geöffneten Strand“ zeigt trotz des wechselhaften Wetters erste Erfolge in Bezug auf Image und Personalkosten, dennoch muss die Kontrolle an den Umsatzfeldern Gästebeitrag und Parkgebühren weiterhin konsequent verfolgt werden, um diesen Zustand beibehalten zu können.

Die Einrichtung der Nordseetherme hat gezeigt, dass sie innerhalb des neuen Öffnungskonzepts (4-Tage-Woche im Winter) nicht nur zahlreiche Instandhaltungen erledigen, sondern auch im geplanten Kostenrahmen geführt werden kann.

Nach wie vor erfreut sich das Bad aufgrund seiner Vielfalt und der besonderen Atmosphäre bei Einheimischen und Gästen gleichermaßen große Beliebtheit. Zudem werden konnten mit drei hiesigen Schulen Kooperationen für außerschulischen Schwimmunterricht geschlossen werden.

Hinsichtlich der Kostendeckung wird man aber in absehbarer Zeit um weitere Preissteigerungen nicht umhinkommen.

Obwohl die Umwandlung von früheren Verbindlichkeiten (i.H. v. rund 800T€) gegenüber der Stadt Esens in eine Kapitalrücklage eine Steigerung der Eigenkapitalquote bewirkte, bleibt diese noch zu gering. Vor diesem Hintergrund werden neue Investitionen fortführend nur durch erneute Kreditaufnahmen realisiert werden können und müssen angesichts der steigenden Zinsbelastungen und bereits bestehenden Tilgungssummen sorgsam überlegt sein.

So sind die Ziele für TEB und GmbH zwar unter diesen Gesichtspunkten gesetzt worden, werden aber nicht sämtliche Negativeffekte berücksichtigen können. Es bleibt daher abzuwarten, inwieweit die Preisentwicklungen und der Arbeitskräftemangel das Angebot einschränken und damit das Buchungsverhalten in der kommenden Saison weiter schwächen.

Daher muss davon ausgegangen werden, dass das Ergebnis von der wirtschaftlichen Entwicklung negativ beeinträchtigt wird.

Positive Effekte der umfangreichen Restrukturierung wie deutliche Umsatzsteigerung und Kostenkontrolle und die der verringerten Zins- und Schuldenlast werden dennoch zur weiteren Entlastung führen.

Fazit:

Um den Unternehmenserfolg und ein Jahresplus langfristig zu sichern werden die strategischen Entscheidungen weiterhin sehr sorgfältig getroffen werden müssen.

Fußend auf einer soliden, einer internen Buchführung wird die Kombination aus Bewahrung von bewährten sowie die Gestaltung neuer Angebote den Grundstein bilden, um sich gemeinsam mit den Beschäftigten als wertvolle Urlaubsdestination am Markt weiter zu positionieren.

Esens, den 31.05.2025



Jan-Hermann Becker
(Stadtdirektor)



Claudia Eilts
(Betriebsleiterin)

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel
- Eigenbetrieb der Stadt Esens -
Am Strand 8 · 26427 Bensersiel
Tel. 04971 917-0 · Fax 04971 917-106
info@bensersiel.de · www.bensersiel.de

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024
(Anlagenpiegel)

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN		AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN		BUCHWERTE				
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	1. Jan. 2024 EUR	Zuführungen EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
	126.103,82	0,00	-26.768,82	99.335,00	88.338,82	12.196,00	-26.766,82	73.768,00	37.765,00
	126.103,82	0,00	-26.768,82	99.335,00	88.338,82	12.196,00	-26.766,82	73.768,00	37.765,00
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE									
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.237.882,32	367.409,55	-163.924,88	14.441.366,99	4.009.644,06	456.236,55	-163.920,88	4.303.959,73	10.228.238,26
	2.834.844,30	93.217,79	-8.069,00	2.919.993,09	1.310.034,30	126.411,79	-8.067,00	1.428.379,09	1.524.810,00
	2.587.982,92	84.437,31	-459.056,24	2.213.363,99	1.829.196,92	164.253,31	-458.615,24	1.534.834,99	758.786,00
	0,00	21.542,33	0,00	21.542,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	19.660.709,54	566.606,98	-631.050,12	19.596.266,40	7.148.875,28	748.901,65	-630.603,12	7.267.173,81	12.329.092,59
FINANZANLAGEN									
Beteiligungen	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00
	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00
	19.861.813,36	566.606,98	-657.818,94	19.770.601,40	7.237.214,10	761.097,65	-657.369,94	7.340.941,81	12.624.599,26

IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

SACHANLAGEN
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
Technische Anlagen und Maschinen
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

FINANZANLAGEN
Beteiligungen

– Erbbaurecht

Folgende Erbbaurechte sind eingetragen:

- Erbbaugrundbuch von Bensersiel, Blatt 291, für das Grundstück "Am Strand", bebaut mit dem Strandportal. Eigentümer ist die Deich- und Sielacht Esens.
- Erbbaugrundbuch von Bensersiel, Blatt 454, für das Grundstück "Schulstraße", bebaut mit der Nordseetherme. Eigentümer ist die Stadt Esens.

WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

1. Art und Aufbau des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb unterhält Fremdverkehrseinrichtungen im Raum Bensersiel. Hierzu zählen die Kurmitteleinrichtungen, das Meerwasser-Wellenbad, Liegewiesen, die Nordseetherme, Sporanlagen, Spielgelände mit Sport- und Spielgeräten sowie ein Campingplatz.

Daneben vermietet der Eigenbetrieb mehrere Gastronomieräumlichkeiten.

Neben dem Eigenbetrieb besteht die zum 14. Juli 2016 gegründete Esens-Bensersiel Tourismus GmbH, die mit Inkrafttreten des zwischen der Stadt Esens und dem Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages und Betrauungsaktes zum 1. Januar 2017 Teile der Aufgaben und Funktionen des Eigenbetriebes übernommen hat.

2. Wichtige Verträge

Geschäftsbesorgungsvertrag und Betrauungsakt der Stadt Esens mit dem Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel und der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH.

Die Stadt betraut die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH unberührt ihrer eigenen Rechte und Pflichten im Rahmen des Unternehmensgegenstandes mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zum Betrieb der Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen im Bereich der Stadt und mit allen damit im Zusammenhang stehenden Leistungen und Beachtung der europarechtlichen Vorgaben ab dem 1. Januar 2017.

Die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH führt für den Eigenbetrieb sämtliche Geschäfte im Zusammenhang mit der touristischen Infrastruktur.

Die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH trägt alle Aufwendungen im Zusammenhang mit der touristischen Infrastruktur. Sie erhält hierfür 105 % der zu tragenden Anwendungen und vergütet dem Eigenbetrieb die tatsächlichen Personalkosten für das Personal, das die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH einsetzt.

Die Laufzeit beträgt vier Jahre. Der Vertrag verlängert sich zweimal automatisch jeweils um weitere vier Jahre, wenn er nicht jeweils mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf des Vertrages gekündigt wird. Die Höchstdauer des Vertrages beträgt zehn Jahre. Nach Ablauf der Höchstdauer kann über den Neuabschluss eines Vertrages gehandelt werden.

Vertrag mit der Stadt Esens über die Erstattung von Aufwendungen für die Fremdenverkehrsförderung.

Mit Vertrag vom 10. Mai 2004 verpflichtete sich die Stadt Esens, dem Eigenbetrieb die nicht durch die erwirtschafteten Erlöse, die durch die Tätigkeiten des Fremdenverkehrs erzielt werden, gedeckten Aufwendungen durch die eingegangenen Gäste- und Tourismusbeiträge zu erstatten.

Der Eigenbetrieb verpflichtete sich, die Aufwendungen, die dem Bauhof durch die gärtnerische Pflege der fremdenverkehrlichen Einrichtungen entstehen, zu erstatten.

Pachtvertrag mit der Deichacht Esens Harlingerland (Campingplatz und Wellenbad)

Mit Pachtvertrag vom 12. Oktober 1976 und Änderungsvertrag vom 4. April 2000 wurden die Flächen für den Campingplatz und Wellenbad gepachtet. Der Pachtvertrag ist zunächst bis zum 31. Dezember 2024 geschlossen. Danach verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, sofern der Vertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird. Der Pachtzins beträgt ab 2012 5 % des Gesamtumsatzes. Der Pachtzins ist grundsätzlich in 2-Jahres-Schritten an die Verhältnisse von Verpachtungen des Landes Niedersachsen anzupassen.

Pachtvertrag mit der Deichacht Esens Harlingerland und der Sielacht Esens (Parkplatz)

Mit Pachtvertrag vom 4./25. April 2000 wurden die Flächen für den Parkplatz gepachtet. Der Pachtvertrag ist zunächst bis zum 31. Dezember 2004 geschlossen. Danach verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, sofern der Vertrag nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Pachtvertrag mit "Watt & Meer Bensersiel GmbH" über den Betrieb des Therapie-zentrums in der Nordseetherme

Mit Pachtvertrag vom 17. November 2017 wurden die an dem Objekt Nordseetherme Esens-Bensersiel befindlichen Praxisräume des Therapiezentrums und die dazugehörigen Parkplätze zum Zwecke des Betriebs eines Kur- und Therapiezentrums für Physiotherapie verpachtet. Das Pachtverhältnis hat zum 1. Januar 2018 begonnen.

Durch Vertrag vom 22. Dezember 2018 wurde der Vertrag vom 17. November 2017 ersetzt. Der Vertrag wurde um die Regelung bzgl. des Um- und Ausbaus des Obergeschosses ergänzt. Im Obergeschoss sollen sieben Apartments zum Zwecke der Vermietung an Gäste errichtet werden. Der Pachtzins wird entsprechend § 5 einer Zusatzvereinbarung angepasst.

Der Vertrag vom 22. Dezember 2018 hat eine feste Laufzeit bis zum 31. Dezember 2029 und verlängert sich automatisch weitere fünf Jahre, soweit die Verpächterin oder Pächterin nicht mindestens 12 Monate vor Ablauf dieses Vertrags schriftlich kündigt.

Pachtvertrag mit der "Blanker Hans GmbH & Co. KG"

Mit Pachtvertrag vom 3. November 2020 wurde mit Wirkung ab dem 1. Januar 2021 das "SB Restaurant" nebst Küche sowie die angeschlossene Außenterrasse und Kiosk in Bensersiel verpachtet. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030. Danach gilt eine Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Jahresende.

Pachtvertrag mit Daham und Zaide Hejo (Hejos Backshop)

Mit Pachtvertrag vom 25. Juni 2022 wurden die Bäckerei mit Minimarkt sowie das Bistro mit Sonnenterrasse an der Südseite und auf dem Deich mit einer Pachtzeit vom 1. Juni 2022 bis 31. Dezember 2026 verpachtet. Nach Ablauf der Pachtzeit steht dem Pächter ein Optionsrecht auf Verlängerung um einmal zwei Jahre zu.

Pachtvertrag mit Rad-Haus Esens

Mit Pachtvertrag vom 16. Dezember 2021 wurde das Reetdachgebäude Am Strand 1 für den Betrieb einer Fahrrad-Service-Station ab dem 1. Januar 2022 verpachtet. Der Pachtvertrag wurde zunächst bis zum 31. Dezember 2026 geschlossen. Nach Ablauf der Pachtzeit steht dem Pächter ein Optionsrecht auf Verlängerung um einmal zwei Jahre zu.

Pachtvertrag Bistro Nordseetherme Bensersiel mit Familie Gusani

Mit Pachtvertrag vom 18. Februar 2022 werden Räumlichkeiten an den Pächter zum Zwecke des Betriebs eines Bistros, das sich auf den Eingangsbereich mit Tresen, die Cafeteria im Hauptbad mit Tresen inkl. Betriebsräume und Bistro im Saunabereich mit kleiner Außenterrasse richtet, verpachtet.

Pachtvertrag Bistro Hafeblick mit Selim Özdemir

Mit Pachtvertrag vom 19.01.2024 werden Räumlichkeiten an den Pächter zum Zwecke des Betriebs eines Bistros verpachtet.

Pachtvertrag über Stellflächen mit Agentur move

Mit Pachtvertrag vom 01.12.2022 werden sieben Stellflächen am Spielplatz für 5 Cubs verpachtet.

Pachtvertrag über ehemaliger Kindergarten Spielkreis mit Heiner Rudek

Mit Pachtvertrag vom 16.04.2018 wird das Gebäude "ehemaliger Kindergarten Spielkreis" verpachtet.

Pachtvertrag über eine entsprechende Fläche am Strandbereich zum Betrieb einer Strandbar mit Clemens Multhoff

Mit Pachtvertrag vom 01.05.2017 wird eine entsprechende Fläche am Strandbereich zum Betrieb einer Strandbar verpachtet.

PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG (IDW PS 720)

1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Aufgaben und Zuständigkeiten der Organe von Eigenbetrieben sind in Niedersachsen durch das NKomVG und die EigBetrVO geregelt. Organe des Eigenbetriebs sind die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss, der Rat der Stadt Esens und der Stadtdirektor.

Die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses und des Rates der Stadt Esens sind in der Betriebssatzung geregelt.

Der Stadtdirektor ist Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Berichtsjahr haben am 18. Januar, 14. Februar, 6. Juni, 17. August und 11. November 2024 protokollierte Sitzungen des Betriebsausschusses stattgefunden.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die Betriebsleiterin ist auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die Betriebsleiterin erhält vom Eigenbetrieb keine Vergütung. Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten von dem Eigenbetrieb ebenfalls keine Bezüge.

2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Es besteht ein den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechender Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse sowie Vertretungsregelungen ersichtlich sind.

Der Betrieb der Fremdenverkehrseinrichtungen erfolgt seit dem 1. Januar 2017 durch die von der Stadt Esens gegründete Esens-Bensersiel Tourismus GmbH. Grundlage ist der am 20. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag, der die Rechtsbeziehungen zwischen der TEB und der GmbH im Zusammenhang mit dem Kurbetrieb und dem Fremdenverkehr regelt.

Zum 1. Januar 2021 ist das Personal auf die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH übergegangen.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem unter Frage 2 a) aufgeführten Regelungen verfahren wird.

- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Hinsichtlich der Korruptionsprävention gilt die Dienstanweisung "Personal" der Stadt Esens, hier: Abschnitt 13. "Belohnungen, Geschenke, Provisionen oder sonstige Vorteile/Vergünstigungen".

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Wesentliche Entscheidungsbereiche unterliegen i. d. R. dem Genehmigungsvorbehalt des Betriebsausschusses. Im Übrigen erfolgt durch die Erstellung des Wirtschaftsplans und dessen Kenntnisnahme durch die Gremien ein intensiver Abstimmungsprozess.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach diesen Regelungen verfahren wird.

e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verträge nicht ordnungsgemäß dokumentiert werden. Grundsätzlich ist das Sekretariat für die Aufbewahrung der Verträge zuständig. Die Fachressorts verwalten daneben u. a. Wartungsverträge.

3. Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Das Planungswesen orientiert sich hinsichtlich des Aufbaus und des Ablaufs an den gesetzlichen Vorgaben für Eigenbetriebe für die Erstellung der Wirtschaftspläne. Es wird jährlich ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsplan und Stellenübersicht sowie einer mittelfristigen Erfolgs- und Finanzplanung, erstellt. Eine unterjährige Plananpassung an aktuelle Entwicklungen erfolgt ggf. im Rahmen von Nachtragsplänen.

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde in der Sitzung des Betriebsausschusses vom 14. Februar 2024 beschlossen.

Das Planungswesen entspricht grundsätzlich - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Datenfortschreibung sowie auf sachliche und zeitliche Projektzusammenhänge - den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden im Rahmen eines monatlichen Controllings systematisch untersucht.

c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass das von dem Eigenbetrieb geführte Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung nicht der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes entspricht.

d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Das Finanzmanagement wird im Rahmen der täglichen Finanzplanung durchgeführt. Es erfolgt durch die Betriebsleitung u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung mit einem entsprechenden Reporting.

Diese Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen mit einem zentralen Cash-Management eingebunden. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Die Gästebeitragserhebung erfolgt in der Regel durch den elektronischen Meldeschein des Systems "AVS". Zur Sicherstellung der Gästebeiträge ist ein Gästebeitragskontrolleur beschäftigt. Die Mieten werden monatlich und die Nebenkosten jährlich in Rechnung gestellt.

Das Mahnwesen ist zweckentsprechend eingerichtet und wird durch die Finanzbuchhaltung anhand der Offenen-Posten-Listen Debitoren durchgeführt. Forderungen werden zweimalig angemahnt. Zwangsvollstreckungen öffentlich-rechtlicher Forderungen werden von der Stadt Esens durchgeführt.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Entgelte nicht vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt sowie ausstehende Forderungen nicht zeitnah und effektiv eingezogen werden

- g) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Eine organisatorisch eigenständige Controllingabteilung besteht nicht und ist aufgrund der Größe des Unternehmens auch nicht zwingend erforderlich. Informationen für die Steuerung und Kontrolle sämtlicher Bereiche des Eigenbetriebes wurden im Berichtsjahr von der Betriebsleitung und einer externen Steuerberatungskanzlei auf die Bedürfnisse des Eigenbetriebes und der Gesellschaft angepasst und regelmäßig aus der Finanzbuchhaltung und der Kostenrechnung abgeleitet. Ferner erfolgt eine regelmäßige Abstimmung der Ist- mit den Wirtschaftsplandaten.

Aufgrund der Eigenbetriebsgröße erachten wir diese Regelung als den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechend.

h) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Der Eigenbetrieb hat keine Tochterunternehmen und Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

Die Rechtsbeziehungen zur Esens-Bensersiel Tourismus GmbH sind im Geschäftsbesorgungsvertrag und Betrauungsakt vom 20. Dezember 2016 geregelt.

Die Betriebsleiterin des Eigenbetriebes ist zugleich Geschäftsführerin der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH.

4. Risikofrüherkennungssystem

a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Eine schriftliche Definition von Frühwarnsignalen in Form eines Risikomanagement-Handbuches liegt nicht vor.

Die Betriebsleitung bedient sich jedoch aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes der Instrumentarien des Rechnungswesens, der Kostenrechnung, des Wirtschaftsplans, des externen Controllings (tagaktuell) und des Vertragscontrollings zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken. Die hieraus gewonnenen Informationen sowie die Ergebnisse der anschließenden Kommunikation mit den entsprechenden Bereichen werden ggf. zur Risikobeurteilung mit dem Überwachungsgremium erörtert.

b) **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Die zu Frage 4 a) aufgeführten Maßnahmen zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken haben sich in der Vergangenheit bewährt und sind aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes geeignet, die Existenz des Eigenbetriebes zu sichern und neue Erfolgspotentiale zu erschließen. Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Eine im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes ausreichende Dokumentation der Maßnahmen zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken erfolgt durch die protokollierte Berichterstattung bei den Sitzungen des Überwachungsgremiums.

- d) **Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Die zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken zugrunde gelegten Instrumentarien des Rechnungswesens und des Wirtschaftsplans gewährleisten im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes eine kontinuierliche und systematische Abstimmung der Frühwarnsignale und Maßnahmen mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen.

5. **Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

Derartige Geschäfte wurden vom Eigenbetrieb im Berichtsjahr nicht getätigt. Feststellungen sind aus diesem Grunde zu dem gesamten Fragenkreis nicht zu treffen.

6. **Interne Revision**

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle ist nicht eingerichtet; bei der Größe des Eigenbetriebes und der Übersichtlichkeit der innerbetrieblichen Abläufe ist dieses auch u. E. nicht erforderlich. Verschiedene Kontrollen, wie Rechnungsprüfung, Budgetüberwachung, Kassenabrechnung und Personalabrechnung werden von der Betriebsleitung wahrgenommen.

7. **Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen sind in der Satzung geregelt. In den im Berichtsjahr durchgeführten Sitzungen des Betriebsausschusses sind alle notwendigen Beschlüsse eingeholt worden.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt wurde.

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr Mitgliedern der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans Kredite gewährt wurden.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

8. Durchführung von Investitionen

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Eine angemessene Planung der Investitionen im Jahr 2024 und die Prüfung der Finanzierbarkeit erfolgen im Rahmen des von der Betriebsleitung aufzustellenden und vom Rat der Stadt Esens zu genehmigenden Wirtschaftsplans. Wesentliche Investitionsentscheidungen werden hierbei von den zuständigen Abteilungen des Betriebes vorbereitet.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen vor der Realisierung nicht auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit und Risiken untersucht wurden.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass derartige Unterlagen nicht ausreichend waren.

c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung festgestellt, dass die Wirtschaftsplanansätze regelmäßig von der Betriebsleitung überwacht und etwaige Planabweichungen mit ausreichender Intensität untersucht werden; ggf. werden entsprechende Nachträge veranlasst.

d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung bei den Investitionen im Berichtsjahr keine wesentlichen Überschreitungen festgestellt.

e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass der Eigenbetrieb nach Ausschöpfung von Kreditlinien Leasing- oder vergleichbare Verträge abgeschlossen hat.

9. Vergaberegelungen

a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Anhaltspunkte für derartige Verstöße wurden im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt.

b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Im Regelfall werden 3 Konkurrenzangebote eingeholt.

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Betriebsausschuss wurde im Rahmen der zu Frage 1 b) aufgeführten Sitzungen Bericht erstattet. Die Betriebsleitung kam nach unseren Feststellungen ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten der Berichterstattung regelmäßig nach.

b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die Berichte sind durch zeitnahe Zahlen, Entwicklungen und Trends ausreichend gegliedert; sie vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

- c) **Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Im Rahmen der Sitzungen des Betriebsausschusses wurde angemessen und ausreichend zeitnah über wesentliche Vorgänge berichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche und nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Eine Berichterstattung auf besonderen Wunsch erfolgte im Berichtsjahr nicht.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung im Berichtsjahr nicht in allen Fällen ausreichend war.

- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Der Betrieb hat keine D&O-Versicherung abgeschlossen. Es gelten die für die Stadt Esens maßgebenden Versicherungsleistungen.

- g) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Betriebsausschusses gemeldet wurden.

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Es wurde kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen festgestellt.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass zum 31. Dezember 2024 keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände bestehen. Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen allgemein anerkannten Regelungen. Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

12. Finanzierung**a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Es wird auf die Erläuterungen im Hauptteil zu der Vermögens- und Kapitalstruktur sowie auf die Finanz- und Liquiditätslage verwiesen.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen eingebunden. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr wurde folgende Zuschüsse vereinnahmt:

Tourismusbeiträge (Stadt Esens)	300.000,00 €
Zuschuss Stadt Esens (Kurbetrieb/Strand)	76.500,00 €
Zuschuss Stadt Esens (Camping)	25.000,00 €
Zuschuss Wattenhuus (Nationalparkhaus)	70.000,00 €
Zuschuss vom Land Niedersachsen	52.365,00 €
Zuschuss von AEU	1.785,00 €
Insgesamt	525.623,00 €

Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen bzw. Auflagen nicht beachtet worden sind, haben sich nicht ergeben.

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Bei dem Eigenbetrieb bestanden im Berichtsjahr durch kurzfristige Dispokredite bzw. Liquiditätskredite der Stadt Esens keine Finanzierungsprobleme angesichts der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen niedrigen Eigenkapitalausstattung.

b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2024 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Rat der Stadt Esens hat über die Verwendung noch zu beschließen.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Der Eigenbetrieb erstellt eine Ergebnisrechnung der einzelnen Geschäftsbereiche einschließlich der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH. Für das Jahr 2024 lag diese zum Abschluss unserer Prüfung noch nicht vor.

b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Berichtsjahr ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen eingebunden. Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen mit der Stadt Esens zu unangemessenen Konditionen abgewickelt wurden. Basis für die Leistungsbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH ist der Geschäftsbesorgungsvertrag und Betrauungsakt vom 20. Dezember 2016.

d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Konzessionsabgaben sind nicht angefallen. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Verluste einzelner Sparten sind aufgabenbedingt. Diese Verluste können nicht vollständig durch die Hebung von Gästebeiträgen und der Tourismusabgabe gedeckt werden. Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Zum 1. Januar 2017 hat die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH auf die Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages ihre operative Tätigkeit aufgenommen und Teile der Aufgaben und Funktionen des Tourismusbetriebes Esens-Bensersiel übernommen.

Zum 1. Januar 2024 erfolgte eine Anhebung des Gästebeitrages.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage Nr. IV).

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Es wurde im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu 15 b) und im Lagebericht (Anlage Nr. IV).